

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1276
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0536-A

Verzoekende partij	de heer Gino DE LANDTSHEER 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
Tussenkomenende partij	mevrouw Anja DE SCHEPPER vertegenwoordigd door advocaten Robin SLABBINCK en Florence LOBELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren van 2 oktober 2017 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een schapenstal en verleend voor het regulariseren van een paardenstal op het perceel gelegen te 9160 Lokeren, Nieuwpoortstraat 110, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 2513S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 11 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 23 augustus 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 mei 2019

Advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Florence LOBELLE 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 te regulariseren stallen voor weidedieren hebben eerder al het voorwerp uitgemaakt van een regularisatieaanvraag.

De tussenkomende partij dient op 6 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van twee stallen voor weidedieren en een drinkpoel voor avifauna” op de percelen gelegen te 9160 Lokeren, Nieuwpoortstraat 110.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren verleent op 16 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Op 24 november 2016 verleent ook de verwerende partij in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Met het arrest van de Raad van 3 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1077 vernietigt de Raad deze beslissing omdat de te regulariseren stallen in functie staan van het houden van weidedieren als hobby en dus in strijd zijn met de geldende verordenende bestemmingsvoorschriften en de verwerende partij de omzendbrief RO/2002/01 niet *contra legem* kon toepassen. Er werd ook niet voldaan aan de op haar rustende verstrengde motiveringsplicht in het licht van het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het Departement Landbouw en Visserij.

De procedure wordt hernomen met een nieuw ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarna de tussenkomende partij deze regularisatieaanvraag heeft ingetrokken. De verwerende partij stelt met een beslissing van 11 oktober 2018 de verzaking aan de vergunning vast.

2.

De tussenkomende partijen dient op 16 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van twee stallen voor weidedieren” op de percelen gelegen te 9160 Lokeren, Nieuwpoortstraat 110.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 augustus 2017 tot en met 19 september 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 18 juli 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Bespreking bezwaar:

Het bezwaar wordt als ongegrond beoordeeld. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 29 juni 2017. De werken gebeuren in functie van de para-agrarische activiteiten.

De volgende bemerkingen zijn niet van stedenbouwkundige aard:

- de inplanting van de haag/bos,*
- de verwerking van de mest van dieren,*
- dierenwelzijn,*
- vliegen, visuele -, geur- en geluidshinder,*
- de productie, het scheren en de frequentie van en aan- en afvoer van producten en dieren.*

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

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

Overwegende dat de agrarische gebieden, zoals vastgelegd in de gewestplannen en in meerdere andere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen in principe vooral of uitsluitend bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en voor para-agrarische bedrijven;

Overwegende dat de eigenaar over dieren beschikt en dat de stallingen in functie staan van de para-agrarische activiteiten van de aanvragers;

Overwegende dat de stallingen que verschijningsvorm en materiaalgebruik geïntegreerd zijn in de omgeving;

Overwegende dat bijgevolg moet geoordeeld worden dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

...”

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 17 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 15 januari 2018 ongunstig:

“ ...

Er zouden 12 schapen en 3 paarden aanwezig zijn. Er is een landbouwnummer en de activiteiten van mevrouw De Schepper in de KBO zijn uitgebreid met het fokken van schapen en paarden, scheren en verwerken van wol enz. in functie van deze kwekerij.

Een dergelijke beperkte activiteit kan bezwaarlijk als een ernstige (para)agrarische activiteit beschouwd worden in functie van de verkoop van landbouwproducten of afgeleiden van landbouwproducten. Ze staat niet in verhouding tot de ruimte die ze inneemt en de kosten die er voor gedaan worden. Deze activiteit kan nooit rendabel zijn of een positieve bijdrage leveren aan het gezinsinkomen en zit meer in de hobby-sfeer.

De stallen zijn opgetrokken op een afzonderlijk naastgelegen perceel. Ze vormen geen compact geheel met de woning en de andere bijgebouwen en eventuele hinder van de activiteiten wordt op de burens afgewenteld. De percelen van mevrouw De Schepper sluiten aan bij haar woning zodat eventueel noodzakelijke stalling of schuilhokken op het bouwperceel voorzien kunnen en moeten worden. Het bouwperceel is in principe groot genoeg om die voorzieningen daar effectief ook te organiseren. Dit geldt zowel voor beroepslandbouw als voor hobby-landbouw.

De voorziene inplanting van de stallen schendt de agrarische structuur wat niet wenselijk is.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 januari 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag beoogt het regulariseren van twee stallen voor weidedieren.

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

Er werd advies gevraagd aan de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen. Op 15 januari 2018 bracht de dienst Landbouw & Platteland volgend ongunstig advies uit:

(...)

Er dient dus vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat niet in functie van een (para)-agrarische activiteit.

Meerdere arresten van de Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen hebben geoordeeld dat het houden van dieren voor hobbydoeleinden strijdig is met de bestemming “agrarisch gebied”.

Nieuwe stallen voor het houden van dieren geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, zijn dus onvergundbaar in agrarisch gebied, zelfs al wordt aan de omzendbrief RO/2002/01 voldaan. ‘RvS, nr. 211.029, 4 februari 2011 en RvVb, nr. A/2014/0489, 15 juli 2014).

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (zgn. Codextrein) laat sinds de inwerkingtreding (31 december 2017) toe om onder bepaalde voorwaarden, één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf op te richten in agrarisch gebied (artikel 4.8.8/2).

Deze voorwaarden zijn:

- De stal moet in de onmiddellijke nabijheid (binnen een straal van 50 m) van een hoofdzakelijke vergunde of vergund geachte woning worden opgericht.
- De kroonlijsthoogte van de stal mag maximaal 3,5 m bedragen.
- De maximumoppervlakte bedraagt 120 m² per hectare graasland, met een absoluut maximum van 200 m². De omvang van de stal moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor de stal bestemd is en de noodzaak van de stal.
- De stal wordt niet opgericht in ruimtelijk kwetsbaar gebied of in de gebieden die staan aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als bouwvrij agrarisch gebied en agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

In een aanvullend schrijven van 4 januari 2018 heeft aanvrager te kennen gegeven in ondergeschikte orde te beroepen op voormeld artikel om de paardenstal te regulariseren. De paardenstal heeft een oppervlakte van 91,65 m², de kroonlijsthoogte bedraagt 2,30m, de nokhoogte maximaal 3,65m. De stal bevindt zich op circa 35m van de vergunde woning. Aanvrager beschikt over ongeveer 19.444 m² weiland. Op die punten voldoet de paardenstal.

Bij de beoordeling dient de paardenstal tevens getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij dient rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van een schapenstal en een paardenstal. Zoals onder de juridische aspecten reeds uiteengezet, staat de aanvraag niet in functie van een para-agrarische activiteit maar louter in functie van hobby-landbouw. Volgens de recent goedgekeurde codextrein is het mogelijk om één stal voor hobbydoeleinden op te richten op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Uit het advies van de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen blijkt evenwel dat:

(...)

Uit dit advies dient geconcludeerd dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat. De paardenstal wordt geïsoleerd van de eigenlijke woning en overige bijgebouwen ingeplant. De voorgestelde inplanting leidt onvoldoende tot landschappelijke integratie.

Tenslotte dient men zich vragen te stellen bij de omvang van de stal in verhouding tot het aantal dieren. Uit het plan blijkt dat de voederberging in oppervlakte groter is dan de totaliteit van de drie paardenboxen. Het is niet duidelijk waarom zoveel ruimte nodig is. Ook op dit punt voldoet de aanvraag niet aan de voorwaarden uit de codextrein.

Uit voorgaande dient geconcludeerd dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.

...

Na de hoorzitting van 23 januari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 maart 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag beoogt het regulariseren van twee stallen voor weidedieren.

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

Er werd advies gevraagd aan de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen. Op 15 januari 2018 bracht de dienst Landbouw & Platteland volgend ongunstig advies uit: (...)

Er dient dus vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat niet in functie van een (para)-agrarische activiteit.

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (zgn. Codextrein) laat sinds de inwerkingtreding (31 december 2017) toe om onder bepaalde voorwaarden, één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf op te richten in agrarisch gebied (artikel 4.8.8/2).

Deze voorwaarden zijn:

- De stal moet in de onmiddellijke nabijheid (binnen een straal van 50 m) van een hoofdzakelijke vergunde of vergund geachte woning worden opgericht.*
- De kroonlijsthoogte van de stal mag maximaal 3,5 m bedragen.*
- De maximumoppervlakte bedraagt 120 m² per hectare graasland, met een absoluut maximum van 200 m². De omvang van de stal moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor de stal bestemd is en de noodzaak van de stal.*
- De stal wordt niet opgericht in ruimtelijk kwetsbaar gebied of in de gebieden die staan aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als bouwvrij agrarisch gebied en agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.*

In een aanvullend schrijven van 4 januari 2018 heeft aanvrager te kennen gegeven in ondergeschikte orde te beroepen op voormeld artikel om de paardenstal te regulariseren. De paardenstal heeft een oppervlakte van 91,65 m², de kroonlijsthoogte bedraagt 2,30m, de nokhoogte maximaal 3,65m. De stal bevindt zich op circa 35m van de vergunde woning. Aanvrager beschikt over ongeveer 19.444 m² weiland.

Op die punten voldoet de paardenstal, zodat deze binnen het toepassingsgebied valt van de voor stallingen geldende afwijkingsbepalingen.

Bij de beoordeling dient de paardenstal tevens getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij dient rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

De schapenstal valt niet binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepaling zodat er geen rechtsgrond is om deze te vergunnen.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van een schapenstal en een paardenstal. Zoals onder de juridische aspecten reeds uiteengezet, staat de aanvraag niet in functie van een para-agrarische activiteit maar louter in functie van hobby-landbouw. Volgens de recent goedgekeurde codextrein is het mogelijk om één stal voor hobbydoeleinden op te richten op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Gelet op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een vergunning voor de schapenstal wordt op deze stal niet verder ingegaan.

De paardenstal bevindt zich op voldoende ruime afstand van de perceelsgrenzen (ruim 19m) om niet storend te zijn voor de aanpalenden. De oriëntatie van deze stal is eveneens zo gekozen dat deze minst zichthinder met zich meebrengt.

De paardenstal is op hetzelfde (kadastrale) perceel als de woning gelegen, en dit binnen de door artikel 4.8.8/2 VCRO vooropgestelde straal van 50 meter, meer bepaald op 35 meter, zodat zij ruimschoots binnen de grenzen van het artikel valt.

Samen met de aanvrager wordt vastgesteld dat de paardenstal doordacht ingeplant is: om geur- en geluidshinder te vermijden voor de omwonenden wordt een paardenstal best in zekere mate gebufferd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de aanwezige strook bebossing tussen hun eigendom en de voorliggende woningen aan de Nieuwpoortstraat, waaronder deze van de beroepsindieners. De mogelijke overlast voor de omwonenden is zo goed als onbestaande.

De aanvrager stelt terecht dat de aanwezige bebossing overigens de paardenstal niet alleen vanuit milieuhygiënisch oogpunt buffert, maar schermt deze ook ruimtelijk af van het aanpalende woongebied. De paardenstal is inderdaad visueel niet storend, bij het oprichten van de stal werd bewust gekozen om te werken met natuurlijke materialen die zorgen voor een 'zacht' uitzicht.

De stal heeft een oppervlakte van 91.65 m² (waarvan 18,13 m² slechts een luifel vormt om de paarden beschutting te bieden), terwijl de vergunningsaanvrager beschikt over ongeveer 19.444 m² graasland. De stal voldoet aan de vereisten in artikel 4.8.8/2 VCRO. De te regulariseren paardenstal betreft inderdaad, zoals de aanvrager stelt, een ruimtelijk beperkte constructie op een perceel van maar liefst 6305,16 m².

De aanvrager wijst er terecht op dat voor wat betreft de oppervlakte van de voederberging de PSA uit het oog verliest dat deze zich onder een schuine wand bevindt. Hoewel de oppervlakte van de voederberging op het eerste zicht groot kan lijken, is het volume dus beperkt. De hoogte in de voederruimte bedraagt slechts 1m40, zodat een zekere oppervlakte nodig is om tijdens de winters alsnog voldoende hooi, paardendekens, voederkorrels, een kruiwagen, en dergelijke meer te kunnen stockeren.

Uit voorgaande dient geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.

*De goede ruimtelijke ordening wordt niet verstoord.
..."*

Dat 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 het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren *juncto* artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 28 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt in het eerste onderdeel dat de verwerende partij een tegengesteld standpunt inneemt ten opzichte van haar standpunt in de beslissing van 24 november 2016 in het kader van de eerste vergunningsaanvraag. Ze licht toe dat de verwerende partij in de beslissing van 24 november 2016 oordeelde dat, hoewel de aanvraag niet in functie stond van een beroeps-(para)agrarische activiteit, er een ruime interpretatie kon worden gegeven aan het begrip ‘para-agrarisch’ en het houden van weidedieren door niet-landbouwers een niet te ontkennen noch te negeren (mede-)gebruik is van het agrarisch gebied. De verwerende partij oordeelt daarentegen in de bestreden beslissing dat er een schending van het gewestplan en het Inrichtingsbesluit voorligt, maar stelt toepassing te kunnen maken van het recent ontwikkelde artikel 4.4.8/2 VCRO.

Door in *quasi* gelijkaardige aanvragen tegengesteld te oordelen, neemt de verwerende partij geen coherente houding aan en is er sprake van een manifeste schending van de rechtszekerheid in hoofde van de verzoekende partij. De verwerende partij schendt hiermee de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij niet heeft onderzocht of er voldaan is aan de voorwaarde dat er geen bestaande stallingsmogelijkheden mogen zijn om toepassing te kunnen maken van artikel 4.4.8/2 VCRO. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ging dit niet na in zijn verslag. De verzoekende partij meent dat er aan voormelde voorwaarde niet is voldaan aangezien de site van de aanvrager ook over eigen bestaande stallingen beschikt, die evenwel worden gebruikt als woning zodat er geen ruimte voor berging of stalling meer over blijft. De ruimte voor stalling op eigen perceel is dan ook bestaande, nu op het terrein van de tussenkomende partij stallen aanwezig zijn die, al dan niet omgebouwd, kunnen dienen voor de uitoefening van de hobby van de tussenkomende partij. Zij verwijst hierbij nog naar het advies van de dienst Landbouw en Platteland die dit standpunt zou erkennen.

De verzoekende partij meent dan ook dat artikel 4.4.8/2 VCRO niet kan worden toegepast aangezien er bestaande stallingsmogelijkheden aanwezig zijn op het terrein, minstens dat de verwerende partij deze voorwaarde diende te onderzoeken in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij verwijst tot slot nog naar hetgeen zij in het derde middel heeft uiteengezet over de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied, een andere voorwaarde die niet werd onderzocht door de verwerende partij.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij in het eerste onderdeel louter aan stemmingmakerij doet. De Raad moet enkel oordelen of de motieven van de bestreden beslissing wettig zijn. Het gegeven dat deze motieven andersluidend zijn ten opzichte van een eerdere beslissing, doet geen afbreuk aan de wettigheid hiervan.

Over het tweede onderdeel argumenteert ze dat de verzoekende partij haar eigen ongelijk aangeeft waar ze stelt dat de vroegere stallen bij de bestaande woning zijn gevoegd en een residentiële functie hebben gekregen. Het is dan ook evident dat er voldaan is aan deze voorwaarden om toepassing te kunnen maken van artikel 4.4.8/2 VCRO. In totaal staat er na de huidige bestreden beslissing één vergunde stal op de gehele site van de tussenkommende partij, hetgeen het doel is van de desbetreffende voorwaarde. Ook de bestreden beslissing vermeldt dat artikel 4.4.8/2 VCRO één stal voor weidedieren toelaat.

3.

Inzake het eerste onderdeel wijst de tussenkommende partij erop dat de verwerende partij ook in haar eerdere beslissing heeft geoordeeld dat de aanvraag niet in functie stond van een professionele (para-)agrarische activiteit en dus niet in overeenstemming leek te zijn met de voorschriften van het gewestplan. Ze heeft steeds dezelfde visie aangehouden wat betreft de overeenstemming met het gewestplan, zodat er geen sprake kan zijn van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel.

De verwerende partij heeft echter op grond van het recent in werking getreden artikel 4.4.8/2 VCRO besloten om de paardenstal alsnog te vergunnen. Het toepassen van een nieuw juridisch kader kan geen aanleiding geven tot een schending van het rechtszekerheidsbeginsel. De tussenkommende partij verwijst verder nog naar de parlementaire voorbereiding rond dit artikel om te stellen dat artikel 4.4.8/2 VCRO werd ingevoerd om meer mogelijkheden te scheppen voor het houden van een hobbystal voor weidedieren in agrarisch gebied, eenzelfde doelstelling die aan de grondslag lag van de omzendbrief RO/2002/01. De verwerende partij heeft dezelfde beleidslijn aangehouden door zich in de vernietigde beslissing van 24 november 2016 te beroepen op deze omzendbrief en in de bestreden beslissing op artikel 4.4.8/2 VCRO.

Over het tweede onderdeel zet de tussenkommende partij uiteen dat zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verwerende partij op zorgvuldige wijze hebben onderzocht of er toepassing gemaakt kan worden van artikel 4.4.8/2 VCRO. De beoordeling of er bestaande stallingsmogelijkheden zijn, ligt impliciet vervat in de argumentatie van de verwerende partij. Ook is het overduidelijk en vanzelfsprekend dat er geen bestaande stallingsmogelijkheden aanwezig zijn, zodat hieraan geen expliciete overweging moet worden gewijd.

Volgens de tussenkommende partij is het onredelijk van de verzoekende partij om te poneren dat een deel van de woning van de tussenkommende partij in aanmerking zou komen om te verbouwen tot een paardenstal. Voor zover de verzoekende partij lijkt te suggereren dat de samenvoeging van de vroegere landbouwwoning met de kleine stallen zonder vergunning zou zijn uitgevoerd, brengt zij de vergunningsbeslissing van 19 augustus 1999 aan die deze samenvoeging tot voorwerp heeft.

De tussenkommende partij meent dat de verzoekende partij de betwiste voorwaarde te verregaand interpreteert door te verwachten dat de woning van de tussenkommende partij als 'bestaande stallingsmogelijkheid' in overweging zou moeten worden genomen. Bovendien erkent de dienst

Landbouw en Platteland in haar ongunstig advies nergens dat er bijkomende stallingsmogelijkheden voorhanden zijn. In dit advies staat enkel dat de stalling op de aanvraagpercelen zelf moet worden opgericht, dit is in de nabijheid van de bestaande woning.

4.

De verzoekende partij voegt aan het eerste onderdeel nog toe dat de verwerende en tussenkomende partij de essentie van dit onderdeel missen. De verzoekende partij benadrukt dat van een consequente en zorgvuldige overheid mag worden verwacht dat zij duidelijkheid geeft over de interpretatie van de aard en omvang van de gewestplanbestemming. De verwerende partij kan het begrip 'para-agrarisch' niet afwisselend eng en breed interpreteren met betrekking tot dezelfde constructie.

De verzoekende partij verwijst in het tweede onderdeel naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 september 2018, in het kader van de herstelbeslissing in de eerdere regularisatieaanvraag, waarin hij een standpunt innam over de toepasbaarheid van het nieuwe artikel 4.4.8/2 VCRO. In dit verslag wordt gesteld dat nergens wordt aangetoond dat er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn. Aan de woning van de tussenkomende partij zijn verschillende bijgebouwen bebouwd, waarvan niet is aangetoond dat deze niet in aanmerking komen voor het stallen van dieren, en er bevindt zich reeds een stal op het eigendom van de aanvraag. De verzoekende partij wijst erop dat de tussenkomende partij vervolgens de aanvraag introk, waarmee ze het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar lijkt te erkennen. Ze benadrukt dat ook uit dit verslag blijkt dat de verwerende partij de uitdrukkelijke voorwaarde dat er geen bestaande stallingsmogelijkheid mag zijn, dient te onderzoeken.

De verwerende en de tussenkomende partij gaan voorbij aan het feit dat er op het terrein reeds een stal aanwezig is. De opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierover wordt zelfs uitdrukkelijk bevestigd door de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting, waar zij bevestigt dat er een derde stal aanwezig is op het terrein. Minstens had de verwerende partij moeten argumenteren waarom deze stal de voorkeur genoot. Het gegeven dat de reeds aanwezige stal illegaal zou zijn, is hierbij niet relevant.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het eerste middelonderdeel in essentie aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing haar standpunt over de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming volledig wijzigt in vergelijking met haar eerdere vergunningsbeslissing van 24 november 2016.

2.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort gedaan worden. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

Het rechtszekerheidsbeginsel betekent dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtszoekende in staat is de rechtsgevolgen van zijn handeling vooraf in te schatten en kan vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, zijn beslissing zorgvuldig voorbereidt en derhalve moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld worden.

De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer tot een zorgvuldige voorbereiding van de bestreden beslissing en er voor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier degelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.1

In de vergunningsbeslissing van 24 november 2016 oordeelt de verwerende partij over een gelijkaardige aanvraag dat de aangevraagde stallen voor weidedieren in beginsel niet in overeenstemming lijken met de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' in de zin van het Inrichtingsbesluit, maar oordeelt ze vervolgens dat de aanvraag op grond van de omzendbrief RO/2002/01, die als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan worden opgevat, in overeenstemming kan worden gebracht met agrarisch gebied omdat de aanvraag in overeenstemming is met de omzendbrief.

Zoals ook blijkt uit het feitenrelaas, heeft de Raad met het arrest met nummer RvVb/A/1718/1077 van 3 juli 2018 deze beslissing vernietigd omdat de te regulariseren stallen niet kunnen worden beschouwd als constructies die bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin en dan ook in strijd zijn met de geldende verordenende bestemmingsvoorschriften zoals bepaald in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en de omzendbrief RO/2002/01 niet kan worden toegepast tegen de duidelijke tekst van artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit in.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de te regulariseren stallen niet in functie staan van een (para-)agrarische activiteit en bijgevolg niet in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied'. Zij overweegt vervolgens dat regularisatie kan worden verleend voor de paardenstal omdat er voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van het met de Codextrein ingevoegde artikel 4.8.8/2 VCRO dat voorziet in een afwijkmogelijkheid om één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf op te richten in agrarisch gebied.

3.2

De verwerende partij mag tegenover een vroegere beoordeling een gewijzigd standpunt innemen, voor zover dat gewijzigd standpunt volgt uit een nieuw onderzoek, dat standpunt niet berust op onjuiste gronden en uit de beslissing blijkt waarom zij een ander standpunt inneemt.

Het afwijkend standpunt van de verwerende partij wordt afdoende verantwoord. In het vernietigingsarrest van de Raad van 3 juli 2018 werd immers uitdrukkelijk vastgesteld dat de te regulariseren stallen in beginsel niet in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming en dat niet gesteund kan worden op de toepasbaarheid van omzendbrief RO/2002/01 om te oordelen dat de aanvraag toch met de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' te verenigen is. Het kan de verwerende partij, die moet oordelen in het kader van een nieuwe regularisatieaanvraag voor de stallen, niet worden verweten dat zij rekening houdt met de overwegingen in het vernietigingsarrest van de Raad. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur kunnen immers niet *contra legem* werken.

Daar moet nog worden aan toegevoegd dat de verwerende partij ditmaal een stedenbouwkundige vergunning verleent voor de regularisatie van de paardenstal door toepassing te maken van artikel 4.4.8/2 VCRO. Nog daargelaten de vraag of artikel 4.4.8/2 VCRO kon worden toegepast op voorliggende vergunningsaanvraag, nu het gaat om een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en artikel 4.4.8/2 VCRO uitdrukkelijk verwijst naar het "*verlenen van een*

omgevingsvergunning”, moet worden vastgesteld dat de inwerkingtreding van een nieuwe rechtsgrond het andersluidend oordeel eveneens kan verantwoorden.

Het eerste onderdeel wordt verworpen.

4.1

De verzoekende partij voert in het tweede onderdeel in essentie aan dat niet voldaan is aan de toepassingsvoorwaarde van artikel 4.4.8/2 VCRO dat er geen bestaande stallingsmogelijkheden mogen zijn, minstens wordt dit niet onderzocht in de bestreden beslissing.

Artikel 4.4.8/2 VCRO bepaalt:

“ ...

§ 1. In gebieden met een gebiedsaanduiding die tot de categorie 'landbouw' behoren, kan, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgegeven voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf, als voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de stal wordt volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

2° de stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter;

3° de stal heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

Gebieden met bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg die overeenkomstig artikel 7.4.13 werden geconcordeerd naar de categorie met de gebiedsaanduiding 'landbouw' worden voor de toepassing van het eerste lid gelijkgesteld met gebieden met een gebiedsaanduiding die behoren tot de categorie 'landbouw'.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet in de volgende gebieden:

1° ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als:

a) bouwvrij agrarisch gebied;

b) agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

...”

De parlementaire voorbereiding licht over het aanwezig zijn van bestaande stallingsmogelijkheden toe wat volgt (Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/3, 22):

“Daarom wordt het mogelijk gemaakt om in agrarisch gebied, zowel volgens de plannen van aanleg als volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, één stal voor weidedieren te vergunnen die niet in functie staat van beroepslandbouw per hoofdzakelijk vergunde residentiële woning of bedrijfswoning, dit evenwel slechts voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn. Een vergunning voor het oprichten van een hobbystal kan bijgevolg enkel worden afgeleverd indien er geen bestaande stallen of andere constructies zijn die kunnen worden aangepast, omgebouwd of uitgebreid tot hobbystal.”

4.2

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet heeft onderzocht of er nog bestaande stallen of andere constructies die kunnen worden aangepast, omgebouwd of uitgebreid tot hobbystal aanwezig zijn.

Uit de stukken van het dossier, met name de verantwoordingsnota die werd gevoegd bij de aanvraag, blijkt evenwel dat op het terrein nog een derde stal aanwezig is, waarover in deze nota enkel gesteld wordt dat deze stal *“geen voorwerp uitmaakt van onderhavige regularisatieaanvraag”*. Bovendien blijkt ook uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de herstelbeslissing naar aanleiding van de vernietiging door de Raad van de eerdere vergunningsaanvraag, dat op het perceel van de tussenkomende partij *“reeds een stal met een oppervlakte van circa 85 m²”* aanwezig is, waarna hij tot het besluit komt dat niet aangetoond wordt dat er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn.

Er moet dan ook worden besloten dat de bestreden beslissing niet op een zorgvuldig gemotiveerde wijze heeft onderzocht of de aanvraag voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.8/2 VCRO, in het bijzonder de vraag of er geen bestaande stallingmogelijkheden aanwezig zijn op het terrein.

De verzoekende partij kan evenwel niet worden bijgetreden waar zij aanvoert dat de oude berging en/of stallen die omgevormd zijn en nu behoren tot de woning van de tussenkomende partij, kunnen worden beschouwd als bestaande stallingsmogelijkheid. Artikel 4.4.8/2 VCRO gaat immers niet zo ver dat wordt vereist dat delen van de woning, die vóór de omvorming tot woongedeelte in het verleden ooit gebruikt zijn als berging of stal, geïnterpreteerd moeten worden als bestaande stallingsmogelijkheid. Dergelijke vereiste blijkt, anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, evenmin uit het ongunstig advies van de dienst Landbouw en Platteland waarin wordt gesteld dat stallen op het bouwperceel zelf moeten worden voorzien en niet op het afzonderlijk naastgelegen perceel zoals in deze het geval is.

4.3

Het tweede onderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

5.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 16, 2°, b), 1) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Ze licht toe reeds in haar bezwaar en in haar administratief beroepschrift gewezen te hebben op het feit dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag onvolledig is en dus bij aanvang onontvankelijk had moeten worden verklaard. Volgens de verzoekende partij ontbreekt het feitelijk uitzicht van de (bestaande) toestand overeenkomstig artikel 16, 2°, b), 1) van het Besluit Dossiersamenstelling. Er wordt nergens in de aanvraag melding gemaakt van de bestaande toestand die verschillend is van de vergunde toestand.

De oorspronkelijke vergunningsaanvraag had als voorwerp het regulariseren van twee stallen voor weidedieren en een drinkpoel voor avifauna, terwijl de drinkpoel uit de voorliggende

vergunningsaanvraag wordt gehouden, net zoals verschillende andere stedenbouwkundige inbreuken. De tussenkomende partij geeft hiermee een verkeerd beeld van de bestaande situatie, waardoor de aanvraag onvolledig is.

Er is ook geen duidelijkheid over de aan- en afvoer van dieren en materialen, noch over regelgeving inzake dierenwelzijn, milieureglementering en afvoer van afvalstoffen. Het aan- en afvoeren van dieren, van mest en van materialen zal voor een zekere mobiliteitsimpact zorgen. De verzoekende partij stelt zich hierbij de vraag of de tussenkomende partij over eigen terrein gaat, dan wel of alternatieven gebruikt zullen worden. Het is haar niet duidelijk hoe de tussenkomende partij deze activiteit kan ontplooiën zonder een ontsluitingsweg.

2.

Het is de verwerende partij niet duidelijk hoe het voorwerp van een eerdere vergunning, constructies die geen deel uitmaken van de voorliggende vergunningsaanvraag en constructies die uitdrukkelijk uitgesloten worden in de bestreden beslissing, relevant zijn in het kader van de bestreden beslissing. Zij benadrukt dat het eigenlijke voorwerp, met name de paardenstal, duidelijk is en dat er geen vergunning wordt verleend voor de constructies waarnaar de verzoekende partij nog verwijst.

Zij stelt verder dat regelgeving of feitelijkheden die betrekking hebben op dierenwelzijn of milieutechnische aangelegenheden, niet het voorwerp kunnen uitmaken van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Bovendien geeft het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet de toelating om andere regelgeving te overtreden. Volgens de verwerende partij is het ook niet vereist dat de aanvraag weergeeft hoe de stal bereikt zal worden, met name over eigen terrein of door gebruik te maken van alternatieven. Het is evident dat de stal via eigen terrein bereikt zal worden indien, zoals de verzoekende partij beweert, er geen alternatieven zijn.

3.

De tussenkomende partij wijst op vaststaande rechtspraak van de Raad dat een gebeurlijke onvolledigheid of leemte in het aanvraagdossier slechts leidt tot de onwettigheid van de vergunning voor zover de vergunningverlenende overheid hierdoor werd misleid en de onvolledigheid beslissend was voor de toekenning van de vergunning. Zij meent dat de verwerende partij op grond van de bij de aanvraag gevoegde foto's, het kadastrale plan en de verantwoordingsnota een volledig beeld had van de bestaande toestand op het terrein. De verzoekende partij gaat volgens haar voorbij aan het feit dat de paardenstal is vergund als hobbystal, zodat informatie over de beweerde verkeersbewegingen, afvoer van afvalstoffen en dergelijke niet relevant is. De tussenkomende partij stelt tot dat de verwerende partij, gelet op de voorgeschiedenis, goed bekend is met het dossier en dan ook niet misleid is geweest.

4.

De verzoekende partij wijst in haar wederantwoordnota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de herstelbeslissing in de eerdere vergunningsprocedure en stelt dat hierin bevestigd wordt dat het bestaan van een stal op het terrein relevant is, met name om toepassing te kunnen maken van artikel 4.4.8/2 VCRO. De verwerende partij houdt geen rekening met de op het perceel van de tussenkomende partij aanwezige stal. Het volstaat niet om enkel te melden dat deze stal geen deel uitmaakt van de aanvraag, nu de bestaande stallingsmogelijkheid niet kan worden geverifieerd.

Zij geeft verder aan dat op het terrein verschillende illegale activiteiten voor paarden aanwezig zijn, zodat de legitimiteit van de stal op zich, in zijn beoogde functie, niet kan worden bekeken. Door niet duidelijk te maken wat de aard is van de illegale constructies, functies en activiteiten, is de

aanvraag onvolledig. De verwerende partij kon, omwille van het gefragmenteerde beeld, niet met kennis van zaken beslissen.

De verzoekende partij wijst er tot slot op dat iedere aanvraag op haar eigen merites moet worden beoordeeld, zodat het verweer dat de vorige aanvragen gekend zijn, geen steek houdt. Zij benadrukt dat er onvolledige info is gegeven over de toestand op het terrein, zodat het dossier onvolledig is en de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken kon oordelen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing omdat deze steunt op een onvolledige aanvraag, doordat de weergegeven bestaande toestand verschillend is ten opzichte van de vergunde toestand en de aanvraag dan ook onontvankelijk had moeten worden verklaard.

2.

Artikel 16, 2°, b), 1) van het Besluit Dossiersamenstelling luidt als volgt:

“..."

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

(...)

2° een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin wordt beschreven:

(...)

b) de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald:

1) het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland;

...”

3.1

De verzoekende partij toont geen schending aan van het Besluit Dossiersamenstelling waar zij aanvoert dat de aanwezige derde stal, drinkpoel/zwemvijver, looppiste voor paarden, bijgebouw met zonnepanelen en vertuining van het agrarisch gebied niet worden vermeld in de voorliggende vergunningsaanvraag.

De vraag of een aanvraagdossier alle benodigde informatie bevat, kan niet los worden gezien van het concrete voorwerp van de aanvraag. De voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van twee stallen voor weidedieren. In die zin is het voor de beoordeling van de aanvraag in voorliggend geval niet relevant of er op het terrein een drinkpoel/zwemvijver, looppiste voor paarden, bijgebouw met zonnepanelen aanwezig is, noch wat de vergunde toestand hiervan is. Hetzelfde kan worden gesteld over de beweerde vertuining van het agrarisch gebied.

Wat betreft de derde stal stelt de Raad vast dat in de verantwoordingsnota in het aanvraagdossier uitdrukkelijk wordt vermeldt dat er op het terrein nog een derde stal aanwezig is. De verzoekende partij toont niet aan dat de vergunningverlenende overheid niet met de vereiste kennis van zaken kon beslissen of werd misleid.

De Raad stelt vast dat het aanvraagdossier een kadastraal plan en diverse foto's bevat, op basis waarvan de verwerende zich in alle redelijkheid rekenschap kon geven van de bestaande toestand, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

3.2

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de aanvraag onvolledig is doordat de frequentie en omvang van de activiteiten, noch de aan- en afvoer van dieren en materialen worden weergegeven in het aanvraagdossier, kan zij niet worden bijgetreden.

Met de tussenkomenende partij stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning verleent voor de paardenstal met toepassing van de in artikel 4.8.8/2 VCRO voorziene mogelijkheid om één stal voor weidedieren op te richten in agrarisch gebied die geen betrekking heeft op een effectief landbouwbedrijf. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de door de verzoekende partij aangevoerde lacunes in de aanvraag de verwerende partij in dwaling gebracht heeft bij de beoordeling van de aanvraag en de verzoekende partij toont dit ook niet aan.

3.3

De verzoekende partij toont evenmin een schending aan van het Besluit Dossiersamenstelling of het zorgvuldigheidsbeginsel waar zij wijst op het gegeven dat in de aanvraag niets wordt vermeld over *“de regelgeving inzake het dierenwelzijn, maar ook milieureglementering en afvoer van afvalstoffen (mest)”*. Nog daargelaten de vaststelling dat de verzoekende partij niet aantoonbaar op grond van welke bepaling de tussenkomenende partij verplicht is dit weer te geven in haar aanvraag, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk in welke mate deze regelgeving relevant is in het kader van de beoordeling van voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

4.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.1

De verzoekende partij roept in het derde middel de schending in van artikel 4.3.1, §§1-2 *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze voert aan dat, aangezien de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, de aanvraag ook onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In het geval er toch geen planologische onverenigbaarheid is, argumenteert ze dat artikel 4.4.8/2 VCRO ook vereist dat de aanvraag verenigbaar moet zijn met de goede ruimtelijke ordening, waarbij concreet wordt gesteld dat de stal landschappelijk inpasbaar moet zijn in het gebied, hetgeen volgens haar niet het geval is. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kwam tot het besluit dat de aanvraag onvoldoende tot een landschappelijke integratie leidt en bijgevolg niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij brengt een luchtfoto en een kadasterplan aan waarop te zien is dat het perceel van de tussenkomenende partij zich uitstrekt van achter haar eigen woning tot voorbij de woning van de verzoekende partij. Hoewel artikel 4.4.8/2 VCRO niet vereist dat de woning moet worden ingeplant in de onmiddellijke nabijheid van de woning, moet in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening worden vastgesteld dat de paardenstal geïsoleerd wordt ingepland ten opzichte van de woning en bijgebouwen van de tussenkomenende partij. Dit wordt bevestigd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het ongunstig advies van de dienst Landbouw en Platteland. De verwerende partij gaat voorbij aan de geïsoleerde ligging van de paardenstal en motiveert enkel dat voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.4.8/2 VCRO. De verzoekende partij merkt hierbij op dat het gegeven dat de paardenstal gelegen is

binnen een straal van 50 meter van de woning van de tussenkomende partij, niet automatisch met zich meebrengt dat deze verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en landschappelijk inpasbaar is.

Daarnaast wijst de verzoekende partij nog op de hinder die de te regulariseren paardenstal met zich meebrengt. De “bebossing” waarnaar de verwerende partij in haar beoordeling verwijst, betreft een vertuining die strijdig is met de regelgeving. De verwerende partij kan zich niet beroepen op een bouw misdrijf ter verantwoording van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij gaat bovendien voorbij aan de inhoud van het negatieve verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de doorheen de procedure opgeworpen argumenten van de verzoekende partij. Los van het feit dat de bebossing niet voldoende tegemoet komt aan de opgeworpen hinder, wordt hiermee zeker niet tegemoet gekomen aan de mobiliteitshinder die de professionele activiteit van de tussenkomende partij met zich meebrengt. Ook kan de verwijzing naar het “zachte uiterlijk” van de stal niet overtuigen, aangezien de verzoekende partij aanvankelijk zicht had op een open agrarisch landschap. De aanwezige strook bebossing komt niet tegemoet aan de visuele hinder, geurhinder en geluidshinder. De tussenkomende partij heeft de paardenstal zo geplaatst dat alle hinder wordt gedragen door de verzoekende partij en zijzelf er zo weinig mogelijk hinder van ondervindt. De paardenstal is niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

1.2

De verzoekende partij roept in het vierde middel de schending in van artikel 4.7.23 VCRO *juncto* artikel 4.7.21 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

Ze voert aan dat de verwerende partij in haar beoordeling volledig voorbij gaat aan het door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vastgestelde gebrek aan landschappelijke inpasbaarheid van de paardenstal omwille van de geïsoleerde inplanting van de paardenstal, minstens motiveert de verwerende partij niet afdoende waarom zij aan dit verslag voorbijgaat. De verzoekende partij benadrukt dat de verwerende partij in haar beoordeling teruggrijpt naar de beoordeling van de juridische aspecten, met name één van de voorwaarden uit artikel 4.4.8/2 VCRO, maar nalaat om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de landschappelijke inpasbaarheid te onderzoeken, zoals vereist is in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij merkt verder op dat ook de opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over de oppervlakte van de voederberging niet afdoende wordt weerlegd in de bestreden beslissing. De motivering in de bestreden beslissing vormt geen afdoende antwoord op het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De omvang van de stal staat niet in verhouding tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor de stal is bestemd en de noodzaak van de stal. De verwerende partij licht immers niet toe hoe de voederberging, die een oppervlakte heeft die groter is dan deze van de drie paardenboxen samen, in verhouding staat tot het aantal paarden waarvoor de stal moet dienen. De verwerende partij komt niet verder dan het louter tegenspreken van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Verder argumenteert de verzoekende partij nog dat de bestreden beslissing op geen enkele wijze de feitelijke en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vermeldt, zodat niet kan worden nagegaan of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van dit verslag heeft genomen. De kennelijk niet gemotiveerde, minstens niet afdoende weerlegging van dit verslag impliceert ook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.1

Over het derde middel stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij met haar betoog de door de decreetgever in artikel 4.4.8/2 VCRO voorziene afwijkingsmogelijkheid miskent en ook het onderscheid tussen een bestemmingsvoorschrift en de inpassing van het aangevraagde in de omgeving. Door toepassing te maken van artikel 4.4.8/2 VCRO is de afwijking van de gewestplanbestemming toegestaan.

Bovendien heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening afdoende gemotiveerd. Zij merkt op dat de verzoekende partij artikel 4.4.8/2 VCRO foutief interpreteert, aangezien hierin niet wordt vereist dat de stal in de onmiddellijke omgeving van de woning moet liggen, enkel binnen een straal van 50 meter van de woning. De paardenstal staat op 35 meter van de woning en is dus voldoende dichtbij geplaatst.

De verzoekende partij kan ook niet worden bijgetreden in haar kritiek op de groenbuffer, die een vertuining van het agrarisch gebied zou betekenen. Het aanbrengen van planten is immers niet vergunningsplichtig. Bovendien heeft de decreetgever uitdrukkelijk bepaald dat vertuining niet illegaal is. Zij merkt tot slot op dat de foto van de groenbuffer in de winter niet aantoont dat er sprake zou zijn van overdreven hinder.

2.2

De verwerende partij stelt inzake het vierde middel dat haar verweer in het derde middel herhaald kan worden wat betreft de bewering van de verzoekende partij dat de verwerende partij de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet afdoende beoordeeld. Bovendien heeft de verwerende partij, in afwijking van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, afdoende gemotiveerd waarom de berging een aanvaardbare grootte heeft. De verzoekende partij geeft verder slechts op algemene wijze aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar louter zou tegenspreken, zonder dit concreet te duiden.

3.1

De tussenkomende partij stelt over het derde middel dat de verzoekende partij zich beperkt tot het formuleren van opportuniteitskritiek, zonder aan te tonen dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk of foutief zou zijn.

Zij merkt op dat de strijdigheid met de gewestplanbestemming niet volstaat om te besluiten dat de aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, nu een dergelijke interpretatie de in artikel 4.4.8/2 VCRO voorziene afwijkingsmogelijkheid zinloos zou maken. De verwerende partij heeft volgens de tussenkomende partij op pertinente en uitvoerige wijze gemotiveerd waarom de paardenstal optimaal is ingeplant en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en zij beperkt zich hierbij niet tot een verwijzing naar de voorwaarden uit artikel 4.4.8/2 VCRO.

De tussenkomende partij voert verder aan dat de verwerende partij (bewust) de bestreden beslissing fout interpreteert wat betreft de hierin opgenomen verwijzing naar de aanwezige bebossing. Het is immers duidelijk dat hiermee de bestaande strook bebost gebied wordt bedoeld, die niet wederrechtelijk is aangeplant en reeds aanwezig was toen de verzoekende partij haar perceel kocht.

Wat het vierde middel betreft, wijst de tussenkomende partij erop dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar slechts op beperkte wijze ingaat op de landschappelijke inpasbaarheid van de paardenstal en zich beperkt tot de stelling dat de stal geïsoleerd is ingeplant

en dat de omvang van de voederberging niet in verhouding staat tot het aantal dieren. De verwerende partij heeft deze motieven uitvoerig weerlegd in de bestreden beslissing. Zij heeft zich niet beperkt tot de stelling tot de stal is geplaatst binnen de in artikel 4.4.8/2 VCRO vooropgestelde straal van 50 meter, maar heeft ook nog gewezen op verscheidene andere elementen zoals de afstand tot de perceelsgrenzen, de oriëntatie van de stal, de ruimtelijke afscherming van het woongebied e.d.

De verwerende partij heeft verduidelijkt dat de voederberging zich onder een schuine wand bevindt, zodat een zekere oppervlakte nodig is om materiaal te kunnen stockeren. De tussenkomende partij merkt hierbij op dat de voederberging voldoet aan de in de parlementaire voorbereiding opgenomen richtinggevende cijfers.

4.1

De verzoekende partij benadrukt in haar wederantwoordnota over het derde middel dat het voldoen aan het “50 meter-criterium” een aspect van legaliteit betreft en niet relevant is in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij verantwoordt in de bestreden beslissing nergens de volledig geïsoleerde ligging van de paardenstal op ruime afstand van de overige vergunde gebouwen, hetgeen ruimtelijk niet wenselijk is.

4.2

De verzoekende partij voegt inzake het vierde middel niets wezenlijks toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de paardenstal omwille van de geïsoleerde ligging niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de verwerende partij in de bestreden beslissing niet afdoende motiveert waarom zij voorbijgaat aan het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

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

3.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar

beoordeling en besluitvorming te betrekken. Dit verslag is te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid.

De verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken. De verwerende partij zal uitdrukkelijk moeten motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Anders dan de verzoekende partij lijkt voor te houden, is het evenwel niet vereist dat de verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weergeeft in de bestreden beslissing. Het volstaat dat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt waarom de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet bijtreedt.

4.

De dienst Landbouw en Platteland adviseert ongunstig:

“ ...

De stallen zijn opgetrokken op een afzonderlijk naastgelegen perceel. Ze vormen geen compact geheel met de woning en de andere bijgebouwen en eventuele hinder van de activiteiten wordt op de burens afgewenteld. De percelen van mevrouw De Schepper sluiten aan bij haar woning zodat eventueel noodzakelijke stalling of schuilhokken op het bouwperceel voorzien kunnen en moeten worden. Het bouwperceel is in principe groot genoeg om die voorzieningen daar effectief ook te organiseren. Dit geldt zowel voor beroepslandbouw als voor hobby-landbouw.

De voorziene inplanting van de stallen schendt de agrarische structuur wat niet wenselijk is.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn ongunstig advies dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van een schapenstal en een paardenstal. Zoals onder de juridische aspecten reeds uiteengezet, staat de aanvraag niet in functie van een para-agrarische activiteit maar louter in functie van hobby-landbouw. Volgens de recent goedgekeurde codextrein is het mogelijk om één stal voor hobbydoeleinden op te richten op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Uit het advies van de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen blijkt evenwel dat:

(...)

Uit dit advies dient geconcludeerd dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat. De paardenstal wordt geïsoleerd van de eigenlijke woning en overige bijgebouwen ingeplant. De voorgestelde inplanting leidt onvoldoende tot landschappelijke integratie.

Tenslotte dient men zich vragen te stellen bij de omvang van de stal in verhouding tot het aantal dieren. Uit het plan blijkt dat de voederberging in oppervlakte groter is dan de totaliteit van de drie paardenboxen. Het is niet duidelijk waarom zoveel ruimte nodig is. Ook op dit punt voldoet de aanvraag niet aan de voorwaarden uit de codextrein.

Uit voorgaande dient geconcludeerd dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.

...

De verwerende partij daarentegen oordeelt als volgt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

Zoals onder de juridische aspecten reeds uiteengezet, staat de aanvraag niet in functie van een para-agrarische activiteit maar louter in functie van hobby-landbouw. Volgens de recent goedgekeurde codextrein is het mogelijk om één stal voor hobbydoeleinden op te richten op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Uit het advies van de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen blijkt evenwel dat:

(...)

Uit dit advies dient geconcludeerd dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat. De paardenstal wordt geïsoleerd van de eigenlijke woning en overige bijgebouwen ingeplant. De voorgestelde inplanting leidt onvoldoende tot landschappelijke integratie.

Tenslotte dient men zich vragen te stellen bij de omvang van de stal in verhouding tot het aantal dieren. Uit het plan blijkt dat de voederberging in oppervlakte groter is dan de totaliteit van de drie paardenboxen. Het is niet duidelijk waarom zoveel ruimte nodig is. Ook op dit punt voldoet de aanvraag niet aan de voorwaarden uit de codextrein.

...”

5.1

De verzoekende partij voert allereerst aan dat de paardenstal niet verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand om reden dat de stal niet verenigbaar is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is, of onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de oprichting van een paardenstal in agrarisch gebied die geen betrekking heeft op een effectief landbouwbedrijf en zij maakt hierbij toepassing van de in artikel 4.4.8/2 VCRO voorziene afwijkingsmogelijkheid. De overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften enerzijds en met de goede ruimtelijke ordening anderzijds, zijn twee van elkaar te onderscheiden beoordelingsgronden. In het geval op een geldige wijze afgeweken wordt van de stedenbouwkundige voorschriften, blijft ook de toets aan de goede ruimtelijke ordening onverkort gelden. Anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, brengt de omstandigheid dat afgeweken wordt van de stedenbouwkundige voorschriften, dan ook niet met zich mee dat de aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

5.2

De verzoekende partij voert verder aan dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom zij, in tegenstelling tot de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de paardenstal landschappelijk inpasbaar acht.

De provinciale stedenbouwkundige oordeelt, steunend op het advies van de dienst Landbouw en Platteland, dat de voorgestelde geïsoleerde inplanting van de paardenstal onvoldoende leidt tot landschappelijke integratie. In dit advies wordt uitdrukkelijk vastgesteld dat de paardenstal geen compact geheel vormt met de woning en bijgebouwen van de tussenkomende partij, dat de eventuele hinder van de activiteiten op de burens wordt afgewenteld en dat het perceel van de tussenkomende partij groot genoeg is om de paardenstal op te kunnen voorzien.

De Raad is van oordeel dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over de landschappelijke inpasbaarheid niet kan doorgaan als een zorgvuldige en afdoende weerlegging van het ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De overweging van de verwerende partij dat de paardenstal gelegen is binnen de in artikel 4.4.8/2 VCRO vooropgestelde straal van vijftig meter, kan niet volstaan. Naast de in artikel 4.4.8/2 VCRO voorziene afwijkingsmogelijkheid van stedenbouwkundige voorschriften moet de aanvraag ook de toets aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening doorstaan. Artikel 4.4.8/2 VCRO bepaalt daarenboven uitdrukkelijk dat bij de beoordeling van vergunningsaanvragen rekening moet gehouden worden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied. Het feit dat de paardenstal op hetzelfde kadastrale perceel als de woning is gelegen, zegt weinig of niets over de landschappelijke inpasbaarheid.

Ook de motivering dat de paardenstal zich op voldoende ruime afstand van de perceelsgrenzen bevindt om niet storend te zijn voor omwonenden, de gekozen oriëntatie de minste zichthinder met zich meebrengt, en dat geurhinder, geluidshinder en visuele hinder gebufferd worden door de aanwezige strook bebouwing, verantwoorden het andersluidend standpunt van de verwerende partij niet. Dergelijke motivering heeft betrekking op de beoordeling van de hinderaspecten voor de omwonenden en volstaat niet ter weerlegging van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de geïsoleerde inplanting ten opzichte van de gebouwen van de tussenkomende partij leidt tot onvoldoende landschappelijke integratie.

5.3

De verzoekende partij argumenteert verder dat uit de motieven van de bestreden beslissing niet afdoende kan worden afgeleid waarom de verwerende partij van oordeel is dat de hinder die de paardenstal met zich meebrengt aanvaardbaar is ten opzichte van de omwonenden en hiermee eveneens het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet weerlegt.

De verwerende partij motiveert dat de paardenstal zich op ruim 19 meter van de perceelsgrenzen bevindt, dat de gekozen oriëntatie het minste zichthinder voor de verzoekende partij meebrengt, dat de aanwezige strook bebouwing de mogelijke geur- en geluidshinder buffert en ruimtelijk afschermt van het aanpalende woongebied en dat de gekozen materialen zorgen voor een zacht uitzicht en de paardenstal visueel niet storend is.

Anders dan de verzoekende partij dit ziet, blijkt uit deze motivering op voldoende wijze waarom de verwerende partij andersluidend oordeelt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beperkt zich immers tot het bijtreden van het advies van de dienst Landbouw en Platteland, waarin staat dat de eventuele hinder van de activiteiten op de burens wordt afgewenteld, terwijl de verwerende partij daarentegen gemotiveerd uiteenzet op grond waarvan zij van oordeel is dat de mogelijke hinderaspecten die de paardenstal met zich mee kan brengen, aanvaardbaar zijn voor de omwonenden.

De verzoekende partij toont bovendien de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling niet aan, noch dat deze beoordeling niet zou volstaan gelet op de door haar ingediende bezwaren en beroepsgrievens. Door te stellen dat de aanwezige bebouwing niet dienend is om tegemoet te komen aan de hinder, dat zij aanvankelijk zicht had op een open agrarisch landschap,

dat zij mobiliteitshinder, geur- en geluidshinder zal ondervinden en dat de tussenkomende partij zelf zo weinig mogelijk hinder zal ondervinden, geeft de verzoekende partij aan dat zij niet akkoord is met de beoordeling van de verwerende partij, maar laat zij na concreet te duiden waarom de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op het vlak van hinder voor omwonenden foutief of kennelijk onredelijk is. Ook de loutere bewering dat de aanwezige bebossing een bouw misdrijf zou inhouden, doet niet anders besluiten.

De Raad merkt bovendien op dat de kritiek van de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift vertrekt vanuit de veronderstelling dat de hinder voortvloeit uit een professionele agrarische activiteit, terwijl de paardenstal vergund is met toepassing van artikel 4.4.8/2 VCRO.

5.4

De verzoekende partij kan evenmin worden bijgetreden voor zover zij aanvoert dat de motivering in de bestreden beslissing over de grootte van de voederberging niet volstaat ter weerlegging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn ongunstig verslag vast dat de voederberging in oppervlakte groter is dan de totaliteit van de drie paardenboxen en dat het hem onduidelijk is waarom zoveel ruimte nodig is. De verwerende partij daarentegen oordeelt uitdrukkelijk dat de hoogte in de voederberging slechts 1,40 meter bedraagt aangezien deze zich onder een schuine wand bevindt, waardoor het volume op zich beperkt is. De verwerende partij stelt dat de voorziene oppervlakte nodig is om in de winter onder andere hooi, paardendekens, voederkorrels en een kruiwagen op te kunnen bergen. De motivering van de verwerende partij in de bestreden beslissing verantwoordt dan ook afdoende haar andersluidend standpunt.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Anja DE SCHEPPER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een schapenstal en verleend voor het regulariseren van een paardenstal op de percelen gelegen te 9160 Lokeren, Nieuwpoortstraat 110 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 2513S.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 6 augustus 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT