

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0076
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0781-A

Verzoekende partijen

1. de heer **Antoine VYNCKE**
2. mevrouw **Isabelle HAMERLINCK**
3. de heer **Stijn VERCAMMEN**
4. mevrouw **Lucrèse MARTENS**

vertegenwoordigd door advocaten Jan BELEYN en Merlijn DE RECHTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500, Beneluxpark 27B

Verwerende partij

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

Tussenkommende partij

de lv **BRONDEEL MAARTEN EN DONAAT**

vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 2018.

De verwerende partij heeft, na administratief beroep van zowel de verzoekende partijen als van de tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van 23 februari 2015, aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een mestopslagplaats en, volgens het beperkt aangepast plan, het regulariseren van parkeergelegenheid met begroeide en waterdoorlatende halfverharding op de percelen gelegen te 9880 Lotenhulle, Breemeersen 32, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummers 843v en 844.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij vraagt met een aangetekende brief van 15 oktober 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 30 oktober 2018 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 juli 2019.

De verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomende partij 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

1.

De tussenkomende partij dient op 14 november 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het aanleggen van een mestopslagplaats en regulariseren van parkeergelegenheid met begroeide en waterdoorlatende halfverharding" op de percelen gelegen te 9880 Lotenhulle, Breemeersen 32.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Eeklo - Aalter', vastgesteld met een koninklijk besluit van 24 maart 1978, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 december 2014 tot en met 16 januari 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 12 januari 2015 als volgt voorwaardelijk gunstig:

"...

In 2012 werd op de percelen een trainingshal/stal/loods aangevraagd waarvoor een voorwaardelijk gunstig advies werd gegeven door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. De aanvrager is uitbater van een professionele paardenfokkerij / hengstenhouderij. De trainingshal werd goedgekeurd op voorwaarde dat deze ten allen tijde één geheel blijft vormen met de oorspronkelijke site te Breemeersen 36.

In huidige aanvraag vraagt men de regularisatie van waterdoorlatende verharding rondom de trainingshal en de regularisatie van een mestvaalt achteraan de 'trainingshal / paardenstal aansluitend met het gebouw. Een groot deel van de verharding is bedoeld als parkeerruimte voor wedstrijdactiviteiten die 10 dagen per jaar (5 weekends) georganiseerd worden. Gezien het hier een bestaande professionele paardenfokkerij / hengstenhouderij betreft en dit noodzakelijke uitbreidingen zijn in functie van deze paardenfokkerij en gezien de werken allemaal gelegen zijn binnen de bestaande bedrijfskavel kan de afdeling akkoord gaan met deze aanvraag. Er mag wel geen verdere verharding gebeuren in het naast- en achterliggende agrarische gebied i.f.v. parkeergelegenheid voor wedstrijden.

De wedstrijdactiviteiten moeten echter steeds ondergeschikt blijven tot de fokkerijactiviteiten en de site mag in geen geval evolueren tot een hippisch sportcentrum, wat een recreatieve activiteit is die niet in het agrarisch gebied thuishoort. Om die reden is het ook wenselijk dat het aantal wedstrijd-activiteiten beperkt wordt tot een maximum van 7- tal weekends per jaar.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 februari 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter verleent op 23 februari 2015 als volgt een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij:

“ ...

De bouwplaats is gelegen ten zuidoosten van Lotenhulle in het zuidelijk landbouwgebied.

De omgeving kenmerkt zich door zijn openheid en verzichten. Verspreid in het landschap bevinden zich een aantal landbouwbedrijven en zonevreemde woningen. Op de voorliggende site is een professionele paardenfokkerij en hengstenhouderij gevestigd.

De aanvraag betreft het regulariseren van een parkeergelegenheid met waterdoorlatende halfverharding en het aanleggen van een mestopslagplaats.

De mestopslag gebeurt aan de poorten van de stal waarlangs er uitgemest wordt. De mest wordt tweewekelijks opgehaald, waardoor de grootte van de mestopslag beperkt kan blijven. De mestopslagplaats zal bestaan uit een betonnen vloer (5 m op 5 m), drie betonnen muren (hoogte 1,5 m) en de opening richting de stal. Voor de mestopslag wordt een betonverharding voorzien van 4 m breed en 10 m lang.

De verharding werd aangelegd in steenslag onder meer voor het parkeren van paardentrailers. Er is weliswaar geen sprake van begroeide halfverharding zoals er op de aanvraag sprake is. Wel kan aangenomen worden dat de steenslagverharding waterdoorlatend is en het regenwater kan infiltreren in de bodem.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 december 2014 tot en met 16 januari 2015. Er werd één schriftelijke reactie ingediend door een advocatenkantoor in naam van 4 omwonende gezinnen in de Lentakkerstraat en de Kleitestraat. De onderwerpen van de bezwaren gaan hoofdzakelijk over mobiliteitshinder, geluidshinder, ontbrekend groenscherm, dagelijkse recreatieve activiteiten, jumpingwedstrijden...

Tevens werd een petitie toegevoegd aan het dossier. Het bezwaarschrift wordt als volgt geëvalueerd:

- Planologische onverenigbaarheid van het aangevraagde: overeenkomstig het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen kan vanuit landbouwkundig standpunt toestemming verleend worden voor het organiseren van jumpingactiviteiten in agrarisch gebied als de activiteiten beperkt worden;

- Recreatief gebruik van de trainingshal voor jumpingwedstrijden is geen nevenactiviteit meer: er zijn sinds eind maart 2014 geen wedstrijden meer georganiseerd op de exploitatie.

Dit doet vermoeden dat het bedrijf wel degelijk leefbaar is zonder het organiseren van wekelijkse jumpingwedstrijden en dat het fokken van paarden wel degelijk nog een hoofdactiviteit is.

- Mogelijkheid voor training voor derden wordt aangekondigd op de website: het organiseren van trainingen voor derden binnen de trainingshal kan vergund worden

binnen rubriek 32.4 (zoals beoogd wordt) en kan als agrarische activiteit binnen een paardenhouderij beschouwd worden;

- Aanleg groenbuffer: verplichting om een groenbuffer aan te leggen werd in zowel de basis milieuvergunning als in de stedenbouwkundige vergunning opgenomen. De groenbuffer werd nog niet gerealiseerd door de exploitant. Dit wordt opnieuw opgelegd in de voorwaarden bij deze stedenbouwkundige vergunning;

- Tent met bar en permanente horecafunctie: er wordt tevens als voorwaarde opgelegd dat er binnen de trainingshal of buiten op de parking voor, tijdens of na de manifestaties geen enkele vorm van horeca-activiteiten mag uitgevoerd worden door de exploitanten;

- Milieuhygiënische aspecten inzake mobiliteitshinder: er dient een verkeerscirculatieplan opgemaakt te worden door de exploitant in overleg met de lokale politiezone Aalter-Knesselare om het verkeer tijdens de manifestaties in goede banen te leiden en de verkeersoverlast tot een minimum te beperken door middel van een maximale spreiding in het aanrijden en wegrijden van de voertuigen van en naar de inrichting. Dit plan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en schepenen;

- Milieuhygiënische aspecten inzake geluidshinder: de exploitant gaf in de milieuvergunningsaanvraag aan dat er geen feestjes of andere activiteiten meer georganiseerd zullen worden met elektronisch versterkte muziek. Het aantal jumpingwedstrijdweekends zal teruggeschroefd worden tot maximum 5, een beperking tot slechts 2 wedstrijddagen (op zaterdag en zondag) en slechts 1 per maand. Om na te gaan of de inrichting tijdens de manifestaties voldoet aan de richtwaarden voor specifiek gelijk van de inrichting dient de exploitant een akoestisch onderzoek te laten voeren door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen overeenkomstig met de bepalingen van bijlage 4.52. van Vlarem. Hierbij dient tevens een meting van het incidenteel geluid (ten gevolge van het laden en lossen van de paarden, het stampen van de paarden in de boxen en de paardentrailers. ...) te gebeuren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat niet aan de richtwaarden voldaan is, moet een saneringsplan opgesteld worden zoals omschreven in bijlage 4.5.3 van Vlarem om een effectieve sanering van de geluidsemissieniveaus onder of gelijk aan de richtwaarden te bekomen;

- Zwerfvuil: de exploitant dient in te staan voor het opruimen van alle zwerfvuil op het openbaar domein langs de aanrij- en afrijroutes van en naar de inrichting na afloop van elke wedstrijddag.

Er werd advies gevraagd aan de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. Er werd voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Er mag geen verdere verharding gebeuren in het naast- en achterliggende agrarisch gebied in functie van parkeergelegenheid voor wedstrijden. De wedstrijdactiviteiten moeten echter steeds ondergeschikt blijven tot de fokkerijactiviteiten en de site mag in geen geval evolueren tot een hippisch sportcentrum, wat een recreatieve activiteit is die niet in het agrarisch gebied thuishoort. Om die reden is het ook wenselijk dat het aantal wedstrijdactiviteiten beperkt wordt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar.' Het advies wordt bijgetreden en de volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Er mag geen verdere verharding gebeuren in het naast- en achterliggende agrarisch gebied in functie van parkeergelegenheid voor wedstrijden.

- De wedstrijdactiviteiten dienen steeds ondergeschikt te blijven aan de fokkerijactiviteiten en de site mag in geen geval evolueren tot een hippisch sportcentrum, wat een recreatieve activiteit is die niet in het agrarisch gebied thuis hoort.

- In de trainingshal mogen jaarlijks in de winterperiode van november tot en met maart 5 manifestaties georganiseerd worden (cfr. de lopende milieuaanvraag). Elke manifestatie bestaat maximum ' uit 2 wedstrijddagen tijdens het weekend (zaterdag en zondag). Er kan slechts 1 manifestatie per maand plaats vinden in de maanden november, december, januari, februari en maart. De data van de manifestaties dienen ten laatste op 30 september elk jaar ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vergunningverlenende overheid. De data van de manifestaties worden ten laatste op 31 oktober schriftelijk gecommuniceerd aan de buurtbewoners in volgende straten: Kleitestraat, Breemeersen, Cannegatstraat en Lentakkerstraat (vanaf kruising met Kleine Lijkstraat tot aan de Poekestraat).

- in de kleinere oude hal mogen geen jumpingwedstrijden georganiseerd worden, noch op de buitenpiste naast de hal.

- Binnen de trainingshal of buiten op de parking rond de trainingshal is het verboden om voor, tijdens of na de manifestaties enige vorm van horeca-activiteiten uit te voeren.

- De exploitant dient bij elke manifestatie zelf voldoende sanitaire infrastructuur te voorzien binnen de trainingshal, rekening houdend met het verwachte aantal bezoekers.

- De exploitant dient voor elke manifestatie per wedstrijddag het aantal inschrijvingen te registreren in een logboek (ruiters, paarden, voertuigen en aanhangwagens). Dit logboek dient gedurende de manifestaties ter inzage te liggen van de toezichthouders milieuhandhaving en de lokale politie zodat een efficiënte controle van het aantal voertuigen en aanhangwagens mogelijk is.

- De exploitant dient voor 30 september 2015 een verkeerscirculatieplan op te maken in overleg met de dienst verkeer van de lokale politiezone Aalter-Knesselare teneinde het verkeer tijdens de manifestaties in goede banen te leiden en de verkeersoverlast tot een minimum te beperken door middel van een maximale spreiding in het aanrijden en wegrijden van de voertuigen van en naar de inrichting. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de vergunningverlenende overheid.

- De exploitant dient na afloop van elke manifestatie in te staan voor het verwijderen van alle zwerfvuil op het openbaar domein (wegen en baangrachten) langsheen de aanrij en afrijroutes naar de inrichting.

- De exploitant dient uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning de opslagplaats voor vaste mest van paarden te realiseren aan de achterzijde van de trainingshal. Deze mestopslagplaats moet voldoen aan de voorwaarden van artikel 5922. van Vlare in zake driezijdige ommuring, afspoeling van drain- en regenwater en de opvang ervan in een mestdichte, gesloten opslagruimte.

- De exploitant dient uiterlijk 6 maanden na het verlenen van de vergunning de infiltratievoorziening aangelegd te hebben en in gebruik genomen te hebben. Tevens dienen de voorwaarden opgelegd aangaande waterwerken nageleefd te worden.

- De exploitant dient tijdens de eerstvolgende winterperiode na het verlenen van de vergunning de groenbuffer zoals bepaald in het oorspronkelijke landschapsintegratieplan (opgemaakt door de provincie Oost-Vlaanderen juli 2012) met streekeigen heesters en hoogstammige bomen) te realiseren. Hiervoor dient een strook van minimum 5m breedte van de aangelegde verharding opgebroken worden, zodat de groenbuffer zoals het plan het voorschrijft ontwikkeld kan worden. Afgestorven planten moeten tijdens de eerstvolgende plantperiode vervangen worden.

De aangelegde steenslagverharding rondom het gebouw zorgt ervoor dat er ook achteraan het gebouw geparkeerd kan worden op die manier wordt er mogelijk minder hinder voor de buurtbewoners veroorzaakt. Het mogelijk maken om rondom het gebouw te rijden om het terrein te kunnen verlaten en het feit dat er minder op het openbaar domein geparkeerd dient te worden bij wedstrijden, draagt bij tot een betere verkeerskundige situatie. Om de hinder op de openbare wegen aan te pakken dient er een verkeersstudie te gebeuren en een verkeerscirculatieplan opgesteld te worden die de verkeersoverlast en eventuele schade aan de wegenis zoveel mogelijk reduceert, indien mogelijk tot een minimum herleidt. De steenslagverharding kan echter niet volledig geregulariseerd te worden. De opgelegde groenbuffer uit de stedenbouwkundige vergunning 15 oktober 2012 dient op eigen terrein verwezenlijkt te worden volgens het landschapsintegratieplan (opgemaakt door de provincie Oost-Vlaanderen juli 2012). Deze buffer betreft een strook van minimum 5m breed met heesters en hoogstammige bomen.

Op deze gedeeltes kan er dus bijgevolg geen verharding toegelaten worden. De verharding dient te allen tijde waterdoorlatend te blijven, met uitzondering van de betonstrook die nodig is bij de mestopslagplaats. De mestopslagplaats en de infiltratiebuffer werden in het verleden reeds opgelegd en dienen met dringendheid te worden verwezenlijkt. De vermelde voorwaarden dienen te worden nageleefd. De aanvraag is voor vergunning vatbaar.

Standpunt van het college

Het college van burgemeester en schepenen kan zich aansluiten bij dit advies.

*De aanvraag is, mits het naleven van de voorwaarden, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De vergunning kan worden verleend.
..."*

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 23 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Ook de tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing administratief beroep aan op 3 april 2015.

De dienst Landbouw en Platteland van de verwerende partij adviseert op 12 mei 2015 als volgt gunstig:

" ...

De aanvrager wenst dus enkele bijzondere voorwaarden te laten schrappen of te wijzigen:

- *De aanvrager wenst 2 voorwaarden te laten schrappen omdat die ook al in de milieuvergunning staan en door de koppeling tussen de 2 dus onnodig dubbel opgelegd zouden zijn. Het klopt dat door de voorwaarden via de koppeling van de vergunningen ze*

toch voldaan moeten zijn maar dat neemt niet weg dat ze alsnog in de stedenbouwkundige vergunning mogen staan om ze extra in de verf te zetten en omdat ze relevant zijn op stedenbouwkundig vlak. Gezien de historiek van het dossier is het niet verkeerd proactief duidelijke grenzen te stellen.

Het kan inderdaad niet de bedoeling zijn om nog verder te verharderen buiten de bouwkvavel ifv de zonevreemde activiteiten en zoals hoger aangehaald moeten de zonevreemde activiteiten absoluut ondergeschikt blijven en ondersteunend zijn aan de oorspronkelijk vergunde landbouwactiviteiten en mag het bedrijf op die locatie niet gerund worden als een hippisch centrum. Indien dit niet de intenties zijn van de aanvrager zoals in het dossier gesteld wordt, lijkt het geen bezwaar dat die voorwaarden alsnog (zij het dubbel) opgenomen zijn.

Zelfs met 5 wedstrijden per jaar lijkt dit trouwens niet echt een occasioneel maar eerder een structureel aanbod en dus niet wenselijk in het agrarisch gebied.

- Voor zover men die wedstrijden nog zou toelaten, kunnen publieksmanifestaties waar veel volk verwacht wordt enkel plaats vinden mits het uitzetten van een aangepaste aan- en afvoerroute van het verkeer in overleg met het gemeentebestuur, gezien de slechte bereikbaarheid van de locatie via erg smalle wegen.

- Op een occasionele activiteit kan een mobiele drank- en eettent voorzien worden voor die gelegenheid, binnen de bouwkvavel. Een ingericht lokaal als kantine past niet in het kader van een fokkerij en hoort thuis in een manège in recreatiegebied.

- De passage rond de realisatie van de infiltratievoorziening dient behouden te blijven.

- Gezien de aanvrager het opgelegde beplantingsplan nog niet realiseerde, dient de realisatie ervan zo snel mogelijk in het komende plantseizoen te gebeuren (of het dossier nu vergund wordt of niet, die voorwaarde moest al voldaan zijn).

- De hengsteshow kan zoals de aanvrager aangeeft inderdaad beschouwd worden als horende bij de landbouw(aanverwante) activiteiten van het bedrijf (fokkerij en hengstenhouderij) en hoeft dan ook niet als een bijkomende zonevreemde manifestatie beschouwd te worden.

- De grootte van de parking mag de aanleg van de beplanting niet in het gedrang brengen.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 mei 2015 de administratieve beroepen deels in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de mestopslagplaats, maar te weigeren voor de regularisatie van de parkeergelegenheid.

Na de hoorzitting van 2 juni 2015 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 2 juli 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de mestopslagplaats en de, voor exploitatie conform de milieuvergunning noodzakelijke, parkeergelegenheid, maar weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het resterend deel ervan.

2.

Met een arrest van 30 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0504 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 2 juli 2015.

3.

Na die vernietiging herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 3 mei 2018 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de mestopslagplaats en te weigeren voor de regularisatie van de parkeer gelegenheid:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

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

In onderhavig dossier dient in eerste instantie de agrarische toets gemaakt, de uitgebrachte adviezen hieromtrent zijn hierbij richtinggevend.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt vermeld dat ter plaatse een professionele paardenhouderij / paardenfokkerij wordt uitgebaat. Om de recreatieve activiteit ondergeschikt te houden aan de fokactiviteiten is de adviesinstantie van oordeel dat het opleggen van een voorwaarde noodzakelijk is. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijd activiteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt dat ter plaatse een volwaardige stoeterij wordt uitgebaat. Verder wordt in het advies vermeld dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied.

Beide adviezen staan terughoudend tegen de recreatieve activiteit die aan de bestaande en vergunde agrarische activiteit wordt toegevoegd.

Zoals reeds vermeld in punt 1.6 is de aanvraag onduidelijk omtrent de invoeging van de beoogde recreatieve activiteit. Zo blijkt op geen enkele wijze uit de aanvraag wat bedoeld wordt met een “sporadisch gebruik ifv recreatief medegebruik als nevenbestemming”, bestaat er geen enkele indicatie omtrent te verwachten bezoekers /deelnemers, wordt niet op de plannen vermeld hoeveel wagens kunnen parkeren en hoe groot de parking is, ontbreekt een inrichting van de parkeerzone,

*Gelet op de aard van het dossier ontbreekt het aan voldoende gegevens om een afweging ten gronde mogelijk te maken. **Uit zowel het stedenbouwkundig dossier als het milieuvergunningsdossier blijkt dat de aanvrager zich niet kan vinden in het opleggen van voorwaarden inzake het aantal wedstrijden.***

De vergunninghouder is van mening dat wat betreft de exploitatie de milieuvergunning bepalend is. Rekening houdend met het feit dat de beoogde recreatieve activiteit milieuvergunningsplichtig is, kan bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning hieraan voorbij gegaan worden en dient enkel een beoordeling geformuleerd over de aanleg van de parkeerzone.

Evenwel kan de parking, de gevraagde parkeerzone met begroeide halfverharding, onmogelijk los gezien worden van de activiteit / het gebruik waarbij de parking hoort.

Dergelijke parkeerzone bestaat immers niet op zich.

Het dossier blijkt hier in gebreke en biedt hieromtrent geen duidelijkheid. Ook de milieuvergunning brengt hieromtrent geen duidelijkheid, tot op heden is geen milieuvergunning bekend voor de exploitatie van een recreatieve activiteit.

Op basis van de voorgebrachte stukken dient besloten dat de aanvraag neerkomt op de aanleg van een parkeerzone om een zonevreemde recreatieve activiteit te ontplooiën die niet noodzakelijk is voor de goede werking van het vergunde agrarische bedrijf. Dergelijke recreatieve activiteit heeft geen enkele band met de agrarische bestemming van het gebied en komt niet voor vergunning in aanmerking.

De gemeente en de adviesinstanties zijn van oordeel dat de werken kunnen aanvaard worden indien een voorwaarde wordt opgelegd met betrekking tot het aantal wedstrijden.

Evenwel bestaat er geen consensus betreffende het aantal mogelijke wedstrijden. De gemeente is van oordeel dat maximaal 5 manifestaties (met maximaal 2 wedstrijddagen tijdens het weekend) en maximaal 1 manifestatie per maand kunnen georganiseerd worden in de periode van november tot en met maart. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijdactiviteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar. Verder worden voorwaarden opgelegd dat de inrichting niet kan evolueren naar een hippisch centrum.

De aanvrager kan zich grotendeels vinden in de voorwaarde van de gemeente, indien aangevuld met de jaarlijkse traditionele hengsteshow.

*De dienst Landbouw en Platteland is van oordeel dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied. Dit standpunt wordt bijgetreden. **Daarnaast dient opgemerkt dat de aanvrager pensionstallen aanbiedt en de accommodatie aanbiedt als manège.***

Welke verhouding deze activiteiten betekenen ten opzichte van de fokactiviteit blijkt niet uit de aanvraag.

Verder wordt opgemerkt dat een voorwaarde slechts kan worden opgelegd indien ze voldoende precies zijn, wat in onderhavig dossier quasi onmogelijk is gelet op de onduidelijke aanvraag.

Enkel de oprichting van de mestvaalt doorstaat de agrarische toets. Het betreft een normale aanhorigheid bij de vergunde trainingshal met paardenboxen en is noodzakelijk voor de goede werking van het initieel vergunde agrarisch bedrijf.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling

van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de regularisatie van een parking in functie van de ontplooiing van een recreatieve activiteit (jumpingwedstrijden) naast de bestaande en vergunde agrarische activiteit (stoeterij).

Ondanks het feit dat de recreatieve activiteit plaatsvindt binnen de contouren van de vergunde trainingshal is de impact op de omgeving niet te onderschatten.

Naast het op- en afrijden van vele trailers voor paarden en bezoekers gaan dergelijke wedstrijden gepaard met lawaaihinder. Louter bouwfysisch is een klassiek landbouwgebouw niet aangepast om deze hinder te beperken en zal er een verstoring ontstaan van het rustig omgevingsgeluid in de landelijke omgeving.

Verder dient opgemerkt dat de ontsluiting rond de landbouwzetel niet aangepast lijkt aan de organisatie van dergelijke evenementen. Het betreft lokale en smalle landbouwwegen die niet aangepast zijn aan een omvangrijke bijkomende belasting met aan- en afrijdende bezoekers, deelnemers,

De oprichting van de mestvaalt kan aanvaard worden. Het betreft een kleinschalige en noodzakelijke constructie die op een voldoende wijze wordt geclusterd bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de beroepen slechts deels voor inwilliging vatbaar zijn.

Stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden voor wat betreft de mestvaalt, de regularisatie van de parking dient te worden geweigerd.

...

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verleent de verwerende partij als volgt op 7 juni 2018 een stedenbouwkundige vergunning voor de mestopslagplaats en voor de regularisatie, volgens het beperkt aangepast plan, van de parkeergelegenheid:

“ ...

1.6 Resultaten openbaar onderzoek

(...)

Het bezwaar omtrent de onvolledigheid van het dossier kan deels worden bijgetreden. In toepassing van artikel 4.2.24 van de VCRO dient een aanvraag tot regularisatie een afschrift te bevatten van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie. Dit ontbreekt in onderhavig dossier. Tevens dient opgemerkt dat de voorgebrachte plannen geen duidelijkheid brengen omtrent de omvang de parkeeroppervlakte / parkeerplaatsen en geen

onderscheid melden tussen reeds vergunde - en wederrechtelijk aangelegde - parkeerzones. Op basis van de voorgebrachte gegevens kan niet worden afgeleid of een mobiliteitsstudie aangewezen of verplicht is. Tevens ontbreken referentiepeilen en wordt in de aanvraag niet verduidelijkt waarom op bepaalde punten wordt afgeweken van de reeds vergunde bouwplannen of opgelegde voorwaarden, bv inzake noordelijk afwateringskanaal en het anders uitvoeren van groenscherm en waterput. Opmerkingen betreffende een dagdagelijks recreatief gebruik betreffen een aspect inzake handhaving.

Uit de historiek van het dossier blijkt dat voor de oprichting van de trainingshal een stedenbouwkundige vergunning verleend werd in functie van de verdere uitbouw van de bestaande stoeterij / paardenfokkerij. Bijkomend dient hieromtrent vermeld dat op het moment van plaatsbezoek de trainingshal niet werd gebruikt.

Verder dient opgemerkt dat de beoordeling van onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zich beperkt tot het voorwerp van de aanvraag, in dit geval "het aanleggen van parking voor sporadisch gebruik in functie van recreatief medegebruik als nevenbestemming, met behoud van de agrarisch bestemming" volgens de beschrijvende nota en aanvraagformulier. Ook hier blijft de aanvraag terug in gebreke betreffende duidelijkheid door het gebruik van een vage terminologie. Zo is onder meer niet duidelijk wat bedoeld wordt met de termen "sporadisch" en "nevenfunctie". De hieromtrent geformuleerde bezwaren worden bijgetreden.

Uit de overige bezwaren blijkt in het algemeen (on)rechtstreeks de bezorgdheid over de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving en de overeenstemming met de planologische bestemming van het gebied. Beide aspecten komen verder in het verslag aan bod.

(...)

2.3 De juridische aspecten

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

In onderhavig dossier dient in eerste instantie de agrarische toets gemaakt, de uitgebrachte adviezen hieromtrent zijn hierbij richtinggevend.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt vermeld dat ter plaatse een professionele paardenhouderij / paardenfokkerij wordt uitgebaat. Om de recreatieve activiteit ondergeschikt te houden aan de fokactiviteiten is de adviesinstantie van oordeel dat het opleggen van een voorwaarde noodzakelijk is. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijd activiteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt dat ter plaatse een volwaardige stoeterij wordt uitgebaat. Verder wordt in het advies vermeld dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied.

Beide adviezen staan terughoudend tegen de recreatieve activiteit die aan de bestaande en vergunde agrarische activiteit wordt toegevoegd.

Zoals reeds vermeld in punt 1.6 is de aanvraag onduidelijk omtrent de invoeging van de beoogde recreatieve activiteit. Zo blijkt op geen enkele wijze uit de aanvraag wat bedoeld wordt met een “sporadisch gebruik ivf recreatief medegebruik als nevenbestemming”, bestaat er geen enkele indicatie omtrent te verwachten bezoekers /deelnemers, wordt niet op de plannen vermeld hoeveel wagens kunnen parkeren en hoe groot de parking is, ontbreekt een inrichting van de parkeerzone,...

Gelet op de aard van het dossier ontbreekt het aan voldoende gegevens om een afweging ten gronde mogelijk te maken. Uit zowel het stedenbouwkundig dossier als het milieuvergunningsdossier blijkt dat de aanvrager zich niet kan vinden in het opleggen van voorwaarden inzake het aantal wedstrijden.

De vergunninghouder is van mening dat wat betreft de exploitatie de milieuvergunning bepalend is. Rekening houdende met het feit dat de beoogde recreatieve activiteit milieuvergunningsplichtig is, kan bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning hieraan voorbij gegaan worden en dient enkel een beoordeling geformuleerd over de aanleg van de parkeerzone.

Evenwel kan de parking niet zonder meer vergund worden.

Appellant heeft tijdens de beroepsprocedure een beperkt aangepast plan neergelegd waarin duidelijk gemaakt wordt dat de parking tijdelijke zones betreft waar zal geparkeerd worden tijdens de manifestaties, en dat deze buiten deze periodes zullen gebruikt worden in functie van de landbouw als graaszone / paddock.

In dat geval kan het gevraagde niet als strijdig met de geldende bestemming beschouwd worden, immers ook in weilanden wordt soms geparkeerd in functie van manifestaties, wat niet wegneemt dat het dan nog steeds om weilanden gaat.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de regularisatie van een parking in functie van de ontplooiing van een recreatieve activiteit (jumpingwedstrijden) naast de bestaande en vergunde agrarische activiteit (stoeterij).

Het occasioneel, tijdelijk gebruik van de op het plan aangeduide tijdelijke parkeerzones in functie van manifestaties maakt niet dat de goede plaatselijke aanleg verstoord zal worden.

De oprichting van de mestvaalt kan aanvaard worden. Het betreft een kleinschalige en noodzakelijke constructie die op een voldoende wijze wordt geclusterd bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden voor wat betreft de mestvaalt en de regularisatie van de parking volgens het beperkt aangepast plan.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beschrijven hun belang als volgt:

“ ...

13. Verzoekers moeten duidelijk beschouwd worden als ‘belanghebbenden’ in de zin van artikel 4.8.11. §1, 3° VCRO.

Verzoekers zijn burens, minstens omwonenden van de exploitatie (zie o.m. stuk VI.5 voor een satellietfoto met nadere duiding dienaangaande).

14. De bestreden beslissing vergunt een verharding / parking.

Deze verharding werd voorzien en dient om recreatieve manifestaties te kunnen organiseren.

Dit blijkt ook duidelijk uit de aanvraag (zie ook hierboven en zie ook verder, onder het tweede middel).

15. Zoals uiteengezet n.a.v. het openbaar onderzoek in eerste administratieve aanleg en zoals nu ook al tot twee keer toe bepleit in graad van administratief beroep - en zoals ook erkend in de bestreden beslissing - kan de parking / verharding natuurlijk niet los gezien

worden van het gebruik waartoe die parking / verharding dient, d.i. om in de eerste plaats de enorme parkeervraag naar aanleiding van de beoogde manifestaties op te vangen.

De hinder die verzoekers ondervinden en verder ook vrezen te zullen ondervinden, is hier onmiddellijk aan gelieerd.

Hinder of nadelen kunnen niet enkel voortvloeien uit de oprichting van een constructie, maar ook uit het doel, de werking en de exploitatie ervan.

16. Verzoekers vrezen en ervaren de hinder die eigenlijk van nature gepaard gaat met de organisatie van de beoogde manifestaties (en ruimer het recreatieve gebruik), waarin de parking zijn bestaansreden vindt.

Zo vonden er de afgelopen jaren talrijke jumpingwedstrijden plaats (zie verder), wedstrijden die door de bestreden beslissing dus verder mogelijk gemaakt worden.

Concreter vrezen verzoekers dientengevolge opnieuw ernstige geluidshinder en ernstige verkeershinder (die op zich ook weer geluidshinder genereert) te zullen ondervinden, hetgeen aanleiding geeft tot een verstoring van hun rustig wooncomfort. Dit alles heeft ook zijn impact op de waarde van hun woningen.

Verzoekers hebben hun woning in een zeer open agrarisch gebied dat voor het overige niet verstoord wordt door hinderlijke inrichtingen of - abstractie makend van het door aanvrager beoogde - sterk verkeersgenererende inrichtingen.

17. De gemeente en de deputatie – verwerende partij in deze – hebben de realiteit van deze hinder overigens ook reeds verschillende keren uitdrukkelijk erkend (zie onder meer de beslissing vanwege de gemeente van 14 april 2014 - stuk III.3 - beslissing waarin woordelijk wordt ingegaan op deze problematiek, alsmede de beslissing vanwege de deputatie d.d. 3 juli 2014 - stuk III.5 - waarin zowel de hierboven geschetste geluids- als de mobiliteitshinder ten gevolge van de recreatieve activiteiten op de site werden erkend).

Ook in de inmiddels vernietigde stedenbouwkundige vergunning van 2 juli 2015 beslissing (stuk V.6) werd het bestaan van die hinder ten volle onderkend .

Ook in het hier – gewoon onbeantwoord gebleven – PSA-verslag wordt die hinder onderkend en ook Uw Raad nam dus eerder al het belang van verzoekers aan.

Ook het recente advies van de provinciale milieudeskundige spreekt boekdelen (stuk IV.10).

Het is ook gelet op de problemen inzake verkeer en geluid dat de gemeente laatst – bij de herneming van het milieuvergunningsdossier – ongunstig meende te moeten adviseren, zonder dat het advies van de gemeente zelfs maar vereist was of gevraagd werd (stuk IV.10).

Dat verzoekers dan rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden, minstens kunnen ondervinden, ten gevolge van de hier bestreden beslissing, staat buiten kijf en is in wezen niet meer voor betwisting vatbaar.

Het belang van verzoekers is hiermee afdoende aangetoond.

18. Ten slotte werd het belang van verzoekers dus ook zonder meer aanvaard door verwerende partij zelf. Alvast is het zodoende uitgesloten – ook ingevolge vaste rechtspraak van Uw Raad – dat zij het belang van verzoekers in onderhavige procedure opeens wel nog zou komen te betwisten.

Een deputatie kan niet eerst ontvankelijk oordelen op een administratief beroep om vervolgens nadien het belang van de beroepsindieners in vraag te stellen. Ook omtrent tussenkomen partij – de begunstigde van de vergunning – heeft het belang van verzoekers terecht niet in vraag gesteld.

...

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep niet.

3.

De tussenkomen partij werpt als volgt een exceptie op met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen:

“ ...

Verzoekende partijen geven niet afdoende blijk van hun belang als omwonende. Meer bepaald rijst de vraag naar hun beweerd te lijden hinder.

Op dit punt dient opgemerkt dat de voorbije twee winterperiodes werd geëxploiteerd zonder hinder, en zulks conform de voorwaarden opgenomen in het besluit van de deputatie van 9.06.16 (milieuvergunning, stuk I).

De initiële hinder van 2014-2015 (geluidshinder van de transporten, het laden en lossen van paarden, versterkte muziek) is achterhaald. Dit blijkt niet alleen uit het uitblijven van klachten, maar ook uit een bijkomend akoestisch onderzoek (stuk 2) dat aanleiding gaf tot het besluit van de deputatie van 9.06.16. Huisnr. 35, waarvoor na 19u niet voldaan wordt aan de geluidsnorm, is de meest nabije buur, niet zijnde een verzoekende partij. Uit onderstaande figuur (zie ook stuk 3) blijkt duidelijk waar zich de omwonenden situeren, en vooral waar de verzoekende partijen wonen (cf. de rode perimeter). De groene perimeters bevinden zich ter hoogte van niet-klagende omwonenden, inclusief huisnr. 35.

Het blijft opvallend vast te stellen dat de verzoekende partijen allermist de meest nabije omwonenden zijn. Dit geeft op zijn minst ernstig te denken over de hinder welke zij beweren te ondervinden. Dit gegeven vindt ook steun in de afwezigheid van enige klacht de voorbije twee winterperiodes. Verzoekende partijen maken hun belang niet aannemelijk.

...”

4.

De verzoekende partijen voegen daar nog aan toe:

“ ...

5. Onder verwijzing naar hetgeen ter zake eerder al in het inleidend verzoekschrift werd uiteengezet, volharden verzoekende partijen en repliceren zij verder kort nog als volgt op de exceptie en argumentatie van tussenkomen partij:

- niet enkel zijn er wel degelijk zekere klachten (zie stukken V.9 en VI.9) en is er wel degelijk hinder, uit de loutere afwezigheid van klachten kan natuurlijk nooit zomaar

afgeleid worden dat verzoekende partijen geen hinder of nadelen zouden kunnen ondervinden ingevolge het vergunde en derhalve belang zouden ontberen in deze.

- zoals reeds uitvoerig uiteengezet in het inleidend verzoekschrift worden de hinder en nadelen ook stelselmatig onderkend in het ruime administratieve dossier dat inmiddels voorligt.

- het enkele feit dat verzoekende partijen niet de dichtste burens zijn van tussenkomende partij maakt natuurlijk niet dat zij geen hinder of nadelen zouden kunnen ondervinden.

Geluid reikt – zeker in een open agrarisch gebied – ver en bij de beoordeling van de verkeershinder (die ook weer geluidshinder genereert) is de afstand tot de inrichting zelfs geheel irrelevant.

- het gegeven dat tussenkomende partij volgens een akoestische studie binnen de geluidsnormen zou kunnen exploiteren (quod non dus overigens) maakt evenmin dat verzoekende partijen geen belang zou hebben in deze. Overdreven hinder of geluidshinder die de VLAREM –geluidsnormen overstijgt is niet vereist.

Waarschijnlijk gemaakte hinder of nadelen volstaan.

De hoegrootte van die hinder of nadelen doet er zelfs niet toe. Van belang is enkel dat moet vermeden worden dat verzoekende partijen zonder enig persoonlijk belang een actio popularis indienen.

- waar tussenkomende partij verwijst naar de exploitatie conform de voorwaarden zoals opgelegd in de eerder verleende milieuvergunningen moet ook nog opgemerkt worden dat

(a) met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning voor de parking zonder voorwaarden verleend werd (zie verder) en

(b) de beslissing waarin die voorwaarden werden opgelegd vernietigd werd of als loutere vervolgbeslissing moet geacht worden niet meer te bestaan.

- Uw Raad heeft bovendien reeds het belang van verzoekende partijen aanvaard in haar vorig arrest in deze.

Ook de Raad van State heeft steeds – in het milieuvergunningsverhaal – het (evidente) belang van verzoekende partijen onderkend.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat een verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat die hinder of nadelen absoluut zeker zijn.

Een verzoekende partij moet wel laten blijken dat die eventuele hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk is, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband is tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ervaart of kan ervaren.

2.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing de aanleg van een mestopslagplaats en de regularisatie van een parkeergelegenheid.

De verzoekende partijen zijn eigenaar/bewoner van woningen in de omgeving van de percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en stellen dat de parkeergelegenheid dient om de enorme parkeervraag bij beoogde manifestaties op te vangen, waardoor zij onder andere geluidshinder, mobiliteitshinder en een verstoring van hun rustig woongenot zullen ondervinden.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen kunnen ervaren van de bestreden beslissing, en dat volstaat om belang te hebben bij het instellen van een beroep bij de Raad: de hinder en nadelen moeten niet absoluut zeker zijn.

3.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in hun eerste middel als volgt de schending in van de artikelen 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur:

“ ...

24. O.m. in hun administratieve beroepsakte (stuk V.4) hebben verzoekers zich beklagd over verschillende vormen van hinder dewelke gepaard gaan met de organisatie van de recreatieve manifestaties, dewelke door het aangevraagde en vergunde mogelijk gemaakt worden.

Deze parking staat natuurlijk niet op zich en kan niet losgezien worden van het gebruik en het doel van de parking en aldus – ook conform de aanvraag – van de manifestaties waarvoor ze ingezet moet worden. Het is ook in dit licht dat het CBS Aalter in eerste administratieve aanleg (stuk V.3) verschillende beperkingen heeft opgelegd middels stedenbouwkundige voorwaarden.

De PSA heeft in zijn verslag verschillende problemen inzake de verenigbaarheid met de eisen van goede ruimtelijke ordening aangekaart - lawaaihinder / mobiliteit / verstoring van de landelijke omgeving - weerhouden en heeft voorts geoordeeld dat het dossier eigenlijk onvoldoende informatie bevat om een ten gronde beoordeling mogelijk te maken.

25. Vastgesteld moet worden dat dit alles in de bestreden beslissing vrolijk onder de mat wordt geschoven in één enkele – nietszeggende – boutade: “Het occasioneel, tijdelijk

gebruik van de op plan aangeduide tijdelijke parkeerzones in functie van manifestaties maakt niet dat de goede plaatselijke aanleg verstoord zal worden”.

26. Verwerende partij is alzo vooreerst al niet tot een volledige toets aan de eisen van goede ruimtelijke ordening gekomen, zoals zij zich in casu opdrong.

Zoals gezegd, kan de parking natuurlijk niet los gezien worden van het doel en het gebruik van die parking terwijl verwerende partij daarvan abstractie lijkt te maken.

Verwerende partij bevestigt zelf dat “rekening houdende met het feit dat de beoogde recreatieve activiteit milieuvergunningsplichtig is, bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning hieraan (d.i. de exploitatie met manifestaties) kan voorbij gegaan worden en dat enkel beoordeling dient geformuleerd te worden over de aanleg van de parkeerzone”.

Het is evenwel niet omdat een activiteit milieuvergunningsplichtig is, dat zomaar voorbijgegaan kan worden aan artikel 4.3.1 VCRO. Conform artikel 4.3.1, §2 VCRO moet uitdrukkelijk rekening gehouden worden met o.m. hinderaspecten.

Ook eerdere rechtspraak (RvS 25 juni 2008, nr. 184.729, Van Den Broeck e.a.) - d.i. voor de inwerkingtreding van de VCRO - had al duidelijk gemaakt dat op dit punt niet kan volstaan worden met de beoordeling n.a.v. de milieuvergunningsaanvraag.

Verwerende partij heeft artikel 4.3.1 VCRO miskend en is alzo minstens al niet tot een zorgvuldige en afdoende motivering aangaande de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening gekomen.

27. Verder is natuurlijk ook duidelijk dat met de loutere boutade dat het gebruik van de parkeerzones niet maakt dat de goede plaatselijk aanleg verstoord wordt, niet (afdoende) geantwoord op de concrete kritieken zoals weerhouden door verzoekers en de PSA.

De beslissing schendt dan de in hoofding vermelde bepalingen.

28. Minstens is ook duidelijk dat alzo niet tot een zorgvuldige beoordeling van de verenigbaarheid met de eisen van goede ruimtelijke ordening gekomen werd. Zoals de PSA in zijn verslag ook heeft benadrukt, ontbreken in het aanvraagdossier tal van zaken die evident noodzakelijk zijn om tot een in concreto beoordeling van het aangevraagde te komen, o.m. cijfers van de verkeers- en parkeergeneratie ingevolgde de beoogde manifestaties (zie ruimer randnummer 9, eerste gedachtestreep).

Ook verwerende partij heeft de zaken dan niet zorgvuldig en concreet bekeken.

De beslissing schendt dan de in hoofding vermelde bepalingen.

29. Waar het CBS Aalter in eerste administratieve aanleg minstens nog verschillende stedenbouwkundige voorwaarden had opgelegd in een poging om de aanvraag te laten sporen met de eisen van goede ruimtelijke ordening, moet verder ook vastgesteld worden dat verwerende partij zonder de minste uitleg deze niet heeft weerhouden.

Waar dus in de motivering wel uitgegaan worden van “een occasioneel gebruik van de parking”, wordt finaal een vergunning voor de parking zonder meer verleend.

*Verwerende partij heeft alzo artikel 4.3.1 VCRO miskend en is opnieuw minstens al niet tot een zorgvuldige en afdoende motivering van de goede ruimtelijke ordening gekomen.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De deputatie heeft de betreffende parking vergund omdat hij slechts occasioneel gebruikt wordt als parking:

(...)

De deputatie heeft de motivering van de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk gestoeld op het gegeven dat de aangeduide parkeerzones slechts occasioneel gebruikt worden.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat er m.b.t. de frequentie van het gebruik onjuiste feitelijke gegevens in rekening gebracht werden.

In dit opzicht kan niet besloten worden tot een kennelijk onredelijke beoordeling van een aanvraag voor occasioneel medegebruik bij een agrarische functie.

...”

3.

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

a. hinderaspecten

Waar verzoekende partijen voorhouden dat de vergunning voor de parking "zonder meer" (bedoeld wordt: zonder rekening te houden met de hinderaspecten vermeld in het psa-verslag en de bezwaren en beroepsargumenten van verzoekende partijen) verleend wordt, mist het middel feitelijke grondslag.

Immers, de deputatie verleent de vergunning als volgt:

(...)

Het verzoek tot nietigverklaring bekritiseert het verduidelijkende plan niet, noch het feit dat de verwerende partij hiernaar verwijst om de aanvraag te vergunnen. Meer zelfs: het verzoekschrift laat de gewijzigde plannen geheel onvermeld in de bespreking van de middelen.

Het aangepast plan voldoet aan art. 4.3.1 §1 in fine VCRO. Dit bepaling luidt als volgt:

(...)

Met dit beperkt aangepast plan met verduidelijkingen wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de bezwaarindieners en de derdenberoepsinstellers (i.e. verzoekende partijen), almede deze van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Aldus kan geen sprake meer zijn van evt. onduidelijkheden zoals opgeworpen door de psa.

De toets aan de goede ruimtelijke ordening geschiedde op afdoende wijze, te meer daar de ingeroepen hinderaspecten zonder uitzondering verband houden met de modaliteiten waaronder de jumpinghappenings worden georganiseerd. Deze modaliteiten zijn terug te vinden onder vorm van strikte voorwaarden opgenomen in de milieuvergunning (deze van 9.06.16 gekoppeld aan de milieuvergunning van 13.09.19).

b. andersluidend psa-advies

Verzoekende partij meent tevens dat in de bestreden beslissing geen rekening is gehouden met het andersluidend advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Er kan geen twijfel over bestaan dat de bestreden beslissing afwijkt van het psa-advies.

Behalve uit de terminologie "andersluidend verslag" bovenaan pag. 2, blijkt dit op impliciete wijze: uit de aard van de motieven zelf, gekoppeld aan de verwijzing naar het verduidelikend plan, valt op te maken waarom de deputatie het advies niet volgt. Zoals hoger gesteld komt dit aangepast plan precies tegemoet aan de opmerkingen van de psa.

Uit samenlezing van psa-verslag en bestreden besluit blijkt dat de bestreden beslissing wel degelijk is tot stand gekomen "op grond van" het psa-verslag (zoals voorgeschreven door art. 4.7.23 VCRO).

...

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

" ...

11. Onder verwijzing naar hetgeen ter zake eerder al in het inleidend verzoekschrift werd uiteengezet, volharden verzoekende partijen en repliceren zij verder kort nog als volgt op de argumentatie van verwerende partij en tussenkomende partij:

- zowel verwerende partij als tussenkomende partij repliceren grotendeels naast de kwestie.

- punt is vooreerst dat verwerende partij gewoon niet tot een volledige toets aan de eisen van goede ruimtelijke ordening gekomen is. Zij stelt uitdrukkelijk in de bestreden beslissing voorbij te gaan aan de exploitatie met manifestaties, hoewel duidelijk is dat de parking net moet dienen om die manifestaties mogelijk te maken.

- het is minstens duidelijk dat met de loutere affirmatie / boutade dat met het occasionele / tijdelijke gebruik van de parkeerzones de goede plaatselijke aanleg niet verstoord wordt, niet geantwoord wordt op de beroepsgrievan van verzoekende partijen en op het PSA-verslag, temeer op verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht rust in deze.

- waar verwerende partij benadrukt dat zij slechts een vergunning verleend heeft op grond van het tijdelijke / occasionele gebruik van de parkeerzones, kan enkel vastgesteld worden dat met de bestreden beslissing finaal een vergunning verleend wordt zonder enige (temporele) beperking inzake gebruik, d.i. dus zonder meer.

Aan de vergunning worden nu verder geen voorwaarden meer gekoppeld en uit het "beperkt aangepast plan" kan evenmin een frequentie of beperking in concreto ter zake afgeleid worden.

- anders dan tussenkomende partij benadrukt kan ook onmogelijk aangenomen worden dat het "beperkt aangepast plan" – dat overigens geheel niet voldoet aan het in artikel 4.3.1 VCRO vooropgestelde nu men hiermee duidelijk heeft willen tegemoetkomen aan de leemtes van een eerdere bewezen onvolledige of vage aanvraag - een antwoord biedt

op alle onduidelijkheden die het zelfs bij voorbaat onmogelijk maken om in deze tot een zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te komen, bv. - zoals ook al aangestipt door de PSA – inzake de te verwachten bezoekers / deelnemers of inzake “het sporadisch gebruik in functie van recreatief medegebruik als nevenbestemming”.

- anders dan tussenkomende partij meent kan inzake “de modaliteiten van gebruik” evident niet volstaan worden met een verwijzing naar het milieuvergunningsdossier.

Anders dan schijnbaar ook verwerende partij meent, kan wat het gebruik van de parkeerzones ook niet volstaan worden met een verwijzing naar het milieuvergunningsdossier, dit alles temeer op datum van de bestreden beslissing het besluit van verwerende partij van 2 juli 2015 al vernietigd was door de Raad van State (waardoor natuurlijk ook de vervolgbeslissing van verwerende partij d.d. 9 juni 2016 geacht moet worden nooit bestaan te hebben).

...”

Beoordeling door de Raad

1.1

Een vergunningverlenend bestuursorgaan moet, overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, concreet onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling moet betrekken en rekening moet houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Bij het wettigheidsstoezicht op de bestreden beslissing is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, niet kennelijk onredelijk haar beslissing genomen heeft.

1.2

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk de met een goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop ze haar beslissing baseert, zodat het voor een belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken de beslissing te betwisten.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht betekent dat er voor elke administratieve beslissing juridisch en feitelijk aanvaardbare motieven moeten zijn.

Dat betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing juridisch moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij, bij de feitenvinding, pas na een zorgvuldig onderzoek, en met kennis van alle relevante gegevens, een beslissing neemt.

Tot slot moet de verwerende partij de gegevens, die juridisch en feitelijk juist zijn, correct beoordelen en op basis van die gegevens in redelijkheid een beslissing nemen.

1.3

Wanneer het vergunningverlenend bestuursorgaan anders beslist dan de tijdens de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of wanneer tijdens de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn over een relevant en te beoordelen aspect, geldt als principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom ze anders beslist. Dat is des te meer zo wanneer, zoals in dit dossier, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidende motieven of vaststellingen bevat.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO verplicht de verwerende partij het andersluidend verslag bij haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is een onafhankelijk en extern syntheseadvies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij is door dat advies niet gebonden, en kan er van afwijken, op voorwaarde dat het verslag bij de besluitvorming wordt betrokken.

De verwerende partij moet weliswaar niet antwoorden op alle argumenten en bezwaren die tijdens de administratieve beroepsprocedure geformuleerd worden, maar wanneer ze afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moet de verwerende partij minstens de andersluidende elementen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij de bestreden beslissing betrekken en motiveren waarom ze anders beslist.

2.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing zowel de aanleg van een mestopslagplaats voor een bestaande en vergunde agrarische activiteit (stoeterij) als de regularisatie van een parkeergelegenheid met begroeide en waterdoorlatende halfverharding voor een recreatieve activiteit (organisatie van jumpingwedstrijden). De parkeergelegenheid is gelegen langs de westzijde van een smalle, lokale gemeenteweg met versnipperde bebouwing.

3.1

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig voor de beoogde regularisatie van de parkeergelegenheid omdat de impact van de recreatieve activiteit op de omgeving niet te onderschatten is.

Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar veroorzaken de jumpingwedstrijden lawaaihinder, terwijl het landbouwgebouw bouwfysisch niet is aangepast om die te beperken, zodat er een verstoring is van het rustig omgevingsgeluid in de landelijke omgeving.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt ook dat de lokale, smalle landbouwwegen niet aangepast zijn aan omvangrijke bijkomende belasting door organisatie van evenementen.

De verwerende partij beslist daarentegen dat de gevraagde regularisatie van de parkeergelegenheid wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening omdat het occasioneel, tijdelijk gebruik van de op het plan aangeduide tijdelijke parkeerzones in functie van de jumpingwedstrijden de goede plaatselijke aanleg niet zal verstoren.

3.2

De Raad oordeelt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald met betrekking tot de geluids- en mobiliteitshinder, niet afdoende onderzoekt, noch motiveert.

Alhoewel in de administratieve procedure, zowel in het administratief beroepsverzoekschrift van de verzoekende partijen, als in het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aangevoerd wordt dat de parkeergelegenheid onaanvaardbare geluids- en mobiliteitshinder zal teweegbrengen, beperkt de verwerende partij haar beoordeling daarover in de bestreden beslissing tot de overweging dat *“het occasioneel, tijdelijk gebruik van de op het plan aangeduide tijdelijke parkeerzones in functie van manifestaties niet maakt dat de goede plaatselijke aanleg verstoord zal worden”*.

Uit die motivering van de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de hinderaspecten voor de omwonenden onderzocht heeft.

Nog los van de discussie over het al dan niet occasioneel gebruik van de parkeergelegenheid in functie van de jumpingwedstrijden, waarover verder meer (bij de beoordeling van het tweede middel), oordeelt de Raad dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet alleen kan baseren op dat beweerd occasioneel en tijdelijk karakter om te beslissen dat de hinderaspecten voor de omgeving aanvaardbaar zijn.

Het eventueel niet-permanent gebruik van de parkeergelegenheid doet er immers geen afbreuk aan dat omwonenden hinder kunnen ervaren van het gebruik ervan.

De beoordeling door de verwerende partij in de bestreden beslissing van de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening getuigt, omwille van het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de tijdens de administratieve procedure ingediende opmerkingen en bezwaren, dan ook niet van een afdoende, voldoende concrete en zorgvuldige motivering van de bestreden beslissing.

De Raad verwierpt wel het standpunt van de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, omwille van het ontbreken van concrete cijfers over de ‘verkeers- en parkeergeneratie’ (zoals vermeld door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die daarover stelt dat dit belet een afweging ten gronde te maken), niet zorgvuldig de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoekt.

De verwijzing in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naar het ontbreken van concrete cijfers over de ‘verkeers- en parkeergeneratie’ heeft betrekking op de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming, en niet op de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

4.

Het eerste middel is dan ook in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen als volgt in hun tweede middel de schending in van de artikelen 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van het gewestplan ‘Eeklo - Aalter’, meer bepaald van de bestemming agrarisch gebied, van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van de bestuurshandelingen, en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur:

“ ...

33. In het bezwaar van verzoekers in eerste administratieve aanleg en in de beroepsakte voor verwerende partij werd de planologische onverenigbaarheid van de aanvraag aangekaart.

Uit die aanvraag blijkt zonder meer dat de te regulariseren verhardingen zelfs een enkel recreatief doel dienen.

Zie o.m. de toelichtende nota in het aanvraagdossier:

(...)

Ruimer, waar de aanvrager gewag maakt van een “louter nevensgeschikte recreatieve functie”, werd door verzoekers ook gewezen op andere vormen van recreatie in de werking van De Breemeersen.

De PSA is in zijn verslag tot de vaststelling gekomen dat de parking, de “gevraagde parkeerzone met begroeide halfverharding”, onmogelijk los kan gezien worden van de activiteit / het gebruik waarbij de parking hoort. Dergelijke parkeerzone bestaat immers niet op zich.

Het dossier blijkt hier in gebreke en biedt hieromtrent geen duidelijkheid. Er dient besloten te worden dat de aanvraag neerkomt op de aanleg van een parkeerzone om een zonevreemde recreatieve activiteit te ontplooien die niet noodzakelijk is voor de goede werking van het vergunde agrarische bedrijf. Dergelijke recreatieve activiteit heeft geen enkele band met de agrarische bestemming van het gebied en komt niet voor vergunning in aanmerking.

Ook verwerende partij zelf gewaagt in de bestreden beslissing van “een parking” en duidt dat de parkeerzone noodzakelijk is om de weide te gebruiken als parkeergelegenheid.

34. Desalniettemin verleent verwerende partij toch de vergunning. Het heet dat duidelijk gemaakt werd dat de parking maar tijdelijke zones betreft waarop zal geparkeerd worden en dat er buiten deze periodes nog steeds een agrarisch gebruik aan kan gegeven worden (als weide of paddock) aan verharde grond.

Ook in weilanden wordt soms geparkeerd, maar dit maakt niet dat dat weiland een parking wordt.

35. Verwerende partij kan naar inzien van verzoekers in deze toch onmogelijk gevolgd worden.

Het gegeven dat op de vergunningsplichtige verhardingen - de “gevraagde parkeerzone met begroeide halfverharding” - ook nog dieren kunnen lopen, maakt van die verhardingen natuurlijk geen hoofdzakelijk agrarische constructie.

Het zijn die verhardingen die aangevraagd worden en het is het aangevraagde dat moet beoordeeld worden ex artikel 4.3.1 VCRO.

Het feit dat een weide een weide blijft, ook al wordt er nu en dan eens in geparkeerd, doet er natuurlijk niets vanaf dat het aangevraagde hier - verhardingen om die recreatie mogelijk te maken - een recreatief en geen agrarisch doel dient.

36. Om tot een enkele weide / voorziening voor paarden te komen, zijn er natuurlijk geen verhandingen noodzakelijk - ten bewijze ook de zone-eigen aanvraag en ook de zone-eigen exploitatie van weleer - en het is voor die verhandingen dat een vergunning wordt aangevraagd.

Minstens wordt dit door verwerende partij ook geheel niet in concreto nagegaan, beoordeeld en gemotiveerd.

37. Verwerende partij is ook geheel niet ingegaan op de vaststellingen van verzoekers, die konden aantonen dat slechts op een beperkt deel van de parking nu en dan eens paarden lopen.

38. Verwerende partij is verder ook geheel voorbijgegaan aan de vaststellingen van verzoekers en de PSA dat het recreatieve – waarvoor de parking dus wordt ingezet - in de exploitatie van de Breemeersen helemaal niet zo “occasioneel” is als voorgehouden.

Er zijn in deze – zoals nochtans al door verschillende instanties verschillende keren vastgesteld en zoals nochtans ook door de aanvrager onderkend - nog andere vormen van recreatie waarvoor de parking wordt ingezet en aanvrager is geëvolueerd naar een hippisch sportcentrum.

39. De bestreden beslissing schendt dat de bepalingen in hoofding. Verwerende partij is bij de beoordeling van de bestemmings-verenigbaarheid voorbijgegaan aan het eigenlijke voorwerp van het aangevraagde, minstens komt zij bij de beoordeling van de bestemmingsverenigbaarheid tot verkeerde, onzorgvuldige en onafdoende gemotiveerde standpunten.

Noch de beroepsakte, noch het met het standpunt van verwerende partij strijdige PSA-verslag werden afdoende beantwoord.

De inrichting van een parking voor recreatieve doeleinden is in strijd met de onderliggende gewestplanbestemming.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“...”

Verzoekende partijen werpen op dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften omdat de vergunde parkeerzone zou neerkomen op het ontplooien van een zonevreemde recreatieve activiteit die niets te maken heeft met het agrarisch bedrijf.

Onder het eerste middel – dat hier als herhaald dient te worden aanzien – werd er reeds op gewezen dat de parking als recreatief medegebruik bij de agrarische bestemming benoemd werd omdat het slechts om een occasioneel gebruik gaat.

Het tweede middel is niet ernstig en ongegrond.

...”

3.

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

In het tweede middel houdt verzoekende partij voor dat de aanvraag geweigerd dient wegens strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan (agrarisches gebied).

Hiervoor verwijst zij naar het psa-verslag stellende dat de gevraagde parkeerzone onmogelijk kan worden losgezien van de activiteit/het gebruik waarbij de parking hoort.

Dit laatste is volkomen correct: de halfverharding staat niet op zichzelf, zij hangt samen met de milieuvergunde jumpings (en hengsteshow) (zie stuk 1 en 4) én het houden van de paarden zelfs teneinde de paarden vrij te laten uitlopen. De halfverharding strekt aldus tot agrarisch gebruik (stoeterij / paardenhouderij: grasweide / paddock) en recreatief medegebruik (jumpingevenementen: parkeren).

Een en ander blijkt afdoende uit volgende motivering in de bestreden beslissing:

(...)

Het geeft derhalve geen pas te stellen dat de recreatieve activiteit geen enkele band heeft met de agrarische bestemming van het gebied. De afdeling Landbouw en Visserij stelt in haar advies dienaangaande:

(...)

De halfverharding is ook vanuit dierenwelzijn — gebruik als paddock indien geen jumpingevenementen — overigens ten eerste aan te bevelen (vrij laten uitlopen, zonder modderbenen).

Het beperkt stallen van pensionpaarden van derden, zoals door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aangemerkt in zijn verslag, staat het (para-)agrarisch gebruik overigens niet in de weg (zie Rvvb 6 maart 2018, met nummer RvVb/A/1718/0605).

Het door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beweerd aanbieden van de accommodatie als manége blijkt uit geen enkel element.

De agrarische bestemming van de halfverharding staat buiten kijf. De jumpingevenementen zijn te beschouwen als recreatief medegebruik, welke ongeschikt is aan de agrarische activiteit (stoeterij).

...”

4.

De verzoekende partijen voegen daar nog aan toe:

“ ...

16. Onder verwijzing naar hetgeen eerder al in het inleidend verzoekschrift werd uiteengezet, volharden verzoekende partijen en repliceren zij verder kort nog als volgt op de argumentatie van verwerende partij en tussenkomende partij:

- ook onder dit middel moet opgemerkt worden dat verwerende partij en tussenkomende partij gewoon niet echt antwoorden op alle onderdelen van het middel.

O.m. waar het enkel zogenaamde occasionele recreatieve gebruik werd aangekaart en waar werd opgemerkt dat geheel niet ingegaan werd op de vaststellingen van verzoekende partijen dat hoogstens op een beperkt deel van de parking nu en dan eens paarden lopen, blijft het middel gewoon geheel onbeantwoord. Recente foto's (d.d. 14 januari 2019) bevestigen overigens dat slechts op een beperkt deel van de verhardingen

een - niet eens afgesloten - afsluiting staat (van paarden is ondanks het goede weer al geheel geen sprake) en ook binnen die open afsluitingen ziet men enkel wagensporen die niet vernield zijn door paardenhoeven...

- zoals in het verzoekschrift reeds uitvoerig uiteengezet, werd de halfverharding enkel aangevraagd als noodzakelijke parking in functie van het recreatieve.

- het is evident niet omdat op de verhardingen ook nog dieren zouden kunnen lopen, dat - ook in strijd met o.m. het aanvraagdossier van tussenkomende partij zelf - tot de vaststelling zou moeten of zelfs maar kunnen gekomen worden dat het aangevraagde - de verhardingen – een in wezen agrarische functie dienen.

Verwerende partij heeft het voorwerp van de aanvraag miskend.

- de (nieuwe en loutere) bewering van tussenkomende partij dat de verhardingen als paddock ook vanuit dierenwelzijn aanbevolen zijn – en dus ook een agrarisch doel zouden dienen – (a) wordt op geen enkele manier gestaafd, (b) blijkt helemaal niet uit het aanvraagdossier en (c) doet ook helemaal geen afbreuk aan het voormelde.

Minstens werd dit enkel ten behoeve van de zaak van tussenkomende partij voorgehouden agrarisch nut van de verhardingen ook niet eens nader onderzocht in de bestreden beslissing.

Het volstond voor verwerende partij effectief dat er ook nog – beweerdelijk dus – dieren zouden kunnen lopen op de verhardingen ...

- waar verwerende partij en tussenkomende partij in koor ook nog gewagen van het feit dat de vergunning werd verleend nu sprake is van “recreatief medegebruik”, kan enkel vastgesteld worden dat zulks niet in de bestreden beslissing kan gelezen worden. In de mate daarmee – net als tijdens de administratieve procedure – verwezen zou worden naar het bepaalde in artikel 4.4.4 VCRO, kan enkel vastgesteld worden dat voor occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning (nu omgevingsvergunning) kan worden afgeleverd (of een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn). Uit de relevante Parlementaire Voorbereiding (Parl. St. VL.Parl. 2004-2005, nr. 223/1, p. 10 e.v.) bij deze bepaling blijkt overigens woordelijk dat het permanent verharden van een terrein voor recreatieve doeleinden NIET onder het toepassingsgebied van dit artikel kan vallen.

- wat het voorgehouden medegebruik betreft en waar tussenkomende partij de manifestaties eerder ook heeft willen verkopen als “een ondergeschikte nevenfunctie bij een hoofdzakelijk agrarisch exploitatie” kan enkel - opnieuw met de PSA - vastgesteld worden dat het aanvraagdossier hopeloos onduidelijk en vaag is inzake de invoeging en de aard van de in te voegen recreatieve activiteiten (waarvoor ook de parking ingezet zal worden).

Zoals nochtans uitvoerig beargumenteerd in de administratieve beroepsakte valt sterk te betwijfelen of er überhaupt nog een agrarische hoofdfunctie aanwezig is (zie stuk V.4, p. 10 e.v. en p. 14 e.v.) en er is alvast veel meer recreatie dan het louter wat stallen van pensionpaarden voor derden. De site staan volledig open voor derden die er de paardensport kunnen beoefenen.

Minstens ontbreekt ook elke analyse of afweging dienaangaande in de bestreden beslissing.

...

Beoordeling door de Raad

1.1

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en dus ook de met de bestreden beslissing vergunde parkeergelegenheid, is, volgens het gewestplan 'Aalter - Eeklo', gelegen in agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebied enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

... ”

Uit deze bepaling volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan moet onderzoeken of de aanvraag

(1) kadert in de uitbating van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf

en

(2) al dan niet beschouwd kan worden als een voor het bedrijf noodzakelijke constructie.

De verwerende partij moet onderzoeken of het stedenbouwkundig een werkelijk landbouwbedrijf / para-agrarisch bedrijf is, met andere woorden of er in redelijkheid aangenomen kan worden dat de aangevraagde handelingen wel degelijk een landbouwbestemming hebben.

Op basis van het ingediend dossier moet het vergunningverlenend bestuursorgaan zich er van vergewissen of de aanvraag geen voorwendsel is om gebouwen op te trekken of activiteiten te verrichten die niet thuishoren in agrarisch gebied.

1.2

Het zorgvuldigheidsbeginsel betekent dat het bestuur bij de feitenvinding pas na een behoorlijk onderzoek van het dossier, en met kennis van alle relevante gegevens, een beslissing neemt.

Om te voldoen aan de materiële motiveringsplicht moet de bestreden beslissing gebaseerd zijn op motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Die motieven kunnen ofwel blijken uit de beslissing zelf, ofwel uit het administratief dossier.

De Raad mag, bij het wettigheidstoezicht op de bestreden beslissing, zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, maar is wel bevoegd te onderzoeken of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig, haar beslissing genomen heeft.

2.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt als volgt dat de parkeergelegenheid niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied:

“... ”

In onderhavig dossier dient in eerste instantie de agrarische toets gemaakt, de uitgebrachte adviezen hieromtrent zijn hierbij richtinggevend.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt vermeld dat ter plaatse een professionele paardenhouderij / paardenfokkerij wordt uitgebraat. Om de recreatieve activiteit ondergeschikt te houden aan de fokactiviteiten is de adviesinstantie van oordeel dat het opleggen van een voorwaarde noodzakelijk is. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijd activiteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt dat ter plaatse een volwaardige stoeterij wordt uitgebraat. Verder wordt in het advies vermeld dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied.

Beide adviezen staan terughoudend tegen de recreatieve activiteit die aan de bestaande en vergunde agrarische activiteit wordt toegevoegd.

Zoals reeds vermeld in punt 1.6 is de aanvraag onduidelijk omtrent de invoeging van de beoogde recreatieve activiteit. Zo blijkt op geen enkele wijze uit de aanvraag wat bedoeld wordt met een “sporadisch gebruik ifv recreatief medegebruik als nevenbestemming”, bestaat er geen enkele indicatie omtrent te verwachten bezoekers /deelnemers, wordt niet op de plannen vermeld hoeveel wagens kunnen parkeren en hoe groot de parking is, ontbreekt een inrichting van de parkeerzone,...

Gelet op de aard van het dossier ontbreekt het aan voldoende gegevens om een afweging ten gronde mogelijk te maken. Uit zowel het stedenbouwkundig dossier als het milieuvergunningsdossier blijkt dat de aanvrager zich niet kan vinden in het opleggen van voorwaarden inzake het aantal wedstrijden.

De vergunninghouder is van mening dat wat betreft de exploitatie de milieuvergunning bepalend is. Rekening houdende met het feit dat de beoogde recreatieve activiteit milieuvergunningsplichtig is, kan bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning hieraan voorbij gegaan worden en dient enkel een beoordeling geformuleerd over de aanleg van de parkeerzone.

Evenwel kan de parking, de gevraagde parkeerzone met begroeide halfverharding, onmogelijk los gezien worden van de activiteit / het gebruik waarbij de parking hoort.

Dergelijke parkeerzone bestaat immers niet op zich.

Het dossier blijkt hier in gebreke en biedt hieromtrent geen duidelijkheid. Ook de milieuvergunning brengt hieromtrent geen duidelijkheid, tot op heden is geen milieuvergunning bekend voor de exploitatie van een recreatieve activiteit.

Op basis van de voorgebrachte stukken dient besloten dat de aanvraag neerkomt op de aanleg van een parkeerzone om een zonevreemde recreatieve activiteit te ontplooiën die

niet noodzakelijk is voor de goede werking van het vergunde agrarische bedrijf. Dergelijke recreatieve activiteit heeft geen enkele band met de agrarische bestemming van het gebied en komt niet voor vergunning in aanmerking.

De gemeente en de adviesinstanties zijn van oordeel dat de werken kunnen aanvaard worden indien een voorwaarde wordt opgelegd met betrekking tot het aantal wedstrijden.

Evenwel bestaat er geen consensus betreffende het aantal mogelijke wedstrijden. De gemeente is van oordeel dat maximaal 5 manifestaties (met maximaal 2 wedstrijddagen tijdens het weekend) en maximaal 1 manifestatie per maand kunnen georganiseerd worden in de periode van november tot en met maart. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijdactiviteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar. Verder worden voorwaarden opgelegd dat de inrichting niet kan evolueren naar een hippisch centrum.

De aanvrager kan zich grotendeels vinden in de voorwaarde van de gemeente, indien aangevuld met de jaarlijkse traditionele hengsteshow.

De dienst Landbouw en Platteland is van oordeel dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied. Dit standpunt wordt bijgetreden. Daarnaast dient opgemerkt dat de aanvrager pensionstallen aanbiedt en de accommodatie aanbiedt als manége. Welke verhouding deze activiteiten betekenen ten opzichte van de fokactiviteit blijkt niet uit de aanvraag.

Verder wordt opgemerkt dat een voorwaarde slechts kan worden opgelegd indien ze voldoende precies zijn, wat in onderhavig dossier quasi onmogelijk is gelet op de onduidelijke aanvraag.

Enkel de oprichting van de mestvaalt doorstaat de agrarische toets.

...

De verwerende partij beslist daarentegen als volgt dat de parkeergelegenheid in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied:

“ ...

In onderhavig dossier dient in eerste instantie de agrarische toets gemaakt, de uitgebrachte adviezen hieromtrent zijn hierbij richtinggevend.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt vermeld dat ter plaatse een professionele paardenhouderij / paardenfokkerij wordt uitgebaat. Om de recreatieve activiteit ondergeschikt te houden aan de fokactiviteiten is de adviesinstantie van oordeel dat het opleggen van een voorwaarde noodzakelijk is. Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de wedstrijd activiteit dient beperkt tot een maximum van 7-tal weekends per jaar.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt dat ter plaatse een volwaardige stoeterij wordt uitgebaat. Verder wordt in het advies vermeld dat het aanbieden van 5 wedstrijden geen occasioneel maar eerder een structureel aanbod betreft welke niet wenselijk is in agrarisch gebied.

Beide adviezen staan terughoudend tegen de recreatieve activiteit die aan de bestaande en vergunde agrarische activiteit wordt toegevoegd.

Zoals reeds vermeld in punt 1.6 is de aanvraag onduidelijk omtrent de invoeging van de beoogde recreatieve activiteit. Zo blijkt op geen enkele wijze uit de aanvraag wat bedoeld wordt met een “sporadisch gebruik ifv recreatief medegebruik als nevenbestemming”, bestaat er geen enkele indicatie omtrent te verwachten bezoekers /deelnemers, wordt niet op de plannen vermeld hoeveel wagens kunnen parkeren en hoe groot de parking is, ontbreekt een inrichting van de parkeerzone,...

Gelet op de aard van het dossier ontbreekt het aan voldoende gegevens om een afweging ten gronde mogelijk te maken. Uit zowel het stedenbouwkundig dossier als het milieuvergunningsdossier blijkt dat de aanvrager zich niet kan vinden in het opleggen van voorwaarden inzake het aantal wedstrijden.

De vergunninghouder is van mening dat wat betreft de exploitatie de milieuvergunning bepalend is. Rekening houdende met het feit dat de beoogde recreatieve activiteit milieuvergunningsplichtig is, kan bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning hieraan voorbij gegaan worden en dient enkel een beoordeling geformuleerd over de aanleg van de parkeerzone.

Evenwel kan de parking niet zonder meer vergund worden.

Appellant heeft tijdens de beroepsprocedure een beperkt aangepast plan neergelegd waarin duidelijk gemaakt wordt dat de parking tijdelijke zones betreft waar zal geparkeerd worden tijdens de manifestaties, en dat deze buiten deze periodes zullen gebruikt worden in functie van de landbouw als graaszone / paddock.

*In dat geval kan het gevraagde niet als strijdig met de geldende bestemming beschouwd worden, immers ook in weilanden wordt soms geparkeerd in functie van manifestaties, wat niet wegneemt dat het dan nog steeds om weilanden gaat.
...*

3.1

Naast de bestaande vergunde agrarische activiteit (stoeterij) vergunt de verwerende partij met de bestreden beslissing de aanleg van een parkeergelegenheid voor jumpingwedstrijden (recreatieve activiteit).

Uit voormelde overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar grotendeels bijtreedt en vaststelt dat het departement Landbouw en Visserij, en de dienst Landbouw en Platteland, in hun adviezen terughoudend staan tegenover de recreatieve activiteit die aan de bestaande en vergunde agrarische activiteit wordt toegevoegd, dat de aanvraag onduidelijk is over de beoogde recreatieve activiteit, dat het dossier onvoldoende gegevens bevat om een afweging ten gronde mogelijk te maken en dat de tussenkomende partij zich niet kan vinden in het opleggen van voorwaarden over het aantal wedstrijden.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing echter niet concreet waarom zij, als antwoord op het beroepsargument van de tussenkomende partij dat voor de exploitatie de milieuvergunning bepalend is, en alleen de aanleg van de parkeergelegenheid beoordeeld moet worden, afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de parkeergelegenheid niet los staat van de activiteit of van het gebruik ervan.

In zijn ongunstig verslag besluit de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het dossier hierover onduidelijk is, dat de aanvraag in functie staat van een zonevreemde recreatieve activiteit, die niet nodig is voor de goede werking van het vergund agrarisch bedrijf, dat die recreatieve activiteit geen enkele band heeft met de agrarische bestemming en dat het standpunt van de dienst Landbouw en Platteland kan worden bijgetreden dat het aanbieden van vijf wedstrijden geen occasioneel, maar een structureel aanbod is, en dan ook niet wenselijk in agrarisch gebied.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing alleen dat de parkeergelegenheid niet 'zonder meer' kan worden vergund en verwijst, ter verantwoording van haar andersluidende beslissing, naar het beperkt aangepast plan, waarop vermeld is dat het tijdelijke zones zijn waarop tijdens manifestaties geparkeerd zal worden, en dat de parkeergelegenheid, buiten die periodes, gebruikt zal worden voor landbouw.

Dat de parkeerzone voor landbouw gebruikt wordt wanneer er geen manifestaties zijn, doet echter geen afbreuk aan de pertinente vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de parkeergelegenheid in functie staat van een zonevreemde recreatieve activiteit, die niet nodig is voor de goede werking van het agrarisch bedrijf, dat die activiteit geen band heeft met de agrarische bestemming en dat de recreatieve activiteit geen occasioneel, maar een structureel aanbod is, en bijgevolg niet in overeenstemming is met de planologische bestemming.

De verwerende partij motiveert dan ook niet afdoende, noch zorgvuldig dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied.

3.2

Voor zover de verwerende partij en de tussenkomenende partij stellen dat de parkeergelegenheid vergund is als recreatief medegebruik, oordeelt de Raad dat het volstaat vast te stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet concreet onderzocht heeft of de in artikel 4.4.4 VCRO bepaalde afwijkmogelijkheid voor recreatief medegebruik toegepast kan worden.

De verwerende partij heeft daarentegen uitdrukkelijk beslist dat de met de bestreden beslissing vergunde parkeergelegenheid niet strijdig is met de geldende gewestplanbestemming omdat de parkeerzones, buiten de periodes voor manifestaties, als graaszone / paddock gebruikt zullen worden voor landbouw, zonder te onderzoeken of er voldaan is aan de in artikel 4.4.4 VCRO bepaalde voorwaarden.

Met een *post factum* motivering van de bestreden vergunningsbeslissing kan de Raad (dus) geen rekening houden voor de beoordeling van het tweede middel.

4.

Het tweede middel is dan ook gegrond.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen hen, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De Raad legt de kosten van het beroep, en de door de verzoekende partijen gevraagde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, dan ook ten laste van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de lv BRONDEEL MAARTEN EN DONAAT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 2018, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een mestopslagplaats en, volgens het beperkt aangepast plan, het regulariseren van parkeergelegenheid met begroeide en waterdoorlatende halfverharding, op de percelen gelegen te 9880 Lotenhulle, Breemeersen 32 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummers 843v en 844.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en van de tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaald rolrecht ten bedrage van 800 euro, en een aan de verzoekende partijen verschuldigde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 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 24 september 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS