

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0484
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0729/A/0706

Verzoekende partij	de heer Luc VANLEERBERGHE vertegenwoordigd door advocaat Dany CORNELIS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 326
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 9 februari 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van de accommodatie voor een paardenhouderij (paardenstal, langeercirkel, stapmolen, buitenpiste met verlichting, berging), de heraanleg van een mestvaalt, de aanleg van erfverhardingen en het herbouwen van een bestaande dakconstructie op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Spiegelstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummers 0907D, 0912A, 0914A02, 0914B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

De partijen verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 17 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van accommodatie voor een paardenhouderij.

De aanvraag streeft de regularisatie na van een stal met vijf individuele paardenboxen, een stapmolen, een langeercirkel, een buitenpiste met verlichting, en een berging. Daarnaast beoogt de aanvraag de heraanleg van een mestvaalt, de herbouw van de dakconstructie van een berging (zadelkamer) en de aanleg van bijkomende erfverhardingen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 22 december 2014 tot en met 20 januari 2015 gehouden wordt, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 12 januari 2015 voorwaardelijk gunstig voor de langeercirkel, de stapmolen, de buitenpiste, de berging en de verharding tot en met de buitenpiste, en ongunstig voor de paardenstal en de verharding achter de piste.

Watering "De Burggravenstroom" adviseert op 30 januari 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 februari 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem weigert op 9 februari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 6 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 april 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 mei 2015 beslist de verwerende partij op 18 juni 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

"...

De juridische aspecten

De aanvraag heeft betrekking op landbouwactiviteiten en dient getoetst te worden aan de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, waarbinnen het perceel is gelegen in een agrarisch gebied.

De paardenhouderij welke op het perceel van de aanvraag wordt geëxploiteerd door Vanleerberghe stables bvba, is gericht op het opfokken en trainen van paarden in eigendom en paarden van derden in functie van jumping wedstrijden. In het beroepschrift wordt gesteld, dat het binnen de onderneming, vooral zoon Cedric is, die zich specifiek bezig houdt met de aankoop, training en verkoop van jonge paarden met het doel hen op te leiden tot topspringpaarden voor de nationale en internationale jumpingwereld. Zelf neemt hij op

zeer frequente basis deel aan jumpingwedstrijden op alle niveaus. Cedric ook gediplomeerd als initiator paardrijden.

De inkomsten van de boekjaren 2012 en 2013 werden bijgevoegd die wijzen op een activiteit in de paardenhouderij.

De bedrijvigheid is weliswaar niet leefbaar en volwaardig volgens de VLIF-normering. Appellant, die zelf slechts 4 paarden in eigendom heeft en aangeeft er eveneens een 4-tal van derden in leen te hebben, voor opleiding, stelt dit overigens zelf in zijn beroepschrift.

Op het terrein is een paardenstal aanwezig van 26,60 m bij 8,20 m. De aanvrager beschikt zoals hoger al aangehaald, slechts over vier paarden, zodat de bestaande stal ruim voldoende is om de paarden te huisvesten en materiaal en voeder op te slaan. De regularisatie van de berging en een nieuwe paardenstal kan bijgevolg niet aanvaard worden

Het betreft hier geen volwaardige landbouwactiviteit, wat ook wordt gesteld, in het bovenvermeld advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen uitgebracht op 12 januari 2015.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van een berging, een verlichte buitenpiste, een paardenstal, een stapmolen en een longeercirkel. Daarnaast wordt in de aanvraag het bouwen van een mestvaalt, het vernieuwen van een dak van een bestaande berging en de aanleg van een aantal verhardingen voorzien.

Het perceel op zich heeft een zeer grillige configuratie waardoor het onmogelijk is om de diverse constructies te bundelen tot één compact geheel.

De omgeving kenmerkt zich hierbij als een open, actief uitgebaat cultuurlandschap met verspreide aanwezigheid van al dan niet actieve landbouwbedrijven en eengezinswoningen. Het goed vormt een onderdeel van een wooncluster met diverse woningen.

Vooraan op het terrein werd een buitenpiste van 25 m bij 49,30 m aangelegd. Er zijn tevens 8 verlichtingspalen, waarvan 2 van 5,25 m hoog en 6 van 4,30 m hoog, rond de piste geplaatst om deze te verlichten. De piste werd ingericht tot tegen de rechtse perceelsgrens, van het aanpalend bebouwde (woning) perceel.

Het realiseren van een verlichte buitenpiste, een longeercirkel en een stapmolen, dadelijk naast en achter de woning Spiegelstraat 14, op het rechts aanpalende perceel, en daarbij nog eens onmiddellijk aansluitend bij de perceelsgrenzen, is nefast voor de woonkwaliteit en leefbaarheid van de woning op het aanpalende perceel.

Een dergelijke inplanting is bijgevolg stedenbouwkundig niet verantwoord en leidt tot een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.

De te regulariseren ontwikkeling is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, en evenmin met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep.

De exceptie luidt:

“ ...

Verzoekende partij vindt een wettigheidsproblematiek in de bestreden beslissing omdat uit de motivering niet zou blijken dat op haar beroepsargumenten is geantwoord, en omdat de motieven uit de bestreden beslissing niet deugdelijk zijn aangezien zij weldegelijk een (para-) agrarische en daarmee zone-eigen activiteit uitoefent.

In de bestreden beslissing wordt inderdaad vastgesteld dat de aanvrager, huidige verzoekende partij, geen volwaardige landbouwactiviteit, en daarmee geen zone-eigen activiteit uitoefent, zodat de nieuwe/ te regulariseren gebouwen niet vergund kunnen worden.

Eveneens wordt een legaliteitsbelemmering gevonden in het feit dat “De aanvrager beschikt zoals hoger al aangehaald, slechts over vier paarden, zodat de bestaande stal ruim voldoende is om de paarden te huisvesten en materiaal en voeder op te slaan. De regularisatie van de berging en een nieuwe paardenstal kan bijgevolg niet aanvaard worden”.

Zelfs in de hypothese dat er agrarische gebouwen worden gevraagd, zijn dit alleszins, zoals blijkt uit de verklaringen van aanvragers zelf, geen ‘voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen’ zoals artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972 vereist.

Daarnaast wordt eveneens vastgesteld dat, los van de legaliteitsbelemmering, het aangevraagde geen goede ruimtelijke ordening inhoudt:

(...)

Op geen enkel moment wordt enige kritiek geuit tegen dit decisief weigeringsmotief, noch tegen het motief dat de aangevraagde constructies geen ‘voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen’ zijn.

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad is één weigeringsmotief voldoende om een weigeringsbeslissing te dragen. (...)

Aangezien verzoekende partij aldus geen enkele wettigheidskritiek tegen decisieve weigeringsmotieven voorziet, blijft de bestreden beslissing als wettig bestaan, zelfs in de hypothese dat de middelen van verzoekende partij gegrond worden bevonden –quod non.

Nu het verzoek van verzoekende partij niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden, is het onontvankelijk. (...).

...”

2.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij dat in de middelen uiteengezet wordt waarom de motieven in de bestreden beslissing niet deugen. Vooral de motivering dat haar activiteiten niet in agrarisch gebied zouden thuishoren, is in feite en in rechte onjuist, waardoor de wettigheid van de bestreden beslissing wel degelijk aangetast is. De verzoekende partij stelt afdoende geargumenteed te hebben dat haar activiteiten planologisch toelaatbaar zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de middelen blijkt dat de verzoekende partij wettigheidskritiek formuleert op het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat de aanvraag geen volwaardig landbouwbedrijf betreft, zoals vereist door artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: het Inrichtingsbesluit). Nog wat de toets aan artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit betreft, voert de verzoekende partij aan dat de te regulariseren stal, anders dan de verwerende partij motiveert, een noodzaak is voor het bedrijf. Daarnaast geeft de verzoekende partij kritiek op het daarvan onderscheiden motief dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Daarmee betwist de verzoekende partij alle dragende weigeringsmotieven van de bestreden beslissing. Of zij daarin slaagt, betreft de grond van de zaak.

De exceptie wordt verworpen.

2.

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen ontleen een eerste middel aan de schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: de Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het hoorrecht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel wordt als volgt uiteengezet:

“ ...

Eerste onderdeel:

In het bestreden Besluit van de Deputatie werd het "verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beroep vergunning R-0" van 19 juni 2013 integraal overgenomen (vergelijk bijlages 1 en 3). Meer nog, de tekst en de indeling ervan werd letterlijk gekopieerd in het Besluit, zonder correctie of inhoudelijke toevoeging vanwege de Deputatie zelf.

Daarenboven dient herhaald te worden dat door verzoeker zowel in zijn beroepsschrift als nav. de hoorzitting diverse argumenten werden opgeworpen waarbij de standpunten ingenomen in het Verslag werden betwist en waarop in de bestreden beslissing op geen enkele wijze, laat staan gemotiveerde wijze wordt geantwoord.

Hoewel wordt aangenomen dat de motivering van een advies wordt overgenomen indien de Deputatie zich aansluit bij dit advies, moet de Bestendige Deputatie nog steeds een eigen, zorgvuldig en afdoend onderzoek voeren.

Uit de bestreden beslissing van Verwerende partij blijkt dat dit niet gebeurde, aangezien niet concreet werd onderzocht of in het casu een activiteit betreft die thuis hoort in agrarisch gebied en of rekening houdende met de historiek van het perceel de goede ruimtelijke ordening al dan niet in het gedrang komt.

Dit, ondanks dat Verzoeker bovenstaande zowel in zijn beroepsschrift dd. dd. 6 maart 2015 als tijdens de hoorzitting, benadrukt heeft.

Omtrent zulke handelswijze verwijst verzoeker naar een Arrest van Uw rechtscollege, 2e kamer, nr. S/2011/0012 van 1 maart 2011, waarbij als volgt werd overwogen en besloten : (...)

Daarenboven heeft Uw Raad reeds uitspraak gedaan in een zaak waarbij niet werd geantwoord op de argumenten die naar voren gebracht werden in de beroepsakte of op de hoorzitting. Hoewel dit recht niet betekent dat de Deputatie op elk argument punt na punt dient te antwoorden, houdt het recht om gehoord te worden wel in dat de beroepsindiener het recht heeft om aan de overheid die over zijn beroep uitspraak doet, op nuttige wijze zijn visie te brengen.

De op de vergunning verlenende overheid rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat de argumenten van verzoeker mee in de beoordeling werd opgenomen. Uit het loutere feit dat de vergunningverlenende overheid het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongewijzigd overneemt (kopie-conform zelfs), en in de bestreden beslissing niet het standpunt van de beroepsindiener vermeldt, minstens niet op gemotiveerde wijze beantwoordt, dient volgens Uw Raad vastgesteld te worden dat zij de argumenten van verzoeker niet mee in haar beoordeling heeft genomen en dat zij de in het middel aangevoerde beginselen van het hoorrecht en de motiveringsplicht heeft geschonden.

Anders oordelen maakt volgens Uw Raad het decretaal verankerde hoorrecht tot een lege doos, wat niet de bedoeling kan geweest zijn van de decreetgever. (...).

De geciteerde rechtspraak van uw rechtscollege dient in de huidige zaak eveneens toepassing te vinden.

Er is dan ook geenszins sprake van een eigen, zorgvuldig en afdoend onderzoek. De Deputatie had zelf eigenhandig alle gegevens moeten bekijken en nagaan of het in casu geen activiteit betreft die zone-eigen is aan de bestemming als agrarisch gebied (waarbij zelfs abstractie werd gemaakt van het gedeeltelijk gunstig advies van de Afdeling duurzame landbouwontwikkeling dd. 12 januari 2015) en of rekening houdende met de historiek van het perceel de goede ruimtelijke ordening al dan niet in het gedrang komt. Enkel mits een dergelijk onderbouwd onderzoek kon de Verwerende partij tot de juiste gevolgtrekking zijn gekomen, waarbij zij een eigen zelfstandig oordeel had moeten vormen (...).

Tweede onderdeel:

Om te voldoen aan de motiveringsplicht, dient een vergunningsbeslissing tevens gedragen te worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijk

en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen (...).

Verwerende partij heeft zich in het bestreden besluit beperkt tot het letterlijk overnemen van het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar waarin twee argumenten werden weerhouden om tot de weigering te adviseren, met name (1) de activiteit van Verzoeker geen volwaardige landbouwactiviteit zou uitmaken en derhalve niet zou thuis horen in agrarisch gebied en (2) dat de inplanting stedenbouwkundig niet verantwoord zouden zijn en leiden tot een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.

Aangezien in de bestreden beslissing niet werd gemotiveerd waarom, en rekening houdende met de verweermiddelen van verzoeker, dit dan wel zou zijn, laat de in de beslissing opgenomen motivering niet aan Uw Raad toe om na te gaan of bij het nemen van de beslissing werd uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of die gegevens correct werden beoordeeld en of de vergunningverlenende overheid op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen (...).

Zoals hoger reeds meegedeeld, moet worden vastgesteld dat in het bestreden Besluit de Deputatie de diverse argumenten van de verzoeker en de repliek nav. de hoorzitting niet in overweging neemt, zodat aldus een tweede schending van de materiële motiveringsplicht voorligt, waarbij verwezen kan worden naar het arrest van de Raad van State nr. 181.887 van 10 april 2008, (...).

Gelet op de bijzonderheden in deze zaak en gelet op de opgeworpen bezwaren in het beroepsschrift, houdt het niet antwoorden op de in dit verzoekschrift en naar aanleiding van de hoorzitting opgeworpen elementen tevens een schending in van het redelijkheidsbeginsel.

Derde onderdeel:

Door als deputatie te stellen dat het advies van een bepaalde adviesinstantie wordt bijgetreden, maakt zij het standpunt en de motieven van de adviesinstantie tot de hare. Het advies dat wordt bijgetreden en dat de redenen bevat van de weigering van de vergunning dient wel zelf afdoende gemotiveerd te zijn (...).

Er dient met andere woorden onderzocht te worden of de bijgetreden adviezen op zich afdoende gemotiveerd zijn. Deze motieven moeten op een duidelijk en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen (zie hoger).

De Deputatie verwijst in de bestreden beslissing uitsluitend naar het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar, om haar beslissing te schragen, zodat mag worden aangenomen dat zij dit advies bijtreedt.

Nochtans stroken de argumenten zoals weerhouden in het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar niet met de realiteit, minstens wordt ten onrechte geen rekening gehouden met de historiek van het perceel bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Wat het eerste in het advies en vervolgens door Verwerende partij weerhouden argument dat de bouwaanvraag van verzoeker geen betrekking zou hebben op een leefbaar landbouwbedrijf, wenst verzoeker het volgende op te werpen:

Zoals uit de brochure "Paardenhouderij en Stedenbouwkundige Vergunningen in het Agrarisch Gebied" van het Vlaams Ministerie voor Landbouw en Visserij (p.22) hoort de beroepslandbouw thuis in agrarisch gebied. De activiteiten die hiertoe behoren staan op gelijke voet met de meer gekende landbouwtakken bv. telen van vleesvee, het telen van akkergewassen enz. Deze indeling is erg belangrijk aangezien alleen voor zuivere beroepslandbouw een nieuwe inplanting in agrarisch gebied wordt toegelaten. Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen betekent de zuiver beroepslandbouw het voortbrengen (kweken) van planten en dieren in hoofd- of nevenberoep.

In het beoordelingskader worden de volgende activiteiten uit de paardensector hierbij gerekend:

- Paardenfokkerij*
- Opfokbedrijven jonge paarden*
- Hengstenhouderij*
- Productie van paardenmelk*
- Africhtingsstallen (onder specifieke voorwaarden)*

Naast het feit dat, zoals Verzoeker reeds uitvoerig heeft toegelicht, dat zijn aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van reeds lang bestaande accommodaties (en dus geen nieuwe inrichting betreft), zonder dat de bestemming hiervan werd gewijzigd, en het feit dat de bevoegde administratie Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling wel degelijk een weliswaar gedeeltelijk gunstig advies had afgeleverd (aan de inhoud waarvan zowel in het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar als de navolgende beslissing van verwerende partij volledig wordt voorbijgegaan) is het duidelijk dat de professionele activiteit zoals door verzoeker wordt uitgeoefend op de site wel degelijk thuis hoort in agrarisch gebied.

Verzoeker exploiteert immers een paardenhouderij die gericht is op het opfokken en trainen van topsportpaarden. Het betreft voorlopig in de opstartfase zowel eigen paarden als paarden van derden.

Met behulp van de zoon van verzoeker, Cedric Vanleerberghe, worden jonge paarden aangekocht, getraind en opgeleid tot topspringpaarden voor de nationale en internationale jumpingwereld. Cedric Vanleerberghe neemt zelf overigens frequent deel aan jumpingwedstrijden op alle niveau's omdat dit het bedrijf Vanleerberghe Stables toelaat de kwaliteit van de paarden en de opleiding voor een professioneel publiek te tonen.

Cedric Vanleerberghe is bovendien gediplomeerd als initiator paardrijder (...).

Het opzet van de eemanszaak is het stelselmatig uitbouwen van een opleidingscentrum voor de jumpingsport met een volwaardige africhtingsstal waarbij jonge paarden worden opgeleid tot topsportpaarden.

De bestaande accommodatie met 12 aparte paardenboxen, een verlichte buitenpiste, stapmolen en longeercirkel, zijn een absolute noodzaak om hun bedrijvigheid op een economisch rendabele wijze te kunnen uitbouwen.

Momenteel en in de opstartfase heeft Verzoeker 8 paarden in eigendom en/of ter beschikking voor opleiding en training (zie mutatiedocumenten stukken 10-17).

De bedoeling is evenwel om zo snel mogelijk naar een volledige bezetting te gaan van de twaalf beschikbare stalboxen. Hiertoe dient een zekere reputatie te kunnen opgebouwd

worden in de professionele jumpingwereld. Verzoeker streeft daarbij naar een zeer kwalitatieve opleiding in een zeer goed uitgeruste en esthetisch verantwoorde accommodatie eerder dan naar massa opleiding.

Verzoeker heeft overigens zowel een landbouwnummer (000.364.232.94) als een Mestbanknummer 44.018.669.69 en heeft dus de hoedanigheid van landbouwer.

Ondanks het feit dat verzoeker nog in een opstartfase zit, tonen zijn aangiften in de personenbelasting voor de aanslagjaren 2013 en 2014 reeds een bruto-winst van respectievelijk 42.216,25 € en 37.553,46 € wat reeds meer is dan de doorsnee landbouwer in de veeteeltsector vandaag, zodat het begrip "leefbaar landbouwbedrijf" bijzonder relatief is en niet enkel kan gerelateerd worden tot de omvang van een bedrijf.

De Rechtspraak heeft overigens al gepreciseerd dat het begrip "landbouwbedrijf" dient begrepen te worden in de Stedenbouwkundige zin en dat het niet de bedoeling is dat de vergunningverlenende overheid nagaat of een landbouwbedrijf economisch rendabel is, (...) maar wel dat wordt nagegaan dat er sprake is van een werkelijk landbouwbedrijf, of, met andere woorden, of aan de hand van de ingediende bouwplannen, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet thuishoort in agrarisch gebied. (...).

Derhalve hoort de door verzoeker aangevraagde accommodatie, die overigens op deze locatie al zeer lang bestond en dus geen nieuwe inrichting uitmaakt, wel degelijk thuis in agrarisch gebied.

Overigens is de gemeente Evergem inzake niet echt logisch en consequent, vermits zij aan verzoeker op 26 maart 2015 dan wel een milieuvergunning heeft afgeleverd voor de exploitatie van een paardenfokkerij op deze locatie.

Wat het tweede aangehaalde argument betreft dat de inplanting van de accommodatie, en dan vooral rekening houdende met de aanpalende woning, strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening en aanleiding zou zijn tot een hinder die de maat van normale burenhinder zou overstijgen, wijst verzoeker er nogmaals op dat de accommodaties die thans het voorwerp uitmaken van de regularisatieaanvraag reeds lang voor hij het goed heeft gekocht bestonden en voor deze toepassing werden geëxploiteerd en dat hij slechts zeer beperkte wijzigingen heeft aangebracht.

Bovendien is de situatie met de aanpalende woning door de vroegere eigenaars en de overheid zelf gecreëerd door de splitsingsakte van 2012 waarbij deze woning, met akkoord van de gemeente, werd afgesplitst van de rest van het perceel, goed wetende welke accommodaties dan reeds aanwezig waren en goed wetende dat het goed dat verzoeker heeft aangekocht door een gespecialiseerd verkoopsbureau op de markt werd gebracht als paardenhouderij!

De activiteiten van verzoeker concentreren zich vandaag op en rond de bedrijfszetel aan de Spiegelstraat 16 te Evergem en verzoeker streeft enkel naar een optimale bezetting van de bestaande infrastructuur en accommodaties zonder nog naar bijkomende uitbreidingen te streven.

Verzoeker streeft daarenboven naar een zeer kwalitatief, esthetisch en landelijk geheel waarbij de gebouwen en bijhorende infrastructuur integraal worden omzoomd door een

groenaanleg en de typische, zeer landelijke houten omheiningen. Op deze wijze streeft verzoeker naar een maximale integratie binnen de omgeving.

Het gegeven dat voor de paardenhouderij van verzoeker ook zonder probleem een milieuvergunning werd afgeleverd toont afdoende aan dat de exploitatie van verzoeker niet als hinderlijk voor de onmiddellijke omgeving wordt beschouwd.

Verzoeker heeft er werkelijk alles aan gedaan om de accommodaties zo goed mogelijk te integreren in het landelijk karakter van de streek en het houden van maximaal twaalf paarden in een moderne infrastructuur die thuis hoort in agrarisch gebied kan geen hinder veroorzaken die de maat van de normale burenhinder kan overschrijden. Minstens wordt op geen enkele concrete wijze onderbouwd of maar aangetoond welke bovenmatige hinder de exploitatie van verzoeker zou kunnen veroorzaken. Deze evaluatie hoorde overigens meer thuis in de milieuvergunningsaanvraag die zondermeer door de gemeente werd afgeleverd.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Op 5 mei 2015 werd een hoorzitting in deze zaak georganiseerd. Verzoekende partij heeft hier zijn beroepsargumenten kunnen toelichten. Dit wordt niet betwist. Een nota in het kader van de hoorzitting werd niet ingediend. Op de hoorzitting zelf werd, blijkens de notities van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, louter de beroepsargumenten zoals die geformuleerd werden in het beroepsschrift, herhaald.

Uw Raad zal onmiddellijk willen vaststellen dat de bestreden beslissing een expliciete motivering voorziet omtrent beide beroepsargumenten.

In verband met de al dan niet zone-eigen activiteit:

(...)

Zowel een eigen toets op basis van VLIF-normen -welke een indicatie geven van wat een volwaardig landbouwbedrijf is- als een advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen geven aan dat er geen sprake is van een volwaardige agrarische of para-agrarische activiteit.

Daarnaast wordt evenzeer vastgesteld dat voor de bestaande activiteit, de bestaande stalling, vooraan het perceel ruim voldoende is, zodat er zeer duidelijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen agrarische activiteit bestaat. Alle activiteiten kunnen binnen de huiskavel uitgevoerd worden, en zijn aldus te aanzien als een zone-vreemde doch toelaatbare activiteit in agrarisch gebied.

Omtrent de ruimtelijke inpasbaarheid:

(...)

De deputatie stelt vast dat de aangevraagde constructies geen compact ruimtelijk geheel vormen en dat verschillende van de aangevraagde werken tot (bijna) tegen de zijdelingse perceelsgrens worden voorzien. In alle redelijkheid oordeelt zij dan ook dat deze constructies hierdoor een grote impact op de aanpalende buur hebben, hetgeen logischerwijze, mede gelet op hun functie, “tot een hinder [leidt] die de maat van normale burenhinder overstijgt”.

Verzoekende partij toont in het beroepsschrift niet aan dat dit niet zo zou zijn, meer nog, omtrent de buitenpiste wordt enkel gesteld dat deze al bestond wanneer aanvragers het goed kochten, en dat dit het gevolg is van een splitsing van een groter perceel. Geen van beide argumenten zijn stedenbouwkundige argumenten. Omtrent de beide andere constructies wordt gesteld dat zij 'zeer transparante constructies' zijn, die geen zichthinder voor de nabuur kunnen inhouden. Ook dit weerlegt de stelling niet dat zij de nabuur storen.

De deputatie gaat, zoals uit bovenstaande blijkt, expliciet in op de beroepsgrievan van verzoekende partij, zodat er geen sprake is van een gebrekkige motivering.

Dat de bestreden beslissing de motivering van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar overneemt, maakt niet dat er geen eigen en afdoende motivering op dit punt is voorzien.

De VCRO voorziet daarentegen expliciet dat de beslissing van de deputatie omtrent een ingesteld beroep genomen wordt op basis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (art. 4.7.23. §1 VCRO).

Zoals steeds, en volledig in overeenstemming met vaste rechtspraak van de Raad van State en uw Raad, kan de deputatie de inhoud van het verslag, net zoals van eender welk uitgebracht advies, tot het hare maken.

Als de deputatie het eens is met de inhoud van het verslag als voorbereidende handeling van een complexe beslissing, zou het absurd zijn mocht vereist worden dat zij exact hetzelfde zegt, maar met gebruik van andere woorden.

Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en dienvolgens de bestreden beslissing behandelen de aanvraag en de beroepsgrievan (die louter werden herhaald op de hoorzitting) op een correcte en afdoende gemotiveerde wijze.

Noch de motiveringsplicht, noch het hoorrecht zijn geschonden.

Het middelonderdeel is ongegrond.

In het tweede middelonderdeel herhaalt verzoekende partij in essentie dat de motivering van de bestreden beslissing gebrekkig zou zijn.

Het volstaat te verwijzen naar hetgeen bij het eerste middelonderdeel werd geantwoord.

In een derde middelonderdeel stelt verzoekende partij dat het advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen waarop de deputatie zich steunt, niet correct is, nu zij volgens haar weldegelijk een leefbaar landbouwbedrijf exploiteert.

Zoals bekend is het houden van paarden in agrarische gebied niet vanzelfsprekend, aangezien er geen sprake is van een 'eigenlijke' agrarische activiteit, zijnde het produceren of kweken van planten en dieren.

Naast de eigenlijke landbouw kunnen in agrarische gebied onder bepaalde voorwaarden ook activiteiten die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw worden toegelaten, de zogenaamde para-agrarische activiteiten.

de Omzendbrief van 8 juli 1997 bij het inrichtingsbesluit geeft een indicatie voor wat mogelijk als een para-agrarische activiteit in het kader van het houden van paarden kan worden aanzien:

(...)

Aangezien een para-agrarische activiteit onmiddellijk moet aansluiten bij een eigenlijke landbouwactiviteit wordt in dit voorbeeld vooropgesteld dat een paardenhouderij een bepaalde omvang moet hebben en in hoofdzaak het fokken en houden van paarden als doel moet hebben.

Wanneer een paardenhouderij te klein is, of andere activiteiten als hoofddoel heeft, is duidelijk dat er geen sprake is van een para-agrarische activiteit, maar wel een hobby- of recreatieve activiteit functie wordt uitgeoefend.

Hoewel verzoekende partij nu beweert een para-agrarische activiteit te voeren, is door de eigen verklaringen in de aanvraag, het beroepsschrift, en het huidig verzoekschrift meteen duidelijk dat verzoekende partij in hoofdzaak een recreatieve functie tot doel heeft.

Zo wordt gesteld dat de zoon van de aanvrager een rij-instructeur is, en dat het opzet "het stelselmatig uitbouwen van een opleidingscentrum voor de jumpingsport" is.

Het fokken en houden van dieren is dus geenszins de hoofdactiviteit. Het beoogde doel is een recreatief doel, hoe professioneel dit ook wordt aangepakt.

Geheel terecht beslist de deputatie aldus, op basis van de feitelijkheden die de aanvrager/verzoekende partij zelf aangeeft, dat er van een para-agrarische activiteit geen sprake is, zodat de aangevraagde constructies in agrarisch gebied geenszins kunnen vergund worden.

(...)

Ook in de voorliggende zaak luidt het advies van zowel de afdeling duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat er geen sprake is van een volwaardige (para-)agrarische activiteit, zodat de aanvraag niet vergund kan worden.

Het gegeven dat de constructies al bestonden op het moment van aankoop van het goed is natuurlijk irrelevant voor een ruimtelijke beoordeling en houdt alleszins niet in dat de constructies vergund of vergunbaar zijn.

Om dezelfde reden zijn de argumenten dat er een splitsing van eigendom is voorgevallen noch de vermelding van 'paardenhouderij' bij de verkoopsreclame dienend.

Ook het gebeurlijk verlenen van een milieuvergunning voor een paardenfokkerij doet niet ter zake nu dit opnieuw geen stedenbouwkundige beoordeling inhoudt, deze niet door de deputatie werd verleend, en ogenschijnlijk niet werd verleend voor de gevoerde/beoogde activiteit zoals de aanvrager die omschrijft.

..."

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

" ...

Eerste onderdeel

Verzoeker stelt vast dat in de antwoordnota niet weerlegd wordt dat in het bestreden Besluit van de Deputatie het “verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beroep vergunning R-O” van 19 juni 2013 integraal werd overgenomen (vergelijk bijlages 1 en 3). Meer nog, de tekst en de indeling ervan werd letterlijk gekopieerd in het Besluit, zonder correctie of inhoudelijke toevoeging vanwege de Deputatie zelf.

(...)

Daarenboven heeft Uw Raad reeds uitspraak gedaan in een zaak waarbij niet werd geantwoord op de argumenten die naar voren gebracht werden in de beroepsakte of op de hoorzitting. Het is niet omdat verzoeker gehoord geweest is en hij op de hoorzitting zijn middelen mondeling verder heeft toegelicht, dat hierdoor op afdoende wijze zou geantwoord geweest zijn op de feitelijke en juridische elementen die hij heeft aangedragen en waarvan de juiste inschatting en toepassing noodzakelijk zijn voor de wettigheid van de bestreden beslissing te kunnen ondersteunen.

Hoewel dit recht niet betekent dat de Deputatie op elk argument punt na punt dient te antwoorden, houdt het recht om gehoord te worden wel in dat de beroepsindiener het recht heeft om aan de overheid die over zijn beroep uitspraak doet, op nuttige wijze zijn visie te brengen en dat met de aangedragen elementen op een correcte wijze tot een beslissing moet worden gekomen zodat de bestreden beslissing gestoeld is op de correcte feitelijke en juridische grondslagen, wat in casu niet het geval is.

(...)

Derde onderdeel

(...)

De bestaande accommodatie met 12 aparte paardenboxen, een verlichte buitenpiste, stapmolen en longeercirkel, zijn een absolute noodzaak om hun bedrijvigheid op een economisch rendabele wijze te kunnen uitbouwen. Dit betekent tevens dat alle infrastructuur wel degelijk noodzakelijk is voor de exploitatie van het bedrijf. Met de huidige bezetting is hier verder ook sprake van een leefbaar bedrijf dat onder de categorieën valt die thuis horen in deze bestemmingszone.

Verzoeker wijst er nogmaals op dat de infrastructuur waarvoor hij thans een bouwvergunning zoekt te verkrijgen, buiten de longeercirkel, uitsluitend reeds lang bestaande infrastructuur betreft, die hij van de vorige eigenares heeft aangekocht, met de verklaring in de notariële aankoopakte dat hierop geen bouwvoertredingen zaten. De reeds lang bestaande toestand blijkt ondermeer uit een luchtfoto van 2001 waarop deze onderdelen, inclusief de stapcirkel te zien zijn. (stuk 22)

(...)

In casu heeft de aanvraag de regularisatie en verbetering tot voorwerp van hoofdzakelijk reeds lang bestaande constructies die integraal gebruikt worden voor de activiteiten van verzoeker in de professionele en niet-recreatieve paardensport en hiertoe ook noodzakelijk zijn. Met het huidig aantal paarden die op het bedrijf aanwezig zijn is er op vandaag ook sprake van een volle bezetting van de volledige infrastructuur en zeker ook van een leefbaar bedrijf. Als een dergelijk bedrijf al niet zou thuis horen binnen de agrarische bestemmingszone, in welke bestemmingszone zou dit dan wel het geval zijn?

(...)

Het gegeven dat voor de paardenhouderij van verzoeker ook zonder probleem een milieuvergunning werd afgeleverd toont afdoende aan dat de exploitatie van verzoeker niet als hinderlijk voor de onmiddellijke omgeving wordt beschouwd. In het kader van de afgeleverde milieuvergunning is ook geen enkel bezwaar geuit en verzoeker heeft overigens een goede verstandhouding met de overige aanpalende eigenaars, zonder dat zijn activiteiten op enigerlei wijze als hinderlijk worden beschouwd.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een 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 die afdoende moeten zijn. Afdoende betekent dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst.

Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek gehoord heeft.

Wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij niet op als bestuurlijk rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Het volstaat dat de vergunningsbeslissing duidelijk de redengeving doet kennen die haar verantwoordt en waaruit, expliciet of impliciet, blijkt waarom de door de betrokken partijen aangevoerde argumenten niet aanvaard worden, zonder dat alle argumenten *in extenso* en punt voor punt beantwoord hoeven te worden.

2.

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij naar het eensluidend verslag van 27 april 2015 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, sluit zij zich daarbij aan en maakt zij de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

Niets belet de verwerende partij om de beoordeling van de aanvraag in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over te nemen en zich eigen te maken. Uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO of uit de formele motiveringsplicht volgt niet dat de verwerende partij nog eens afzonderlijk moet motiveren waarom zij het verslag bijtreedt.

De verzoekende partij hekelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kopieert, en niet antwoordt op de argumenten die zij in haar administratief beroepschrift en op de hoorzitting op 5 mei 2015 aangevoerd heeft om het verslag te betwisten. Het is niet duidelijk hoe de verzoekende partij al in haar administratief beroepschrift argumenten kon aanvoeren ter betwisting van een verslag dat dan nog niet uitgebracht was. Het verwijt dat de verwerende partij de argumenten van de verzoekende partij als beroepsindiener niet eens zou vermelden, is onjuist. De bestreden beslissing bevat een samenvatting van de argumentatie in het beroepschrift. De verzoekende partij laat die onbesproken.

De verzoekende partij stelt dat het decretaal verankerde hoorrecht “een lege doos” wordt als het vergunningverlenend bestuursorgaan een betrokken partij louter hoort om vervolgens de op de hoorzitting aangevoerde argumenten buiten beschouwing te laten. Wat de verzoekende partij op de hoorzitting concreet aangevoerd heeft, wordt in het midden gelaten. De verzoekende partij legt geen stuk voor waaruit blijkt dat zij tijdens of na de hoorzitting schriftelijk op het ongunstig advies

van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gerepliceerd zou hebben. Uit het administratief dossier blijkt evenmin dat de verzoekende partij een replieknota neergelegd zou hebben.

In de eerste twee middelonderdelen verliest de verzoekende partij zich in algemene beschouwingen en verwijten zonder concreet in te gaan op de motieven in de bestreden beslissing en zonder concreet aan te geven welke in administratief beroep aangevoerde argumenten dan wel onbeantwoord gelaten zouden zijn. Alleen in het derde middelonderdeel komt zij aan concrete kritiek toe.

3.1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is een op zichzelf staande weigeringsgrond.

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld. Hinder voor de omgeving is een aandachtspunt voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Waar het de beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met de goede ruimtelijke ordening betreft, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. Het komt de Raad niet toe om zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke in de plaats te stellen van die van het bevoegde bestuur. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of het bestuur van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond ervan in redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

Uit de formele motiveringsplicht volgt dat de bestreden beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen te kennen moet geven die haar verantwoorden. Er kan alleen met de in de bestreden beslissing uitdrukkelijk opgenomen motieven rekening worden gehouden.

3.2.

Tot de te regulariseren accommodatie behoren een langeercirkel met een diameter van 16,30 meter, een buitenpiste van 25 meter x 49,30 meter met daarrond acht verlichtingspalen, twee van 5,25 meter hoog en zes van 4,30 meter hoog, en een stapmolen met een diameter van vijftien meter. In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening omdat de realisatie van die accommodatie “dadelijk naast en achter de woning Spiegelstraat 14, op het rechts aanpalende perceel, en daarbij nog eens onmiddellijk aansluitend bij de perceelsgrenzen, (...) nefast voor de woonkwaliteit en leefbaarheid van de woning op het aanpalende perceel (is)”.

Of hinder ernstig genoeg is om een aanvraag niet te vergunnen, vergt een feitenappreciatie. Het rechterlijk toezicht op de waardering van de feiten door het bestuur is marginaal. De verzoekende partij draagt de bewijslast om aan te tonen dat de appreciatie op feitelijk onjuiste gegevens berust of kennelijk onredelijk is.

De feitelijke juistheid van de in aanmerking genomen afmetingen blijkt uit de aanvraag zelf en wordt niet betwist. Het is niet onredelijk dat de verwerende partij, gelet op de inplanting van de constructies vlakbij de perceelgrens met de aanpalende woning, tot onaanvaardbare hinder besluit. De verzoekende partij maakt het tegendeel allerm minst plausibel.

De verzoekende partij beklemtoont ter betwisting van de ongunstige toets aan de goede ruimtelijke ordening dat de accommodaties al lang vóór de aankoop ervan bestonden en geëxploiteerd werden. Daarmee pleit zij ervoor dat de wederrechtelijk gevestigde toestand, omdat ze al sinds lang bestaat, gehonoreerd moet worden. De verzoekende partij verliest uit het oog dat een regularisatieaanvraag zoals een “gewone” vergunningsaanvraag beoordeeld moet worden, wat in artikel 4.2.24, §4 VCRO verankerd is. In de beoordeling van de verenigbaarheid van de te regulariseren accommodatie mag de verwerende partij niet zwichten voor het gewicht van het voldongen feit en moet zij uitgaan van de toestand zoals die bestond vóór de zonder vergunning uitgevoerde werken.

Het argument dat verzoekende partij onwetend was van de stedenbouwmisdrijven op het tijdstip van de aankoop van het perceel en dat de situatie het gevolg is van de splitsing in 2012 van de aanpalende woning met het akkoord van de gemeente, heeft geen stedenbouwkundige relevantie. Dat doet niets af aan de rechtsplicht van de verwerende partij om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de hinder voor de onmiddellijke omgeving in ogenschouw te nemen.

Waar de verzoekende partij aanvoert dat zij streeft naar een optimale bezetting van de bestaande, met groenaanleg en landelijke houten omheiningen omzoomde infrastructuren en accommodaties zonder bijkomende uitbreidingen, naar een zeer kwalitatief, esthetisch en landelijk geheel, dat zij er alles aan gedaan heeft om de accommodaties zo goed mogelijk te integreren in de landelijke streek en dat het houden van maximaal twaalf paarden niet tot onaanvaardbare hinder kan leiden, overstijgt zij het niveau van opportunitetskritiek niet.

Evenmin dienstig beroept de verzoekende partij zich op de milieuvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 23 maart 2015 haar voor de exploitatie van een paardenfokkerij verleend heeft. Het behoort tot de opdracht van het bestuur dat zich over een milieuvergunningsaanvraag moet uitspreken, om te beoordelen of de aanvraag verenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent nochtans niet dat de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet meer in een latere stedenbouwkundige vergunningsprocedure hoeft te worden uitgevoerd en dat de onderzoeken in beide vergunningsprocedures, met elk een eigen finaliteit, inwisselbaar zijn. Een milieuvergunning, die een louter individuele draagwijdte heeft, mag ook niet als dwingende rechtsnorm worden gehanteerd voor het beoordelen van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van een latere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De afgifte van de milieuvergunning aan de verzoekende partij houdt aldus niet in dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de stedenbouwkundige vergunningsprocedure al een uitgemaakte, niet meer in vraag te stellen zaak zou zijn. De verzoekende partij legt overigens niet eens een afschrift van de bedoelde milieuvergunning neer en beperkt zich tot het bekendmakingsformulier ervan. Er kan dus niet eens nagegaan worden of de hinder die de verwerende partij onaanvaardbaar bevonden heeft, in het onderzoek van de milieuvergunningsaanvraag wel aan bod gekomen is.

3.3.

De onrechtmatigheid van het weigeringsmotief betreffende de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt niet aangetoond. Dat motief betreft bepaalde onderdelen van de aanvraag. Principeel is een aanvraag juridisch ondeelbaar, zodat het motief de bestreden weigering in haar geheel schraagt. In haar aanvraag, en opnieuw in haar administratief beroepschrift, heeft de verzoekende partij zelf de buitenpiste met verlichting en de stapmolen als noodzakelijk voor de exploitatie bestempeld.

Het betoog in het middel dat de aanvraag een leefbaar landbouwbedrijf betreft en noodzakelijk voor het bedrijf is, komt neer op kritiek op een overtollig motief.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een tweede middel aan de schending van artikel 4.3.3, artikel 4.7.16, §1 en artikel 4.7.26, §4 VCRO, en artikel 11 van het Inrichtingsbesluit en de daarbij horende omzendbrief van 8 juli 1997.

Het middel wordt als volgt uiteengezet:

“ ...

De vergunningsaanvraag betreft een geheel van constructies, gelegen op een agrarisch perceel. Overeenkomstig artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 13 december 1978 (...) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, mogen agrarische gebieden omvatten stallen voor paardenhouderij.

De Rechtspraak heeft gepreciseerd dat het begrip "landbouwbedrijf" dient begrepen te worden in de Stedenbouwkundige zin en dat het niet de bedoeling is dat de vergunningverlenende overheid nagaat of een landbouwbedrijf economisch rendabel is, (...) maar wel dat wordt nagegaan dat er sprake is van een werkelijk landbouwbedrijf, of, met andere woorden, of aan de hand van de ingediende bouwplannen, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet thuishoort in agrarisch gebied. (...).

Verzoeker heeft hiervoor al uitvoerig toegelicht wat zijn activiteiten inhouden, waarbij het duidelijk is dat deze wel degelijk thuis horen in agrarisch gebied, temeer daar enkel verder gebruik gemaakt wordt van accommodaties die reeds lang voor de aankoop door verzoeker aanwezig waren en in gebruik waren voor de bestemming als paardenhouderij.

Elementen die dit verder ondersteunen zijn het feit dat de administratie Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wel degelijk een (weliswaar gedeeltelijk) gunstig advies had afgeleverd en dat de gemeente Evergem voor de exploitatie als paardenhouderij een milieuvergunning heeft afgeleverd.

...”

2.

De verwerende partij verwijst naar haar verweer tegen het eerste middel waaruit blijkt dat zij op grond van de juiste feitelijke gegevens en adviezen tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag geen agrarische of para-agrarische activiteit betreft.

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota dat het zone-eigen karakter van haar aanvraag ook door het (weliswaar gedeeltelijk) gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, en de milieuvergunning van 23 maart 2015 ondersteund wordt. Zij voegt daaraan dat met de huidige bezetting zeker een volledig gunstig advies verkregen zou kunnen worden. De bestreden beslissing stelt dan ook ten onrechte dat haar activiteiten niet in de bestemmingszone van agrarisch gebied toegelaten kunnen worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betoogt in het middel dat haar aanvraag een leefbaar bedrijf betreft en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Zij viseert uitsluitend het weigeringsmotief dat de aanvraag in strijd is met artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en laat het motief betreffende de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening ongemoeid.

Het niet weerlegde motief dat de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is, volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. De kritiek in het middel komt neer op kritiek op een overtollige motivering en kan om die reden niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

2.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.

2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 januari 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF