

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0464  
in de zaak met rolnummer 1415/0247/A/5/0239

Verzoekende partij	mevrouw <b>Christel DE ROUCK</b> , met woonplaatskeuze te 9506 Geraardsbergen, Wolvenhoek 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer <b>Peter ROOSELEER</b> , met woonplaatskeuze te 9506 Geraardsbergen, Wolvenhoek 17

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en haar echtgenoot tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 7 juli 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de aanleg van een paardenpiste op een perceel gelegen te 9506 Geraardsbergen (Nieuwenhove), Wolvenhoek 17, met als kadastrale omschrijving 13<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 0001K.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 maart 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de eerste kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 mei 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende 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 22 november 2016.

De verzoekende partij verschijnt in eigen persoon.

Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.  
De tussenkomende partij verschijnt in eigen persoon.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 15 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van de aanleg van een paardenpiste” op een perceel gelegen te 9506 Geraardsbergen (Nieuwenhove), Wolvenhoek 17.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 deels in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 mei 2014 tot en met 10 juni 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 13 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 7 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

*De aanvraag werd voor advies doorgestuurd naar afdeling duurzame landbouwwontwikkeling waarbij een gunstig advies werd uitgebracht op voorwaarde dat de piste achter de eigen woning zou worden opgericht. Dit is in de praktijk weldegelijk het geval. Echter komt door de relatief grote diepte van de piste deze ook deels achter een andere aanpalende eigendom te liggen. Het is dan ook noodzakelijk om een degelijke groenbuffer aan te leggen teneinde alle mogelijke vormen van hinder tot een minimum te beperken. Deze groenbuffer dient ten minste 2m hoogte te hebben over de volledige lengte zoals aangeduid op het inplantingsplan. De aanvraag is conform met de gewestplanbestemming en kan dan ook worden vergund. De vrees van de aanpalenden dat de piste een professioneel karakter kan krijgen is gegrond. In de voorwaarden zal dan ook worden opgenomen dat deze enkel voor privé gebruik dienst kan doen. De aanwezigheid van enkele aanpalende weiden in eigendom van de aanvrager toont aan dat deze zijn hobby nabij de woning uitoefent.*

...  
De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

...

*e) De groenbuffer dient aangelegd te worden zoals voorzien op het plan en heeft de bedoeling de hinder tov de aanpalende woningen tot een minimum te beperken. Hierbij dient de groenbuffer van meet af aan, een minimale hoogte van 2m te bedragen en voldoende dens te worden aangeplant.*

*f) de piste heeft een louter recreatieve functie en kan in geen geval worden gebruikt voor professionele doeleinden.*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 7 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 7 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 november 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

#### 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorgestelde aanvraag, die geen bebouwde/verharde oppervlakte voorziet, zal geen schadelijk effect veroorzaken in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag. De aanvraag doorstaat de watertoets bijgevolg goed.*

...

#### 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 eerste instantie dient de agrarische toets gemaakt.*

*Overeenkomstig de omzendbrief van 8 juli 1997 (gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen worden stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, beschouwd als een para-agrarisch bedrijf.*

*Onder aanhorigheden wordt o.m. verstaan bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen.*

*Voormelde omzendbrief stelt dat stallen en andere constructies maar toegelaten zijn voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft en dat als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een inpandige woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij. Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten.*

*Voorliggend project beoogt de regularisatie van de aanleg van een buitenpiste i.f.v. een paardenhouderij.*

*De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen stelt in haar advies dat de zandpiste wordt voorzien achter de eigen woning, en dat dan ook akkoord kan*

gegaan worden met de aanvraag zoals die nu voorligt op voorwaarde dat het hier een tijdelijke constructie betreft die terug verwijderd wordt bij het niet meer houden van weidedieren.

Naar aanleiding van een vorige aanvraag stelde de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in haar advies d.d. 31 mei 2013 dat de aanvrager aantoont dat hij over 6 paarden beschikt (en recent werd een veulen geboren), dat de aanleg van een zandpiste kan aanvaard worden i.f.v. een paardenhouderij als het een tijdelijk karakter heeft en aansluit bij de bestaande bebouwing en dat een zandpiste aanvaardbaar is als ze ook voorzien wordt achter de eigen huiskavel.

Momenteel beschikt de aanvrager over 8 paarden, waarvan 3 drachtige merries, en voldoende graasweides.

Er kan geconcludeerd worden dat het gevraagde principieel in overeenstemming is met de bestemmingsbepalingen volgens het gewestplan. Het gaat hier om een kleinschalige paardenhouderij.

De uitbating neigt door haar beperkte schaal en de aard en het concept van de uitbating, niet naar recreatieve manège-activiteiten in het agrarische gebied. Dit dient zo gehouden te worden: de piste kan enkel in functie van de kleinschalige Paardenhouderij gebruikt worden.

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

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.

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 codex.

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van de aanleg van een paardenpiste. De piste heeft een oppervlakte van 38 m bij 20 m en zal op basis van zand met een dikte van ongeveer 15 cm worden aangelegd. De paardenpiste zal omheind worden met een eenvoudige houten afsluiting.

De bouwplaats bevindt zich aan de rand van een open agrarisch gebied, achter een lintbebouwing langs de Wolvenhoek, buiten de kern van de deelgemeente Nieuwenhove. Gelet op het feit dat de straat Wolvenhoek ter hoogte van de bouwplaats een bocht van 90° graden maakt, ligt de paardenpiste tevens achter enkele andere woningen in de straat. De eigenaars van één van deze woningen komt in beroep.

Op de huiskavel, gelegen in 50 m woongebied met landelijk karakter, staat achter de woning van de aanvrager een stalling.

De gevraagde locatie voor de piste heeft evenwel geen enkele impact op dit open landschap daar zij onmiddellijk bij de bestaande bebouwing op de huiskavel aansluit. De piste vormt door de compacte aansluiting bij de bestaande accommodaties geen nieuwe aansnijding van het agrarisch gebied, wat getuigt van een duurzaam en zuinig ruimtegebruik.

*Deze piste geeft geen bijkomende hinder: ze sluit direct aan bij de stal en komt tussen de stal en de graasweiden te liggen. Door te kiezen voor zand als toplaag en een eenvoudige afsluiting in hout zal de visuele impact van de piste op het achterliggende landschap zeer beperkt zijn. De piste is ingeplant op minimum 5 m van de omliggende perceelsgrenzen. Bovendien wordt een groenscherm voorzien ter hoogte van de dichtst bijzijnde bureu.*

*Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en het Departement Landbouw en Visserij wordt bijgetreden.*

*De goede ruimtelijke ordening wordt door de voorliggende aanvraag niet in het gedrang gebracht.*

#### **2.5 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend op voorwaarde dat hier geen recreatieve manègeactiviteiten zullen uitgebouwd worden maar de piste enkel gebruikt wordt in functie van de kleinschalige paardenhouderij, en dat de buitenpiste verwijderd wordt bij het niet meer houden van paarden.*

...

*Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, op voorwaarde dat hier geen recreatieve manègeactiviteiten zullen uitgebouwd worden maar de piste enkel gebruikt wordt in functie van de kleinschalige paardenhouderij, en dat de buitenpiste verwijderd wordt bij het niet meer houden van paarden.*

...”

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. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en het belang**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de stallingen al maanden leegstaan zodat de vergunning zonder voorwerp is geworden en de piste derhalve dient verwijderd te worden.

De verzoekende partij stelt vervolgens op de openbare terechtzitting van 22 november 2016 dat de woning en aanhorigheden van de tussenkomende partij verkocht zijn. De verzoekende partij legt hiervoor bijkomende stukken neer.

2.

De tussenkomende partij weerlegt deze nieuwe feiten niet. De tussenkomende partij stelt evenwel dat de nieuwe eigenaar ook gebruik wil maken van de paardenpiste.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO luidt als volgt:

*“§1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”*

Artikel 4.2.23, lid 1 VCRO luidt als volgt:

*“Een vergunning kan zonder plichtplegingen worden overgedragen.”*

2.

Op basis van de verkoop van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, kan niet zonder meer worden aangenomen dat de tussenkomende partij, als aanvrager, heeft verzaakt aan de bestreden vergunning. De door verzoekende partij beweerde verzaking aan deze vergunning blijkt evenmin uit enig dossierstuk, en kan niet worden vermoed. Zoals hoger gesteld houdt het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning in dat de aanvrager niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van het bouwperceel. Bovendien stelt de tussenkomende partij op de terechtzitting dat de nieuwe eigenaars de piste willen gebruiken voor hun paarden en zij dus ook van de bestreden vergunning willen gebruik maken.

De exceptie van verzoekende partij inzake het voorwerp van het beroep wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 en stelt de verzoekende partij dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het gewestplan.

De verzoekende partij stelt dat in de aanvraag wordt vermeld dat de paardenpisteslechts gebruikt zal worden voor de uitoefening van de hobby en voor eigen privé-gebruik van de aanvrager, terwijl in de bestreden beslissing sprake is van een para-agrarisch bedrijf en een paardenfokkerij. Ook over het nieuw gegeven van 8 paarden wordt geen enkel document voorgelegd.

De verzoekende partij stelt dat, om als para-agrarisch beschouwd te worden, er sprake moet zijn van een hoofdactiviteit die gericht is op het fokken en/of houden van paarden. Stallen en andere constructies zijn slechts toegelaten voor zover de fokkerij over een in verhouding tot het aantal paarden voldoende oppervlakte aan loopweiden heeft. De verzoekende partij stelt dat hieraan niet voldaan wordt omdat de percelen samen ongeveer 45a in beslag nemen, met de woning erbij, waardoor de paarden niet beschikken over 10 à 25 are graasweide.

De verzoekende partij verwijst naar het advies van het departement Landbouw en Visserij, waarin volgens haar duidelijk wordt vermeld dat het geen betrekking heeft op een professionele agrarische of para-agrarische activiteit en dat het gaat om een hobby. De verzoekende partij stelt dat de aanvraag daardoor zonevreemd is. Doordat het gaat om een uitoefening van een hobby, is het gevraagde niet in overeenstemming met het gewestplan.

De verzoekende partij besluit dat de aanvraag gericht is op een recreatieve functie en dus helemaal geen landbouwactiviteit is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de aanvraag wel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming. De verwerende partij stelt dat er geen absolute regels worden opgesteld die klaar en duidelijk voor elk geval dat in de praktijk kan voorkomen, een planologisch gemotiveerd standpunt innemen en stelt ook dat het om een feitenkwestie gaat.

De verwerende partij verwijst naar het feit dat de omzendbrief slechts een kader van richtlijnen schetst en dat de voorbeelden niet-limitatief zijn. De verwerende partij meent dat de omzendbrief stelt dat puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, enz. uitgesloten zijn maar niet een kleinschalige paardenhouderij van 8 dieren, waarvan 3 drachtig en dus binnenkort 11 dieren, waarvan de uitbating door haar beperkte schaal en de aard en het concept van de uitbating niet neigt naar recreatieve manège-activiteiten.

De verwerende partij stelt dat, gezien de optimale inplanting van de buitenrijpiste, de toets met de goede ruimtelijke ordening ook positief was. Het gaat hier om een para-agrarisch bedrijf, ook al gebeurt het houden van paarden niet professioneel maar als hobby. Het staat immers vast dat de piste voor eigen gebruik zal dienen en dus geen zuiver commercieel recreatief doel zal dienen.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij een tegenstrijdig standpunt formuleert waar zij stelt dat de inrichting enkel zou kunnen aanvaard worden als het een professioneel karakter heeft, terwijl zij tegelijkertijd vreest dat de piste een professioneel karakter zou krijgen.

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de paardenhouderij enkel een vrijetijdsbesteding is en de piste louter privé gebruikt wordt. De tussenkomende partij stelt dat het gaat om een vrijetijdsbeoefening bestaande uit het fokken en opleiden van paarden met als doel om een meerwaarde aan het paard te bieden en dewelke deel uitmaakt van een landbouwactiviteit. De tussenkomende partij wil in alle vrijheid zijn hobby beoefenen. De tussenkomende partij stelt dat het gaat om een enkelvoudige buitenpiste met enkel aansluiting bij de woning en stal, zonder aan- of afvoer van vreemde materialen zoals textielsnippers, die enkel bestaat uit zand, die dient opgeruimd te worden na gebruik, met beperkte afmetingen en enkel voor eigen gebruik.

4.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota nog dat het gevraagde niet in overeenstemming is met de bestemmingsbepaling. Ook stelt de verzoekende partij dat de stallingen al maanden leeg staan en daardoor de vergunning zonder voorwerp is geworden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Omtrent het leegstaan van de stallingen werd hierboven onder “B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep” reeds uiteengezet dat er geen uitdrukkelijke verzaking is aan de vergunning.

2.

Het wordt niet betwist dat de aangevraagde paardenpiste gelegen is in landschappelijk waardevol 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 gebieden 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.*  
...”

Artikel 15.4.6.1 van hetzelfde besluit bepaalt:

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

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de vergunningverlenende overheid de toelaatbaarheid van constructies in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet toetsen: 1) een planologisch criterium, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken een agrarische of minstens een para-agrarische bestemming hebben, en 2) een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. De toets aan voormeld tweevoudig criterium moet duidelijk blijken uit de motieven die in de beslissing worden opgenomen.

3.

De tussenkomen partij stelt zelf dat het louter om een hobby-activiteit gaat. Ook uit de stukken van de aanvraag blijkt duidelijk dat er geen agrarische activiteit zal plaatsvinden: er wordt immers gesproken over het “beoefenen van hobby” en dat “alles van tijdelijke aard is” en dat het “voor eigen gebruik” is.

Ook in het advies van het Departement Landbouw en Visserij van 13 mei 2014 wordt gesteld:



“  
...

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten.*

...”

Een rijpiste die enkel in functie staat van het houden van paarden als hobby, kan, ongeacht de beperkte schaal of de verwijderbaarheid ervan, echter niet worden beschouwd als een constructie die bestemd is voor landbouw in de ruime zin. De te regulariseren rijpiste is dus in strijd met de geldende verordenende bestemmingsvoorschriften van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

De verwerende partij beperkt zich tot de vaststelling dat het om een “kleinschalige paardenhouderij” gaat. Het wordt niet onderzocht of het een agrarisch of para-agrarisch bedrijf is. Er wordt enkel gesteld dat de aanvrager beschikt over 8 paarden waarvan 3 drachtige merries, dat er voldoende graasweides zijn, en dat de uitbating “neigt door haar beperkte schaal en de aard en het concept van de uitbating niet naar recreatieve manège-activiteiten in het agrarisch gebied”. De verwerende partij legt als voorwaarde op “dat hier geen recreatieve manègeactiviteiten zullen uitgebouwd worden maar de piste enkel gebruikt wordt in functie van de kleinschalige paardenhouderij en dat de buitenpiste moet verwijderd worden bij het niet meer houden van paarden.”

Echter wordt hiermee niet onderzocht of het aangevraagde een constructie betreft die bestemd is voor landbouw in de ruime zin. Het is niet omdat de paardenhouderij niet wordt beschouwd als een recreatieve manège, dat de aanvraag automatisch verenigbaar is met een agrarische bestemming. Ook de voorwaarde dat de piste moet verwijderd worden bij het niet meer houden van paarden, is niet relevant bij de beoordeling van de verenigbaarheid met het gewestplan.

De verwerende partij kon in haar motivering derhalve niet verwijzen naar de beperkte schaal, de aard en het concept van de uitbating, de voorwaarde dat de piste enkel gebruikt wordt in functie van de kleinschalige paardenhouderij, de voorwaarde dat de piste moet verwijderd worden bij het niet meer houden van paarden en het voorwaardelijk gunstige advies van het departement Landbouw en Visserij, om de rijpiste alsnog in overeenstemming te achten met de agrarische bestemming.

De verwerende partij heeft de gegevens in de aanvraag betreffende de hobby-activiteit niet bij haar beoordeling betrokken maar heeft de aanvraag enkel beoordeeld op grond van de criteria opgenomen in omzendbrief RO/2002/01 en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende bestuursorganen die richtsnoeren voor de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen bevatten, zoals in dit geval de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, hebben echter geen verordenend karakter en kunnen geen regels toevoegen aan de bestaande regelgeving, noch kunnen zij van de bestaande regelgeving afwijken.

4.

De verwerende partij kan niet gevolgd waar zij stelt dat het houden van paarden als hobby geen afbreuk doet aan de vaststelling dat het om een para-agrarisch bedrijf gaat. Het houden van paarden als hobby kan niet als een para-agrarisch bedrijf beschouwd worden.

De tussenkomende partij stelt nog dat het vroeger een landbouwbedrijf was, maar dit is nu niet meer het geval: de tussenkomende partij gebruikt de woning als particuliere woning en houdt paarden als hobby. Dat de gebouwen vroeger voor een “boerderij met een aanzienlijke melkveestapel” dienden, kan de aanvraag niet zone-eigen maken.

5.

De verzoekende partij kan gevolgd worden waar zij stelt dat de aanvraag strijdig is met de bestemming “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” volgens het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’. De bewering van de verwerende partij dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift de vrees uit dat de piste een professioneel karakter kan krijgen en hierdoor haar vierde middel een tegenstrijdigheid bevat, vindt geen steun in het verzoekschrift.

6.

Voor zover de verzoekende partij de schending van de omzendbrief RO 2002/01 aanvoert, merkt de Raad op, zoals hierboven al gesteld, dat deze omzendbrief geen verordenende bepalingen bevat, zodat een aangevoerde schending van deze omzendbrief niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht omdat deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **VII. KOSTEN**

Met toepassing van artikel 4.8.28, §2 VCRO legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt, met name ten laste van de verwerende partij.

Op het verzoek van de verwerende partij om ‘in voorkomend geval’ de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien het Vlaamse Gewest evenmin kan beschouwd worden als partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Peter ROOSELEER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de aanleg van een paardenpiste op een perceel gelegen te 9506 Geraardsbergen (Nieuwenhove), Wolvenhoek 17, met als kadastrale omschrijving 13<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 0001K.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en de heer Philip RINGOIR en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 10 januari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT