

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1042 van 3 mei 2016  
in de zaak 1011/0692/A/5/0643

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe DECLERCQ  
kantoor houdende te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

2. het **college van burgemeester en schepenen** van de gemeente **ZEMST**, met kantoren te 1980 Zemst, De Griet 1

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 11 oktober 2010 ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een paardenstal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De eerste tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De tweede tussenkomende partij heeft eveneens een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering tot vernietiging, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 23 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 15 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 17 februari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

De partijen werden opgeroepen om te verschijnen op de openbare zitting van 8 maart 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thijs VAN DEN AUDENAERDE die loco advocaat Philippe DECLERCQ verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, zijn gehoord.

De tweede tussenkomende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 14 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 27 mei 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de eerste tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verzoekt met een aangetekende brief van 28 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 27 mei 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tweede tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

#### **IV. FEITEN**

Op 4 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan [REDACTED], gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 juli 2010 tot en met 5 augustus 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 30 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 13 juli 2010 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

*Aanvrager is paardenfokker en handelaar in hoofdberoep.*

*Het betreft een open frontstal met 11 ruime boxen voor veulens en merries en 3 loopstallen voor veulens en jaarlingen.*

*De paardenhouderij wordt momenteel bedreven vanuit de [REDACTED], aan de overkant van de huidige aangevraagde site. Op de site [REDACTED] zijn momenteel reeds 21 boxen, een overdekte rijpiste en een stapmolen en aansluitend 4ha weiden.*

*Aanvrager heeft 10 pensionpaarden en verder paarden in eigendom: 5 merries, 2 hengsten, een ruïn en 5 veulens. Er zijn bijgevolg 23 paarden aanwezig op de site. Aanvrager beschikt niet over de nodige NER's om deze dieren te houden, noch over een milieuvergunning.*

...

*De nieuwe stal komt achter de bestaande verouderde, deels verkrotte gebouwen en snijdt diep in het open landschap. Er wordt bijkomend een verharde weg voorzien.*

*Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig oogpunt overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken. Uitbreiding van de paardenfokkerij dient te gebeuren bij de huidige bedrijfsgebouwen. De aangevraagde gebouwen staan niet in verhouding tot de huidige activiteiten.*

*Op de site [REDACTED] is tot nader order enkel de verbouwing of herbouw van de bestaande volumes mogelijk. Een dringende bedrijfsordening is noodzakelijk.*

*Aan het advies zijn de volgende voorwaarden verbonden:*

- *De aanvrager moet aantonen dat uitbreiding aan de site [REDACTED] niet mogelijk is vooraleer een andere site aan de overkant van de weg verder uit te bouwen.*
- *Er is noodzaak aan een totaalplan voor de site [REDACTED] teneinde een bestemming te kunnen geven aan de overige bedrijfsgebouwen en te kunnen overwegen of een diepe insnijding van het open landschap wel noodzakelijk is.*
- *Aanvrager dient in het bezit te zijn van een milieuvergunning en de nodige NER's om zijn bedrijvigheid verder uit te baten.*

*De definitieve juridisch-administratieve beslissing wordt genomen door het gemeentebestuur en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van RE-Vlaanderen, tenzij die hiervan vrijgesteld is."*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 10 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij verleent op 11 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij en motiveert haar beslissing als volgt:

"...

#### Beoordeling

*Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken van paarden, wordt aanzien als een para-agrarische activiteit die thuishoort in agrarisch gebied. De huidige stoeterij heeft 23 paarden. De aanvrager heeft hiervan 13 paarden in eigendom. De andere paarden zijn pensionpaarden ook bij de aanvrager aangekocht. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere aanpassingen betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aangewezen dat de uitbreiding van de gebouwen gebeurt binnen de huidige site. Op deze locatie zijn er echter geen uitbreidingsmogelijkheden voor gebouwen wegens gebrek aan weiden. De oppervlakte aan weiden die naast en achter de gebouwen liggen zijn te beperkt voor het goed functioneren van het bedrijf. Daarom heeft de aanvrager een site aangekocht schuin tegenover de huidige stoeterij. Deze site omvat 12ha weiden en een aantal landbouwgebouwen en sluit aan bij de huidige site, weliswaar onderbroken door een (smalle en weinig gebruikte) straat. Wegens plaatsgebrek op de huidige locatie en omdat de nieuwe site ruimtelijk een aansluiting vindt bij de huidige site, is deze locatie als uitbreiding van het bedrijf aanvaardbaar. In eerste instantie dient te worden onderzocht of de stallen in de bestaande landbouwgebouwen kunnen ondergebracht worden. Wegens de ligging en de aard van deze gebouwen is het niet aangewezen om deze in te richten als stalling. De schuur bevindt zich tegen de perceelsgrens met een particuliere kavel. Hierin 12 paarden met veulen onderbrengen zou geur- en lawaaihinder veroorzaken voor de bewoners van de particuliere woning. De boogloods is omwille van de aard van deze constructie niet geschikt als paardenstalling. Deze twee gebouwen zullen echter wel worden gebruikt voor de activiteiten van de stoeterij (machinepark en*

opslag hooi en stro). De landbouwerswoning zal worden gerenoveerd en in gebruik genomen door een werknemer van het bedrijf als conciërge. Een conciërgewoning op deze site is noodzakelijk voor het toezicht (dag en nacht) op de drachtige merries. Daarom is het aanvaardbaar dat er een nieuwe stal wordt opgericht. De stal dringt enigszins in het open landschap doch sluit ruimtelijk nog aan bij de bestaande gebouwen. Zoals hierboven bij het onderdeel externe adviezen al vermeld, is de inplanting enerzijds ingegeven door de windrichting en anderzijds door de ligging van de weiden. De stal die aan de lange zijde open is wordt best met een open zijde naar het zuiden of zuidwesten gericht. De stal dient te grenzen aan de weiden wat het uitlaten van de dieren op de weide vergemakkelijkt. De stal is immers bedoeld voor veulens en jonge paarden. Deze dieren zijn moeilijk te leiden en moeten daarom onmiddellijk vanuit de stal de weide kunnen betreden. Bij deze inplanting is een goed compromis gevonden tussen de ruimtelijke integratie van het nieuwe gebouw en het goed functioneren van dit zone-eigen bedrijf.

In het materiaal- en kleurgebruik dient er te worden gestreefd naar meer eenheid tussen de verschillende gebouwen.

...

#### Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

##### 4.3.5 Uitgeruste weg

...

##### 4.3.6 Maximum volume bedrijfswoningen

...

##### 4.3.7. Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen

...

##### 4.3.8 Rooilijn en reservatiestrook

...

#### Watertoets

...

#### Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

...

...”

De verzoekende partij en het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling tekenen tegen deze beslissing op 5 november 2010 respectievelijk op 8 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 december 2010 om deze beroepen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3. De toelaatbaarheid van paardenhouderijen en de bebouwing in functie hiervan is opgenomen in een wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 25 januari 2002. Onder ‘andere’ para-agrarische bedrijven werd opgenomen dat paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden kunnen aanvaard worden in het agrarisch gebied. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, kunnen een aantal aanhorige gebouwen, zoals een binnenpiste, opgericht worden. De mogelijkheid tot het oprichten van stallen, staat in relatie tot de oppervlakte aan loopweides.

*Uit het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling blijkt dat er 12ha landbouwgrond bij deze site hoort, waar er aan de bestaande site aan de overzijde van de straat nog eens 5ha beschikbaar is. Er is sprake van 13 paarden in eigendom, en nog 4 drachtige merries die kortelings zouden aangekocht worden. Tien andere paarden van eigen kweek zijn verkocht maar nog ter plaatse aanwezig. Dit maakt dat het gegeven dat het hier om een houderij gaat niet wordt betwijfeld. De uitbreiding gebeurt ten behoeve van het stallen van veulens, aansluitend op de weide. Op de huidige site aan de overzijde van de straat zijn momenteel 21 boxen beschikbaar, wat te weinig is voor de 31 paarden die in de nabije toekomst aanwezig zijn, en nog mogelijk verdere uitbreidingen.*

*Feit is dat de activiteit op deze wordt uitgespreid over twee sites aan weerszijden van de straat. Het is dit laatste dat door Duurzame Landbouwontwikkeling een bezwaar wordt gemaakt. Duurzame landbouwontwikkeling stelt terecht dat er bij de huidige site nog plaats voorhanden is om bijkomende stallen te voorzien. De aanvrager stelt daartegenover dat die plaats er inderdaad wel is, maar dat de weiden errond te beperkt zijn om dan ook een normale uitloop toe te laten, daar de weiden vooral aan de overzijde van de weg gelegen zijn. Dit is een argument dat kan aanvaard worden. De stalling is deels open opgevat met een schuilplaatskarakter. Dit voorkomt dat bijkomend schuilhokken worden opgericht en maakt de aansluiting bij de weide noodzakelijk.*

*Algemeen wordt binnen het agrarisch gebied getracht om een versnippering van de ruimte te vermijden. Middelen daartoe zijn het onderbrengen van deze functies binnen bestaande landbouwgebouwen en het vermijden dat nieuwe landbouwzetels ontstaan. Hier dient gesteld dat de functie eerst in dezelfde straat op [REDACTED] was gevestigd, waarbij later de gebouwen en de weiden ingrijpend werden geresidentialiseerd bij de opstart op het [REDACTED]. Bij de huidige aanvraag zou dus nogmaals een nieuwe site ingenomen worden aan dezelfde straat. Daar staat tegenover dat dit een verlaten landbouwsite betreft, met inbegrip van een woning. De optie om dit in te nemen voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied is verkieslijk boven de residentialisering van deze site. Vanuit dit perspectief kan geen overwegend bezwaar zijn om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij. Wel dient gewaakt te worden over de wijze waarop dit gebeurt en de nodige aandacht gegeven te worden aan een goede sanering van het terrein.*

*4. De loods is voorgesteld achter alle huidige bebouwing. Momenteel is tot een diepte van ca. 65m vanaf de straat de hele zone ingenomen door bebouwing en omliggende grond die gecompartmenteerd werd ingeschakeld bij de bedrijfsvoering. Voorbij deze grens bevindt zich weiland, waarin de voorgestelde stal zou ondergebracht worden. Hier dient opgemerkt dat de bestaande site bestaat uit enerzijds de historische langgevelhoeve aan de straat, anderzijds een oude schuur dwars op de weg ter hoogte van de rechtse perceelsgrens, en daarnaast een aantal minderwaardig later toegevoegde bouwsels zoals een boogloods. De bestaande site is wanordelijk ingericht en is aan sanering toe. Na verwijdering van de later toegevoegde gebouwen zou er hier een aanzienlijke ruimte kunnen vrij komen. Daarnaast leent de bestaande schuur zich nog voldoende tot verbouwing in functie van de houderij. Het argument dat mogelijk onvoldoende akoestisch te isoleren valt naar de burens toe kan niet weerhouden worden, dit is een zaak van toepassing van de juiste bouwtechnische ingrepen.*

*Ook is het hier wenselijk dat de bestaande woning het karakter van exploitantenwoning blijft behouden en de omzetting naar een zonevreemde woning beter vermeden wordt. Het kan niet de bedoeling zijn dat op termijn het hele perceel tot op 65m vanaf de straat gesaneerd wordt en vertuind bij een zonevreemde woning. De huidige fysische integratie*

*van de woning bij de bedrijfsgebouwen dient als ordeningsprincipe ondersteund te worden. Hier dient naar alternatieven gezocht te worden om de stalling onder te brengen in de bestaande gebouwen, of, indien duidelijk wordt aangetoond dat deze gebouwen een andere functie krijgen binnen de bedrijfsvoering, hooguit nauw aansluitend hierbij. De oprichting van een stal kan niet los van de totale inrichting van deze site bekeken worden. Ook een duidelijke weergave van wat reeds gerealiseerd werd aan de overzijde van de straat is onontbeerlijk om tot een correcte afweging te komen.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- *De stal is gepland op ca. 75 m vanaf de straat, achter de bestaande bebouwing, waarbij er geen concrete plannen worden vooropgesteld over deze bestaande landbouwzetel met woning en landbouwgebouwen, en evenmin afdoende wordt aangetoond dat deze gebouwen optimaal benut zullen worden;*
- *De voorliggende landbouwgebouwen zijn aan sanering toe en het is ook belangrijk dat de woning als exploitantenwoning goed geïntegreerd blijft binnen de bedrijfsgebouwen. De inplanting van de stal achter deze bestaande gebouwen loopt vooruit op een duidelijk plan voor de sanering van alle bedrijfsgebouwen. Een aanvraag dient in samenhang met alle andere bedrijfsgebouwen bekeken te worden.*

*...*

Na de hoorzitting van 10 februari 2011 beslist de verwerende partij op 10 februari 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*3. De toelaatbaarheid van paardenhouderijen en de bebouwing in functie hiervan is opgenomen in een wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 25 januari 2002. Onder ‘andere’ para-agrarische bedrijven werd opgenomen dat paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden kunnen aanvaard worden in het agrarisch gebied. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, kunnen een aantal aanhorige gebouwen, zoals een binnenpiste, opgericht worden. De mogelijkheid tot het oprichten van stallen, staat in relatie tot de oppervlakte aan loopweides.*

*Uit het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt dat er 12ha landbouwgrond bij deze site hoort, waar er aan de bestaande site aan de overzijde van de straat nog eens 5ha beschikbaar is. Er is sprake van 13 paarden in eigendom, en nog 4 drachtige merries die kortelings zouden aangekocht worden. Tien andere paarden van eigen kweek zijn verkocht maar nog ter plaatse aanwezig. Dit maakt dat het gegeven dat het hier om een houderij gaat niet wordt betwijfeld. De uitbreiding gebeurt ten behoeve van het stallen van veulens, aansluitend op de weide. Op de huidige site aan de overzijde van de straat zijn momenteel 21 boxen beschikbaar, wat te weinig is voor de 31 paarden die in de nabije toekomst aanwezig zijn, en nog mogelijk verdere uitbreidingen.*

*Feit is dat de activiteit op deze wijze wordt uitgespreid over twee sites aan weerszijden van de straat. Het is aangaande dit laatste dat door Duurzame Landbouwwontwikkeling een bezwaar wordt gemaakt.*

*Duurzame landbouwwontwikkeling stelt terecht dat er bij de huidige site nog plaats voorhanden is om bijkomende stallen te voorzien. De aanvrager stelt daartegenover dat die plaats er inderdaad wel is, maar dat de weiden errond te beperkt zijn om dan ook een*

*normale uitloop toe te laten, daar de weiden vooral aan de overzijde van de weg gelegen zijn. Dit is een argument dat kan aanvaard worden. De stalling is deels open opgevat met een schuilplaatskarakter. Dit voorkomt dat bijkomend schuilhokken worden opgericht en maakt de aansluiting bij de weide noodzakelijk.*

*Algemeen wordt binnen het agrarisch gebied betracht om een versnippering van de ruimte te voorkomen. Middelen daartoe zijn het onderbrengen van deze functies binnen bestaande landbouwgebouwen en het vermijden dat nieuwe landbouwzetels ontstaan. Hier dient gesteld dat de functie eerst in dezelfde straat op [REDACTED] was gevestigd, waarbij later de gebouwen en de weiden ingrijpend werden geresidentialiseerd bij de opstart op het [REDACTED]. Bij de huidige aanvraag zou dus nogmaals een nieuwe site ingenomen worden aan dezelfde straat. Daar staat tegenover dat dit een verlaten landbouwsite betreft, met inbegrip van een woning. De optie om dit in te nemen voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied is verkieslijk boven de residentialisering van deze site. Vanuit dit perspectief kan geen overwegend bezwaar zijn om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij.*

*4. De loods is voorgesteld achter alle huidige bebouwing. Momenteel is tot een diepte van ca. 65m vanaf de straat de hele zone ingenomen door bebouwing en omliggende grond die gecompartmenteerd werd ingeschakeld bij de bedrijfsvoering. Voorbij deze grens bevindt zich weiland, waarin de voorgestelde stal zou ondergebracht worden. Hier dient opgemerkt dat de bestaande site bestaat uit enerzijds de historische langgevelhoeve aan de straat, anderzijds een oude schuur dwars op de weg ter hoogte van de rechtse perceelsgrens, en daarnaast een aantal minderwaardige later toegevoegde bouwsels zoals een boogloods en stallingen. De bestaande site is wanordelijk ingericht en is aan sanering toe. Momenteel is de boerderij nog tijdelijk in gebruik door de landbouwer die er van oudsher zijn activiteit heeft.*

*Op de hoorzitting brengt de aanvrager aan dat de andere gebouwen in de nabije toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering. De schuur zal bestemd worden voor hooi en stro. Voor de boogloods is een bestemming voor de machines vooropgesteld. Hier dient nog opgemerkt dat bij sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (in het bijzonder de boogloods) een vergund karakter heeft. In het licht van deze gegevens, is een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar en stelt zich geen ruimtelijk bezwaar.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen :*

- de aanvraag valt onder de bepalingen van de 'andere' para-agrarische activiteiten, met name paardenhouderijen en is toelaatbaar binnen agrarisch gebied;*
- een uitbreiding aan de overzijde van weg is hier aanvaardbaar gezien hier een groter areaal aan landbouwgrond is en vrije uitloop op deze wijze kan bekomen worden;*
- de inplanting van de nieuwe stal is gepland bij een uitdovend landbouwbedrijf, waarbij de landbouwgebouwen nadien mee in de paardenhouderij zullen ingeschakeld worden. Deze optie voorkomt een residentialisering van de site;*
- door de ligging nabij de rest van de bedrijfsgebouwen wordt een versnippering van de ruimte vermeden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **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 met betrekking tot de tijdigheid geen excepties opgeworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt op dat de vordering onontvankelijk is omdat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid – hoedanigheid – beschikt om huidig beroep in te stellen. Zij stelt dat enkel het Vlaamse Gewest, zoals vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, middels delegatie mogelijks in de persoon van de bevoegde minister, beschikt over de hiertoe vereiste hoedanigheid.

2.

De verzoekende partij repliceert hierop niet in haar wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad nominatim* vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1, 1<sup>e</sup> lid VCRO van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij licht dit middel toe als volgt :

*“Het eerste onderdeel van dit middel betreft de schending van artikel 4.7.23, §1, 1<sup>e</sup> lid VCRO dat uitdrukkelijk bepaalt dat de Deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist art. 4.7.23., §1, 1<sup>ste</sup> lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de Deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de Deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.*

*Art. 4.7.23., §1, 1<sup>ste</sup> lid VCRO veronderstelt dus m.a.w. dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing, zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de Deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft genomen.*

*Verzoekende partij stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het geheel niet verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was ook niet aanwezig op de hoorzitting van 10 februari 2011. De omstandigheid dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt, en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen, volstaat niet.*

*Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de Deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van voormeld verslag heeft genomen en hierbij eventuele andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, 1<sup>e</sup> lid VCRO van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.*

*Het eerste onderdeel van dit middel is gegrond.*

*Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of ze daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van voormeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte, schendt de bestreden beslissing in het tweede onderdeel het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen.*

*Gelet op art. 4.7.23., §1, 1<sup>ste</sup> lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is. Dit laatste niet in het minst nu vastgesteld moet worden dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk adviseert om het beroep van de huidige verzoeker, de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar, en het beroep van het departement Landbouw & Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling, niet in te willigen en de aanvraag tot de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*De kennelijke niet-gemotiveerde, minstens niet afdoende, negatie van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder voor wat betreft de hoger vermelde redenen in de conclusie van de stedenbouwkundige ambtenaar impliceert dan ook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.*

#### Toelichting

*Verzoekende partij verwijst voor het eerste onderdeel van dit eerste middel naar het ambtshalve gelijkaardige middel, ingeroepen in de zaken A/2011/005 van 8 februari 2011, A/2011/007 van 9 februari 2011 en A/2011/008 van 9 februari 2011.*

*De twee redenen die de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in zijn conclusie heeft uitgedrukt om tot het voorstel te komen de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, zijn in voorliggend geval daarenboven gesteund op een zeer uitvoerige bespreking door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, waarbij de beoordeling concreet werd gemaakt en de omstandigheid van de integratie van de huidige site wordt betrokken.*

*Het bijzonder helder gemotiveerde advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (hierboven aangehaald) wordt niet afdoende weerlegd in de bestreden beslissing.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Dat deze stelling echter getuigt van overdreven formalisme en te dezen, uit het verloop van het dossier, geen enkele twijfel kan ontstaan omtrent het feit dat de deputatie de bestreden beslissing heeft genomen op grond van het verslag van de PSA.*

*Dat immers een vernietiging van de bestreden beslissing door uw Raad niet tot gevolg zou hebben dat het advies van de PSA zou dienen te worden overgedaan, of dat er nog een bijkomend advies van de PSA zou dienen te worden uitgebracht; de deputatie, zou ingeval van vernietiging, hetzelfde besluit op een perfect rechtsgeldige manier kunnen hernemen en alsdan, formeel tekstueel vermelden dat het besluit werd genomen op grond van het verslag van de PSA.*

*Hoe dan ook blijkt uit het verloop van het dossier dat er wel degelijk rekening werd gehouden met het advies van de PSA.*

*Enige toelichting:*

*De artikelen 4.7.21, 4.7.22, 4.7.23, 4.7.24 en 4.7.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omschrijven de administratieve beroepsprocedure die mogelijk is tegen beslissingen van het college van burgemeester en schepenen omtrent een vergunningsaanvraag.*

*(...)*

*Het komt de verwerende partij voor dat zelfs al zou het bestreden besluit niet genomen zijn op grond van het advies van de PSA, hierdoor niet ipso facto kan worden vastgesteld dat*

*het bestreden besluit niet of niet behoorlijk zou zijn gemotiveerd, laat staan dat de in het besluit weergegeven motivering hierdoor kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.*

*Het advies van de PSA wordt door artikel 4.7.23. §1 VCRO ten andere niet op straffe van nietigheid van het bestreden besluit voorgeschreven; er wordt door de decreetgever ook niet vereist dat uit de tekst van de beroepsbeslissing van de deputatie zou dienen te blijken dat de beslissing werd genomen op grond van het verslag van de PSA; (...)*

*Zo met andere woorden uit het volledige dossier, zoals dit ten andere na beslissing ook volledig wordt bezorgd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, blijkt dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar vooreerst wel degelijk een advies heeft opgesteld rekening houdende met de criteria zoals voorzien in artikel 4.7.22, eerste lid VCRO en vervolgens dit advies ook integraal te kennen heeft gegeven aan de deputatie – evenals ten andere aan de beroepsindiener – alvorens zij tot haar eindbeslissing is kunnen komen, werd het voorschrift van artikel 4.7.23 §1 nageleefd.*

*Immers, uit het verloop van de procedure blijkt onomstotelijk – dit wordt ten andere ook door geen enkele partij betwist – dat de deputatie kennis heeft gekregen van het besluit van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar alvorens er in beroep een beslissing werd genomen; het advies van de PSA wordt ten andere aan de deputatie bezorgd ter gelegenheid van de hoorzitting voor de deputatie; het advies van de PSA wordt hierbij ook aan de beroepsindiener voorafgaandelijk aan de hoorzitting verzonden en dit met het oog op een inhoudelijk debat op de hoorzitting.*

*De aanvrager heeft te dezen zelfs een uitvoerige nota ingediend gedateerd op 08 februari 2011 genaamd: 'NOTA TER WEERLEGGING VAN HET BEROEP VAN DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR EN EEN ADVISERENDE INSTANTIE NA KENNISNAME ONTWERP-BESLUIT'.*

*In de tekst van de nota valt te lezen : 'De ████████ volhardt in de initiële nota dd. 28 december 2010 en vult deze aan met onderhavige nota in antwoord op het ontwerp-besluit van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.'*

*Het is de tekst van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, die telkenmale de basis vormt voor het ontwerp van besluit.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar maakt per dossier zijn verslag aan de deputatie over met een voorstel van beslissing.*

*Dit verslag wordt integraal overgenomen doch wordt aangepast hetzij ingeval er op de hoorzitting nieuwe elementen naar voren zijn gekomen die een aanpassing van de conclusie van het advies vereisen, hetzij zo de deputatie zelf er een andere visie zou op nahouden betreffende de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*Dit is ook de reden waarom de opbouw van het advies van de PSA-in navolging van de voorschriften van artikel 4.7.22, eerste lid VCRO, te weten kadering binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening – integraal wordt overgenomen: het betreft bij ieder besluit de volgende indeling:*

*(...)*

*De deputatie, samen met de andere genodigden op de hoorzitting, beschikt aldus over het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en beslist, dienvolgens, na het horen van partijen, op verslag van een lid van deputatie.*

*(...)*

*De deputatie dient in haar motivering niet te stellen om welke redenen de elementen die werden opgeworpen tijdens het verhoor of zoals deze blijken uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, al dan niet worden weerhouden, doch dient te motiveren om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, binnen de toepasselijke planologische context, het beroep al dan niet kan worden ingewilligd.*

*(...)*

*Welnu uit het bestreden besluit d.d. 10 februari 2011 blijkt zeer duidelijk dat de argumenten van de PSA werden overwogen.*

*De deputatie komt in haar beslissing echter tot een andere conclusie; met betrekking tot de bestaande site wordt wel degelijk erkend dat deze wanordelijk is ingericht en aan sanering toe is, doch dat op basis van bijkomende gegevens die door de aanvrager werden verstrekt op de hoorzitting en waarmee de PSA aldus geen rekening heeft kunnen houden, dient te worden vastgesteld dat een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen aanvaardbaar is en geen ruimtelijk bezwaar stelt.*

*Immers op de hoorzitting brengt de aanvrager aan dat de andere gebouwen in de nabije toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering; de koestal zou worden afgebroken; de woning zou als toezichtswoning ingeschakeld worden; de schuur zal bestemd worden voor hooi en stro en voor de boogloods is een bestemming voor de machines vooropgesteld waarbij de deputatie echter opmerkt dat bij een sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (in het bijzonder de boogloods) een vergund karakter heeft.*

*Met betrekking tot de inplanting wordt in het bestreden besluit gesteld dat het tevens de bedoeling is om de residentialisering van de site te voorkomen: (...)*

*Er is wel degelijk voldaan aan de formele motiveringsverplichting en aan het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Er kan te dezen geen discussie bestaan omtrent de vaststelling dat het bestreden besluit werd genomen op grond van, weze het andersluidend, verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en diens gevolg artikel 4.7.23 §1 VCRO.*

*Er is dus geen sprake van het “negeren” van het advies van de PSA; de deputatie is echter in huidig dossier een andere mening toegedaan dan de PSA omtrent de mogelijkheid om op het voorliggende perceel te bouwen; welnu, het behoort tot het prerogatief van de deputatie om er een andere visie op na te houden; de wetgever vereist enkel dat deze visie wordt gemotiveerd in de bestreden beslissing, hetgeen te dezen wel degelijk op een deugdelijke en afdoende wijze is gebeurd.*

*Het middel dient als ongegrond te worden afgewezen.”*

3.1.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

1.- Art. 4.7.23. §1 VCRO bepaalt dat:

(...)

*De bestreden beslissing is in casu gegrond op het verslag van de PSA.*

*Er dient te worden vastgesteld dat de bestreden vergunningsbeslissing van 10 februari 2011 in hoofdzaak een overname is van het verslag van de PSA, op één passage na.*

*Wat betreft de overname van het leeuwendeel van het verslag van de PSA, is niet vereist dat de verwerende partij hierbij uitdrukkelijk vermeldt dat hij het verslag van de PSA overneemt.*

*De Raad van State oordeelde reeds inzake de analoge regeling ex artikel 121 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:*

*“Er bestaat geen enkele wettelijke bepaling die de bestendige deputatie verbiedt om rekening te houden met het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het desgevallend te volgen en het zich eigen te maken. Evenmin is het vereist dat de bestendige deputatie zich uitdrukkelijk moet aansluiten bij dit verslag, wanneer zij dit verslag overneemt in het bestreden besluit.” (RvS, nr. 203.872, 11 mei 2010, Galmart)*

*Enkel op het punt van de ordening van het perceel en de inplanting van het stalgebouw binnen de inrichting van de totale site, wijkt verwerende partij af van het verslag van de PSA na kennisname van de argumenten en stukken van verzoekster in tussenkomst.*

*Het is namelijk pas bij punt 4 van de “beoordeling van de aanvraag” dat de bestreden beslissing afwijkt van het verslag van de PSA.*

*De PSA maakt in zijn verslag namelijk volgend ruimtelijk bezwaar:*

(...)

*Deze overweging wordt vervangen in de bestreden beslissing, en dit na het bijbrengen van bijkomende stukken en een bijkomende nota voor de vergunningsaanvrager.*

*De bestreden beslissing verwijst ook uitdrukkelijk naar de bijkomende toelichting verleend op de hoorzitting, waardoor wordt afgeweken van het ongunstig advies van de PSA.*

*De bestreden beslissing overweegt met name:*

*“Op de hoorzitting brengt de aanvrager aan dat de andere gebouwen in de nabije toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering. De koestal zou worden afgebroken. De woning zou als toezichtswoning worden ingeschakeld. De schuur zal bestemd worden voor hooi en stro. Voor de boogloods is een bestemming voor de machines vooropgesteld. Hier dient nog opgemerkt dat bij een sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (i.e. de boogloods) een vergund karakter heeft. In het licht van deze*

gegevens, is een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar en stelt zich geen ruimtelijk bezwaar”

*In de bestreden beslissing wordt bijgevolg overwegend het advies van de PSA gevolgd en zelfs letterlijk hernomen. Enkel wat betreft ‘punt 4’ van het verslag van de PSA wijkt de verwerende partij af van dit verslag, waarbij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt verwezen naar de reden waarom op dit punt de argumenten van de vergunningaanvrager gevolgd kunnen worden, in weerwil van de eerdere beoordeling op dit punt door de PSA.*

*In de bestreden beslissing wordt hiervan ook uitdrukkelijk melding gemaakt en verwezen naar de uiteenzetting op de hoorzitting. De bestreden beslissing concludeert dan ook terecht dat er zich in het licht van die bijkomende gegevens geen ruimtelijk bezwaar meer stelt en er kan worden afgeweken van het verslag van de PSA.*

*Er kan dan ook geen schending van artikel 4.7.23, § 1, 1<sup>ste</sup> lid VCRO worden weerhouden nu uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de beslissing genomen is op grond van het verslag van de PSA.*

*2.- Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien duidelijk dat de verwerende partij een afdoende zorgvuldig eigen onderzoek heeft gevoerd met betrekking tot de vergunningsaanvraag en op basis van het verslag van de PSA en de stukken en argumenten aangebracht door verzoekende partij in tussenkomst geoordeeld dat de vergunningsaanvraag diende te worden ingewilligd.*

*Verzoekende partij toont niet aan dat deze afweging kennelijk onredelijk zou zijn.*

*De bestreden beslissing is dan ook in overeenstemming met het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*3.- Evenmin kan een schending van de formele en materiële motiveringsplicht worden weerhouden.*

*De formele motiveringsplicht houdt niet in dat wanneer de overheid zich in haar besluit niet (volledig) aansluit bij een advies, zij verplicht is het advies te weerleggen. Het volstaat dat het besluit duidelijk de redenen weergeeft die het verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom het advies in andersluidende zin niet wordt gevolgd. (RvSt Belgocontrol, nr. 204466, 28 mei 2010)*

*In casu is verwerende partij afgeweken van het verslag van de PSA op basis van de argumentatie en bijkomende stukken van verzoekster in tussenkomst.*

*Het in grote mate "bijtrede" in de bestreden beslissing van de argumentatie van de vergunningaanvrager houdt op zich niet in dat hierdoor de uitdrukkelijke motiveringsplicht wordt miskend. De in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen lijkt evenmin te vereisen dat de redenen worden uiteengezet waarom de argumentatie van de vergunningsaanvrager wordt bijgetreden. Het vergunningverlenend bestuursorgaan lijkt zich bij het verlenen van de vergunning een eigen oordeel te hebben gevormd. (RvSt Van Walleghem, nr. 104571, 12 maart 2002)*

*4.- Tot slot wenst verzoekster in tussenkomst er de aandacht op te vestigen dat in casu elke partij betrokken bij het bouwberoep dat aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing, in de mogelijkheid was om op eenvoudig verzoek het verslag van de PSA te bekomen, en dit zelfs voor de hoorzitting omtrent voormeld bouwberoep.*

*De Bestendige Deputatie van Vlaams Brabant heeft namelijk de vaste praktijk ontwikkeld waarbij zij alle partijen – dus ook huidige verzoekende partij – de mogelijkheid verschaft om kennis te nemen van het verslag van de PSA terzelfdertijd als aan de leden van de Bestendige Deputatie wordt bezorgd.*

*Het schrijven van 14 januari 2011 van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar █████ gericht zowel aan verzoekster in tussenkomst als verzoekende partij, luidde dan ook:*

*“Indien u op voorhand kennis wil hebben van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, kunt u dit opvragen via e-mail: [bouwberoepen@vlaamsbrabant.be](mailto:bouwberoepen@vlaamsbrabant.be). Dit verslag zal u dan enkele dagen voor de hoorzitting via e-mail bezorgd worden.”*

*Verzoekster in tussenkomst heeft dit verslag van de PSA dan ook opgevraagd en verkregen. Verzoekster in tussenkomst heeft vervolgens een bijkomende nota voorbereid ter weerlegging van het ongunstig advies van de PSA en heeft haar standpunt verdedigd op de hoorzitting.*

*Ook verzoekende partij was overduidelijk in de mogelijkheid om op eenvoudige wijze dit verslag van de PSA te bekomen en met kennis van zaken naar de hoorzitting te trekken. Verzoekende partij was echter de enige betrokken partij die niet aanwezig, noch vertegenwoordigd was op de hoorzitting zodat zij bewust de mogelijkheid gemist heeft haar administratief beroep toe te lichten.*

*Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat ze genomen is op grond van het verslag van de PSA, waarbij beperkt en gemotiveerd wordt afgeweken van dit verslag in de bestreden beslissing met uitdrukkelijke verwijzing naar de bijkomende elementen aangebracht door de █████ tijdens de hoorzitting.*  
...

### 3.2.

De tweede tussenkomende partij voegt hieraan nog toe:

“ ...

*In de argumentatie van het Departement Landbouw en Visserij staan een aantal onjuistheden.*

*- Locaties : er zijn slechts twee in plaats van drie locaties.*

*- █████ waar het oorspronkelijke bedrijf aanwezig was, is nu nog enkel de maatschappelijke zetel.*

*- █████ waar de huidige activiteiten plaatsvinden van een bedrijf in uitbreiding.*

*- Anders dan wordt beweerd is de boogloods wel degelijk vergund op 27-10-1986 (referentie gemeente : BA/104/1986, referentie ROHM: 2/346/AB/7751/86) (stuk 8)*

*- Ook is er wel degelijk een milieuvergunning afgeleverd op 07-02-2011 waarbij beperkingen werden opgelegd over het gebruik van graslanden en bijkomende aanplantingen moeten gebeuren waardoor de zuivere landbouwgrond evolueert naar verwevingsgebied (stuk 9)*

*- Ons inziens mag men gebouwen zetten die rekening houden met toekomstige uitbreiding van het bedrijf, beter dan dat kleine gebouwen telkens opnieuw moeten worden uitgebreid.*

*- De inplanting van de nieuwe stal situeert zich niet in een open landschap. Het situeert zich tegen een bebost perceel langs de rechterkant en langs de linkerkant staan op relatief korte afstand enkele woningen waardoor het niet storend overkomt in het landschap. Door*



*de inplanting tussen deze twee landschappelijke belemmeringen en op voldoende afstand van de straat (waardoor minder overlast van vliegen, geur, mest,...voor de langswonenden en passanten) vindt de gemeente dit een goede inplantingsplaats.*  
(...)

*Het vergroten van bedrijfsgebouwen op de huidige site [REDACTED] is technisch gezien mogelijk maar dit is niet wenselijk op vlak van de kweek en het houden van paarden waar men om reden van graas- en loopweiden beter aan spreiding doet.*

(...)

*Het oorspronkelijk kleinschalige begin op [REDACTED] wordt meermaals aangehaald in de argumentatie van het Departement Landbouw en Visserij. Nochtans is een uitbreiding op deze site niet wenselijk aangezien dit volgens het gewestplan in woongebied is gelegen.*

*De huidige verouderde accommodatie van het bestaande veeteeltbedrijf op huisnummer 46 leent zich niet om met kleine verbouwingen om te vormen tot een hedendaagse paardenfokkerij waar de noden totaal anders liggen (koeien tegenover paarden).*

(...)

*De gemeente sluit zich aan bij de stelling van de deputatie dat een uitbreiding aan de overzijde van de weg aanvaardbaar is gezien hier een groter areaal aan landbouwgrond is en vrije uitloop op deze wijze kan bekomen worden, gezien de inplanting bij een uitdovend landbouwbedrijf dat op termijn mee in het bedrijf zal worden opgenomen wat residentialisering van de site voorkomt en gezien de ligging nabij bedrijfsgebouwen versnippering van de open ruimte wordt vermeden.*  
..."

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog

"...

1.

*In tegenstelling tot wat de deputatie voorhoudt betreft dit (onderdeel van het 1<sup>ste</sup>) middel geen louter formalistische kwestie.*

*De kritiek van verzoeker bestaat er precies in dat de bij het ontbreken van enige verwijzing naar het bestaan van het verslag van de PSA, zeker wanneer dit andersluidend is, zelfs niet kan worden teruggevonden of en in welke mate het verslag de grondslag heeft gevormd van het bestreden besluit van de deputatie, zoals vereist in art. 4.7.23, §1 VCRO.*

*Ten onrechte bekritiseert de deputatie dit middel als zijnde 'te formalistisch van aard om in aanmerking te worden genomen'.*

*Echter, dat na een eventuele vernietiging dit formeel gebrek eenvoudig zou kunnen worden opgelost door opnieuw eenzelfde besluit te treffen dat wél vermeldt dat het op grond van het verslag van de PSA is genomen – voor zover al correct (quod non, zie o.m. RVV, tussenarresten d.d. 09.02.2011, nrs. A/2011007 en A/2011008) – geldt voor elk weerhouden gebrek in de motivering van eender welke bestreden beslissing. Dat een weerhouden gebrek eenvoudig kan worden verholpen neemt uiteraard de onwettigheid ervan niet weg.*

2.

*Voorts stelt de deputatie ook dat, zelfs als het bestreden besluit niet zou zijn genomen op grond van het advies van de PSA, niet noodzakelijk volgt dat het besluit niet behoorlijk zou zijn gemotiveerd of dat het kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.*

*Ten onrechte wordt op die manier de strijdigheid met de ingeroepen regelgeving (art. 4.7.23, §1 VCRO) gekoppeld aan de beoordeling van de kennelijke onredelijkheid of schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*Als de onwettigheid van de beslissing bestaat in de strijdigheid met de o.m. in het verzoekschrift aangehaalde artikelen van het VCRO, dan dient de aangehaalde onwettigheid niet enkel te worden weerhouden als de beslissing daarenboven kennelijk onredelijk is, of strijdig is met enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*

3.

*Ten onrechte meent de deputatie dat aan art. 4.7.23, §1 VCRO voldaan is wanneer blijkt dat er (1) een verslag van de PSA is, en (2) dit verslag overgemaakt is aan de deputatie.*

*Evenwel is zulke plichtpleging slechts een verwijzing naar art. 4.7.22 VCRO, hetgeen nog niet inhoudt dat de beslissing van de deputatie zelf op grond van dit verslag werd genomen.*

4.

*De deputatie stelt daarnaast ook dat zij niet verplicht is te vermelden om welke redenen zij bepaalde elementen uit het verhoor ter zitting, of zoals deze blijken uit het verslag van de PSA, al dan niet weerhoudt.*

*Verzoeker meent echter dat uit de motiveringsplicht (formeel en materiaal) volgt dat voor eenieder uit het besluit zelf moet blijken of de beslissing gebaseerd is op de juiste feitelijke en juridische overwegingen, die in casu niet los kunnen worden gezien van het verslag van de PSA, dat volgens het decreet zelf de grond moet vormen van het besluit van de deputatie.*

*Als dit verslag dan ook nog ongunstig is, moet toch minstens worden vermeld waarom men afwijkt van dit advies. Volgens de deputatie zelf moet zij rekening houden met dit advies (bovenaan pag. 11 van haar antwoordnota), doch dat zulks al dan niet is gebeurd, kan volkomen niet worden afgeleid uit het bestreden besluit.*

5.

*De tussenkomende partij stelt dat het verslag van de PSA grotendeels werd overgenomen, uitgezonderd punt 4 van de beoordeling van de aanvraag. Daardoor zou art. 4.7.23, §1 VCRO nageleefd zijn, aldus de tussenkomende partij.*

*Verzoeker merkt echter op dat precies op dit 4<sup>de</sup> punt van de beoordeling de deputatie had dienen te verwijzen naar het standpunt van de PSA om van daaruit vertrekkende te motiveren waarom er andersluidend werd beslist.*

*In casu kon er echter niet worden vastgesteld tot waar het verslag van de PSA werd overgenomen, en nog minder op welk ogenblik en om welke redenen men ervan afwijkt. Zulks houdt alleszins een schending in van art. 4.7.23, §1 VCRO.*

6.

*In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij lijkt te suggereren bestaat er geen verplichting om te verzoeken gehoord te worden door de deputatie, op straffe van het niet kunnen inroepen van een motiveringsgebrek bestaande uit de afwezigheid van verwijzing naar het verslag van de PSA.*

*Ook de mogelijkheid tot het opvragen van een kopij of het inzien van dit verslag voordien, ontnemt verzoeker evenmin het belang bij het inroepen van dit middel. Zo gesteld als de tussenkomende partij voorhoudt, zou immers elk motiveringsgebrek stranden op die door de tussenkomende partij ten onrechte ingeroepen mogelijkheid tot het opvragen van een kopij, waardoor het belang van het inroepen van het motiveringsgebrek zou ontbreken. De mogelijkheden die verzoeker daartoe al dan niet zou hebben gehad, tasten zijn mogelijkheid bij het inroepen van dit middel niet aan.*

*Het middel is gegrond”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste middel stelt de verzoekende partij in essentie dat in de bestreden beslissing op geen enkele wijze wordt verwezen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en op geen enkele wijze wordt melding gemaakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In een eerste onderdeel ziet ze hierin een schending van artikel 4.7.23, §1, 1<sup>e</sup> lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, evenals van de materiële motiveringsplicht.

In een tweede onderdeel ziet ze hierin een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of ze daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale ambtenaar werd genomen.

2.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in dit geval andersluidend – verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanneemt, veronderstelt dat echter niet dat de verwerende partij de andersluidende motieven van het verslag letterlijk dient te citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij kenbaar maakt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze en op welke punten.

In zoverre de verzoekende partij in het middel inroept dat de bestreden beslissing in het geheel niet verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat uit de

bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of ze genomen is op grond van dit verslag, merkt de Raad op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middelonderdeel. De verzoekende partij heeft immers onmiskenbaar kennis kunnen nemen van de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nu zij in haar verzoekschrift tot nietigverklaring veelvuldig en omstandig citeert uit dit verslag. Bovendien zou een vernietiging op basis van dit louter formeel gebrek enkel nopen tot een uitdrukkelijke verwijzing naar dit verslag en het andersluidend karakter ervan, zonder dat dit zou leiden tot een inhoudelijk andersluidende beslissing.

Het middel is voor het overige ongegrond, nu uit de bestreden beslissing in de ogen van de Raad wel op afdoende wijze blijkt waarom de verwerende partij zich niet heeft aangesloten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvraag betreft de bouw van een paardenstal met een breedte van 21 m en een lengte van 30,20 m in functie van de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. De paardenstal wordt ingeplant achter de bebouwing van een bestaande landbouwzetel gelegen aan de [REDACTED] te Zemst, aan de overzijde van de straat van de huidige site aan de [REDACTED].

In zijn verslag van 21 december 2010 heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geoordeeld dat de gevraagde stal in overeenstemming is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, nu het niet betwijfeld kan worden dat het gaat om een paardenhouderij die beschouwd kan worden als een para-agrarische activiteit. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gaat, in tegenstelling tot de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling die ter zake een bezwaar heeft geopperd, ook akkoord met het feit dat de activiteit gespreid wordt over twee sites aan weerszijden van de straat. Hij gaat akkoord met het argument van de eerste tussenkomende partij dat er op de bestaande site nog wel plaats is voor een bijkomende stal, maar dat de weiden errond te beperkt zijn om een normale uitloop toe te laten. Hij wijst er op dat de stalling deels open is opgevat als een schuilhok, hetgeen voorkomt dat er bijkomende schuilhokken moeten worden opgericht en hetgeen de aansluiting op de weide noodzakelijk maakt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt bovendien dat er geen bezwaar bestaat om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij. Deze optie is volgens hem verkieselijk boven de residentialisering van deze verlaten landbouwsite. Wel dient er volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gewaakt te worden over de wijze waarop dit gebeurt en dient de nodige aandacht te worden gegeven aan een goede sanering van het terrein.

Enkel wat dit laatste aspect betreft, dus wat betreft *de wijze waarop* de nieuwe site concreet zal worden ingevuld, verschilt de beoordeling van de verwerende partij van deze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt daarbij in essentie het volgende:

- de stal wordt ingeplant achter de bestaande bebouwing waarbij er geen concrete plannen worden vooropgesteld over de bestaande landbouwzetel met woning en landbouwgebouwen en evenmin afdoende wordt aangetoond dat deze gebouwen optimaal benut zullen worden; de bestaande schuur leent zich nog voldoende tot verbouwing in functie van de paardenhouderij;
- de bestaande woning dient als exploitantenwoning goed geïntegreerd te blijven binnen de bedrijfsgebouwen; de aanvraag loopt vooruit op een duidelijk plan voor de sanering van alle bedrijfsgebouwen.

De verwerende partij stelt hiertegenover dat uit de gegevens die door de aanvrager op de hoorzitting werden aangebracht blijkt dat de andere gebouwen in de toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering:

- de koestal zal afgebroken worden;
- de woning zal als toezichtswoning ingeschakeld worden;
- de schuur zal bestemd worden voor hooi en stro;
- voor de boogloods is een bestemming voor de machines vooropgesteld.

In het licht van deze gegevens is de verwerende partij van mening dat een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar is en dat er zich geen ruimtelijk probleem stelt.

De verwerende partij heeft bijgevolg afdoende gemotiveerd waarom het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt bijgetreden, met name omdat de bestaande landbouwgebouwen waarbij de stal zal aansluiten in de toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering en omdat de bestaande woning als toezichtswoning zal worden ingeschakeld.

De verzoekende partij kan uit de bestreden beslissing afleiden waarom de verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet heeft gevolgd, en de opgegeven motivering stelt haar in staat om uit te maken of zij op nuttige wijze een beroep kan instellen tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, 1<sup>ste</sup> lid VCRO en artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet, noch dat de verzoekende partij tekort zou geschoten zijn aan de op haar rustende zorgvuldigheidsplicht.

In zoverre de verzoekende partij eveneens de schending van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur inroept, moet de Raad vaststellen dat zij niet uiteenzet op welke manier zij dit beginsel geschonden acht. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich in het kader van het eerste middel beperkt tot de stelling dat de bestreden beslissing niet afdoende (formeel) gemotiveerd is, zonder dat zij aanvoert dat de opgegeven motivering feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Dit middelonderdeel is dan ook onontvankelijk.

Het eerste middel is deels onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1° b) juncto artikel 4.3.1, §2, 1° en artikel 1.1.4. VCRO en van het redelijkheidsbeginsel, evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en van de motiveringsplicht.

Zij licht haar middel als volgt toe in drie onderdelen:

1.1.

In een eerste onderdeel stelt zij het volgende :

“ ...

doordat in de bestreden beslissing de vergunning wordt verleend voor het bouwen van een stal aan de overzijde van de weg, [REDACTED] (in casu [REDACTED]) t.o.v. de exploitatie op de [REDACTED]

terwijl de goede ruimtelijke ordening vereist dat de eventuele uitbreiding dient te gebeuren bij de huidige bedrijfsgebouwen.

Toelichting:

(...)

Eenzijds is die overweging met betrekking tot de inplanting weergegeven in het advies (ongunstig) van het departement Landbouw & Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant, dat uitdrukkelijk stelt:

“Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken. Uitbreiding van de paardenfokkerij dient te gebeuren bij de huidige bedrijfsgebouwen. De aangevraagde gebouwen staan niet in verhouding tot de huidige activiteiten.

(...)

De aanvrager moet aantonen dat uitbreiding aan de site [REDACTED] niet mogelijk is vooraleer een andere site aan de overkant van de weg verder uit te bouwen.”

Anderzijds heeft ook het beroep van huidig verzoeker, de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar, heeft benevens het bijtreden van het advies van het departement Landbouw & Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling, uitdrukkelijk verwezen naar het feit dat de paardenstal wordt ingeplant op een nieuw aangekocht bestaande landbouwsite ([REDACTED]) terwijl van dezelfde aanvrager zich binnen een perimeter van 300 meter de administratieve zetel bevindt op de Bosstraat 15, en anderzijds een site op de [REDACTED], zijnde een paardenfokkerij met paardenstallen, een binnenlooppiste, een stapmolen, enz....

Er werd uitdrukkelijk overwogen dat voor de uitbreiding van de paardenfokkerij het niet wenselijk is dat er op een derde locatie nieuwe gebouwen worden opgericht, maar dat de nieuwe stal moet aansluiten bij de bestaande locaties.

In de bestreden beslissing wordt enkel vastgesteld dat op de huidige site aan de overzijde van de straat ([REDACTED]) er momenteel 12 boxen beschikbaar zijn, wat te weinig is voor 31 paarden die in de nabije toekomst aanwezig zouden zijn en al eveneens te weinig zou zijn voor de nog mogelijke verdere uitbreidingen.

Op het specifieke argument, dat het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling een bezwaar heeft gemaakt op de inplanting op deze bijkomende locatie, wordt enkel als argument aanvaard dat de aanvrager daar tegenover stelt dat die plaats bij de huidige site nog wel voorhanden is om bijkomende stallen te voorzien, maar dat de weiden er rond te beperkt zijn om een normale uitloop toe te laten.

Onmiddellijk sluit de beslissende overheid in dit geval daarop aan met de overweging dat de stalling in deze is opgevat als een schuilplaatskelder, wat voorkomt dat bijkomende schuilhokken worden opgericht en wat maakt dat de aansluiting bij de weide noodzakelijk zou zijn.

*Het motief aangehaald door huidig verzoeker in het beroepschrift, waarbij hij stelt dat door het reorganiseren van de site op de [REDACTED] de mogelijkheid bestaat een nieuwe stal in te planten door drachtige merries en deze te laten aansluiten op de aangrenzende percelen en de weilanden aan de overzijde van de straat te laten gebruiken voor andere paarden, wordt op die manier niet op afdoende wijze tegengesproken in de bestreden beslissing.*

*Integendeel lijkt de bestreden beslissing het bezwaar dat door de ongunstig uitgebrachte adviezen naar voren is gebracht, eenvoudigweg opzij te schuiven met een argument dat geen antwoord inhoudt op het bezwaar dat geformuleerd werd.*

*Klaarblijkelijk moet ook de Deputatie vaststellen dat wel degelijk een uitbreiding op de bestaande site mogelijk is maar wordt de stelling van de aanvrager eenvoudigweg aanvaardt zonder dat het bezwaar daarbij op afdoende wijze wordt tegengesproken.*

*De motivering 'een uitbreiding aan de overzijde van de weg is hier aanvaardbaar gezien hier een groter areaal aan landbouwgrond is en vrije uitloop op deze wijze kan bekomen worden' is dan ook geen in feite en in rechte afdoend motief.*

*Waar huidige verzoeker in het beroepsschrift uitdrukkelijk heeft gesteld dat het reorganiseren van de site op de [REDACTED] de mogelijkheid geeft om een nieuwe stalling te planten voor drachtige merries, en deze te laten aansluiten op de aangrenzende weilanden, terwijl de weilanden aan de overzijde van de straat gebruikt kunnen worden voor de andere paarden, wordt in de bestreden beslissing geen afdoend antwoord gegeven op dit element van het beroepsschrift.*

*Het antwoord op dit bezwaar in de bestreden beslissing is niet afdoende. Zo wordt er geoordeeld:*

*“De aanvrager stelt daartegenover dat die plaats er inderdaad wel is, maar dat de weiden errond te beperkt zijn om dan ook een normale uitloop toe te laten, daar de weiden vooral aan de overzijde van de weg gelegen zijn. Dit is een argument dat kan aanvaard worden.*

*De stalling is deels open opgevat met een schuilplaatskarakter. Dit voorkomt dat bijkomende schuilhokken worden opgericht en maakt de aansluiting bij de weide noodzakelijk.”*

*Een bezwaar dat betrekking heeft op aansluiting bij de bestaande site wordt op die wijze niet afdoende beantwoord.*

*Op die wijze is ook de motiveringsplicht geschonden.*

*Het eerste onderdeel van dit middel is gegrond.”*

## 1.2.

In een tweede onderdeel vervolgt de verzoekende partij:

*“ ...  
doordat een inplanting wordt vergund **achter de bestaande gebouwen** op de [REDACTED].*

*terwijl in de mate de exploitatie toch zou worden vergund op [REDACTED], veeleer dan op de bestaande exploitatie op [REDACTED], deze inplanting van de stallen zo kort mogelijk bij de bestaande bedrijfsgebouwen dient te gebeuren, en niet achter de bedrijfsgebouwen.*

*(...)*

*Over de inplanting op de site aan het [REDACTED] werd in het beroepsschrift door huidige verzoeker nog uitdrukkelijk overwogen dat bij een inplanting op deze locatie, de site in zijn geheel moest bekeken worden, om zo tot een betere ruimtelijke ordening te komen, d.i. aansluitend bij de bestaande gebouwen en waarbij er geen diepe uitsnijding in het open landschap plaatsvindt.*

*M.b.t. de site op [REDACTED] werd daarenboven ook vastgesteld, met verwijzing naar het advies van het departement Landbouw & Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, dat er geen duidelijkheid is omtrent de vergunningstoestand van de aanwezige boogloods.*

*In de thans bestreden beslissing wordt er over de boogloods overigens nog gesteld dat er een bestemming voor machines is vooropgesteld maar er wordt aan toegevoegd:*

*“Hier dient nog opgemerkt dat bij een sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (in het bijzonder de boogloods) een vergund karakter heeft.”*

*In de plaats van uit deze overweging het logische gevolg te trekken dat het bezwaar van huidige verzoeker aldus gegrond is en er geen inplanting dient te gebeuren in het open landschap, overweegt de bestreden beslissing ten onrechte en strijdig met de andere overweging hierboven aangehaald en met het advies :*

*“In het licht van deze gegevens is een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op een perceel aanvaardbaar en stelt zich geen ruimtelijk bezwaar.”*

*Hiermee wordt eveneens het redelijkheidsbeginsel geschonden aangezien niet redelijk valt in te zien hoe de overweging m.b.t. de bestaande bebouwing, in het bijzonder de vergunningstoestand van de boogloods die niet gekend is, en het bezwaar van de te diepe inplanting geuit door huidige verzoeker, kan leiden tot de overweging dat de aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen aanvaardbaar is en er zich geen ruimtelijk bezwaar stelt.*

*Precies het omgekeerde zou een redelijk verantwoorde beslissing zijn, gegrond op de voorgaande overwegingen.*

*De overweging in de bestreden beslissing “door de ligging nabij de rest van de bedrijfsgebouwen wordt een versnippering van de ruimte vermeden” is dan ook geen in feite en in rechte afdoende motivering.*

*Het tweede onderdeel van dit middel is gegrond”*

1.3.

In een derde onderdeel bij dit tweede middel stelt de verzoekende partij :

*“ ...*

*doordat in de bestreden beslissing wordt overwogen :*



*“Op de hoorzitting brengt de aanvrager aan dat de andere gebouwen in de nabije toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering. De schuur zal bestemd worden voor hooi en stro. Voor de boogloods is een bestemming voor de machines vooropgesteld. Hier dient nog opgemerkt dat bij sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (in het bijzonder de boogloods) een vergund karakter heeft. In het licht van deze gegevens, is een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar en stelt zich geen ruimtelijk bezwaar.”*

*terwijl zich, gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling enerzijds, en het beroep ingediend door huidige verzoeker anderzijds, precies werd geuit dat enerzijds uit landbouwkundig standpunt maar anderzijds ook uit het standpunt van de ruimtelijke ordening, wel degelijk een ernstig bezwaar is tegen de inplanting op de [REDACTED] enerzijds en anderzijds **diep in het open landschap** zonder dat de site in zijn geheel werd bekeken.*

*In het beroepschrift werd immers uitdrukkelijk gesteld dat de diepe inplanting in het open landschap de onduidelijke vergunningstoestand van de boogloods, de verhouding tussen de boogloods enerzijds en de andere bedrijfsgebouwen, en de inplanting van de nieuwe paardenstal, niet op zichzelf bekeken maar in het geheel bekeken, tot een betere ruimtelijke ordening dient te leiden, d.i. aansluitend bij de bestaande gebouwen zonder diepe insnijding in het open landschap.*

*Uit art. 1.1.4 VCRO, dat voorziet in een afweging van verschillende maatschappelijke activiteiten, stelt als principe dat de ruimtelijke ordening gericht is op duurzame ontwikkeling, waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht.*

*In voorliggend geval stelt zich niet de afweging van de verschillende maatschappelijke activiteiten die tegelijkertijd moeten afgewogen worden, maar stelt zich de vraag naar de vrijwaring van het principe, dat de ruimtelijke ordening op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling is gericht en de behoeften van de toekomstige generaties niet in het gedrang mag brengen.*

*Er valt niet in te zien dat de Deputatie in de overweging hierboven aangehaald op enigerlei wijze de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en de behoeften van de toekomstige generaties, zoals voorzien in art. 1.1.4. VCRO, zelfs maar in ogenschouw heeft genomen. Integendeel lijkt de Deputatie enkel oog te hebben gehad voor de uitleg die de aanvrager op de hoorzitting heeft gedaan, waarbij verwezen wordt naar de afbraak van de koestal, de inschakeling van de woning, de bestemming van de schuur en de problematische toestand van de boogloods.*

*Wanneer de Deputatie dan stelt “in het licht van deze gegevens is een aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar en stelt zich geen ruimtelijk bezwaar” schendt de Deputatie klaarblijkelijk de hoger vermelde artikelen 4.3.1., §1, 1° b), 4.3.1., §2, 1° en 1.1.4. VCRO evenals het redelijkheidsbeginsel, en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de schending van de motiveringsplicht.*

*Het middel is in al zijn onderdelen gegrond.”*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Zoals reeds onder het eerste middel uiteengezet dient de deputatie positief te motiveren; immers, wanneer de deputatie op grond van de artikelen 4.7.2. e.v. VCRO uitspraak doet in beroep over een bouwvergunning, treedt zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur.*

*Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen, zij is verantwoord.*

*Welnu, te dezen wordt er een aanvraag ingediend tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een stal achter de bebouwing van een bestaande landbouwzetel, op ca. 75m vanaf de straat.*

*Deze landbouwzetel bestaat uit een oude woning (van de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw) met aansluitende stallen, een schuur tegen de rechtse perceelsgrens, nog enkele kleine bergingen, en een boogloods achter deze bebouwing. De toegang zou worden genomen deels via een uitweg langs de linkse perceelsgrens. Deze uitweg is door de aanvrager als ‘openbare weg’ benoemd, maar kan hooguit een erfdienstbare weg met een openbaar karakter zijn. Achter de bestaande gebouwen zou met een bocht aangesloten worden op de te bouwen stal.*

*De stalling zou een breedte van 21m krijgen en een lengte van 30.20m (634.2m<sup>2</sup>, inclusief dakoversteek), met één grotere binnenstalling van ca. 350m en aansluitend drie open stallingen van elk ca. 80m<sup>2</sup>. De kroonlijst van de stalling is op ca. 4m voorzien en de nok op 6.65m, wat het volume van de stal op ca. 3375m<sup>3</sup> brengt. De gevels zijn voorzien in staalprofielen met daartussen betonnen panelen, de daken in sandwichpanelen met metalen afwerking.*

*De aanvraag is gelegen langs de █████ in Zemst. De █████ maakt deel uit van het fijnmazige wegenpatroon in het landbouwgebied ten westen van de kernen van Zemst en Eppegem, en ten oosten van Zemst Laar, nabij het gehucht █████. De plaats ligt op ca. 120m vanaf het einde van een woonlint binnen dit gehucht. Aan de betrokken landbouwzetel palen nog twee bebouwde percelen met zonevreemde woningen. De huidige zetel van het bedrijf ligt schuin aan de overzijde van de straat met de bebouwing op ca. 100m en met de weiden vlakbij. De plaats wordt gekenmerkt door een aantal aaneengesloten linten die dit historische gehucht bepalen, temidden van een eerder open landschap met overwegend weilanden en enkele verspreide kleinere bosjes.*

*Omtrent deze feitelijke vaststellingen is er geen discussie.*

*Er is evenmin enige betwisting omtrent de vaststelling dat de inrichting van de aanvrager een para-agrarisch leefbaar bedrijf betreft dat thuishoort in het betrokken agrarisch gebied.*

*Er is aldus geen discussie omtrent de planologische verenigbaarheid van de inrichting met de voorschriften van het toepasselijke gewestplan;(...)*

*Noch de GSA noch Duurzame Landbouwonwikkeling stellen het para-agrarische karakter van de inrichting in vraag.*

*Blijft aldus de beoordeling over naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving.*

*Vooreerst dient ook hier te worden vastgesteld dat er blijkbaar geen omwonenden zijn die hinder zouden kunnen hebben van de oprichting van de gevraagde stal; immers in het kader van het gehouden openbaar onderzoek werd er geen enkel bezwaarschrift ingediend.*

*Vervolgens dient rekening te worden gehouden met de feitelijke situatie ter plaatse, die mogelijks weliswaar niet ideaal is, doch waarmee dient gewerkt te worden; het is een gegeven dat de bestaande landbouwsite aan de [REDACTED] een verlaten landbouwsite betreft, met inbegrip van een woning.*

*Welnu, de deputatie heeft er te dezen voor geopteerd om te voorkomen dat later enkel de bedrijfswoning zou worden gerestaureerd, zonder dat er ter plaatse nog agrarische of para-agrarische activiteiten zouden worden uitgeoefend, met als gevolg, wat genoemd wordt, de residentialisering van de site.*

*Het is voorzeker geen betere optie om de site verder te laten vervallen en enkel nog uiteindelijk de woning over te houden, dan wel om er voor te zorgen dat de functie van de site verenigbaar blijft met de planologische bestemming, met name agrarisch gebied.*

*De deputatie heeft hieromtrent in alle redelijkheid geoordeeld dat de “optie om dit in te nemen voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied verkieslijk (is) boven de residentialisering van deze site. Vanuit dit perspectief kan het geen overwegend bezwaar zijn om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij.”*

*Voor wat betreft de inplanting van de paardenstal achter alle huidige bebouwing wordt vastgesteld dat er op dit ogenblik al reeds tot een diepte van ca. 65 meter vanaf de straat de hele zone wordt ingenomen door bebouwing en omliggende grond die gecompartmenteerd werd ingeschakeld bij de bedrijfsvoering; het is dus niet zo dat het een ongeschonden agrarisch landschap zou zijn waarin zonder meer thans dieper wordt ingesneden; daarenboven wordt door de aanvrager wel degelijk te kennen gegeven dat de site zal worden gesaneerd, onder meer middels de afbraak van de koestal, de inschakeling van de woning als toezichtswoning en de bestemming van de schuur voor stro en hooi, waar voor de boogloods een bestemming voor machines wordt voorzien.*

*Een aansluiting van de paardenstal bij de bestaande gebouwen op het perceel is, gegeven de feitelijke omstandigheden, geenszins kennelijk onredelijk of strijdig met de goede ruimtelijke ordening.*

*Met betrekking tot het feit dat de activiteiten verspreid worden over twee sites aan weerszijden van de straat, wordt geargumenteed dat de weiden rond de bestaande paardenhouderij te beperkt zijn om een normale uitloop van paarden toe te laten, juist omwille van het feit dat de weiden vooral aan de overzijde van de weg zijn gelegen.*

*De deputatie heeft hierbij nog overwogen dat het feit dat de stalling deels is opgevat met een schuilplaatskarakter voorkomt dat bijkomend schuilhokken worden opgericht, het geen de aansluiting bij de weide noodzakelijk maakt.*

*De deputatie is zich aldus wel degelijk zeer bewust van het feit dat er binnen het agrarisch gebied dient vermeden te worden dat er versnippering van de ruimte zou gebeuren.*

*Eén en ander wordt aldus wel degelijk op een deugdelijke en afdoende wijze gemotiveerd in het bestreden besluit.*

*Door de aanvrager wordt hier ten andere tevens nog opgemerkt dat de bestaande stallen, [REDACTED], veel te klein en in slechte staat zijn en dat het niet verantwoord is om deze te gebruiken om paarden van deze topkwaliteit onder te brengen, ook niet wanneer vooral buitenlandse klanten de veulens en jonge paarden een eerste maal komen aanschouwen om eventuele opties te nemen naar koop toe; de aanvrager stelt te dezen dat de bouw van een moderne nieuwe stal omringd met +- 10 ha weiden noodzakelijk is om de fokkerij van kwaliteitspaarden rendabel te maken.*

*Op grond van al deze overwegingen heeft de deputatie dan ook in alle redelijkheid kunnen oordelen dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning met name*

- de aanvraag valt onder de bepalingen van de 'andere' para-agrarische activiteiten, met name paardenhouderijen en is toelaatbaar binnen agrarisch gebied;*
- een uitbreiding aan de overzijde van weg is hier aanvaardbaar gezien hier een groter areaal aan landbouwgrond is en vrije uitloop op deze wijze kan bekomen worden;*
- de inplanting van de nieuwe stal is gepland bij een uitdovend landbouwbedrijf, waarbij de landbouwgebouwen nadien mee in de paardenhouderij zullen ingeschakeld worden. Deze optie voorkomt een residentialisering van de site;*
- door de ligging nabij de rest van de bedrijfsgebouwen wordt een versnippering van de ruimte vermeden.*

*Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise (bedoeld wordt Zemst) deelt deze visie.*

*Het tweede middel dient in al zijn onderdelen als ongegrond te worden afgewezen."*

### **3.1.**

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*"...*

#### **4.2.1 eerste onderdeel**

*...*

*3.- In het eerste onderdeel van het tweede middel is de verzoekende partij van mening dat de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling de artikelen 4.3.1. en 1.1.4. VCRO schendt nu de nieuwe stalling voor de fokkerij van verzoekster in tussenkomst wordt ingeplant op de nieuwe bedrijfssite gelegen [REDACTED], terwijl aan de overzijde van de straat een bestaand paardencomplex is opgericht ([REDACTED]) en op korte afstand zich de bedrijfszetel van verzoekster in tussenkomst bevindt ([REDACTED]).*

*Van de ontwikkeling van een derde 'bedrijfssite' in strijd met de goede ruimtelijke ordening is evenwel geen sprake.*

*4.- Verzoekster in tussenkomst dient vooreerst te benadrukken dat met de bouw van het nieuwe stalgebouw, er hoogstens sprake is van de creatie van tweede bedrijfssite, in aansluiting bij de bestaande stoeterij.*

*De site [REDACTED] kan immers niet langer als bedrijfsgebouw beschouwd worden.*

(...)

De bestaande stallingen op site [REDACTED] zijn na de bouw van de stalling in de [REDACTED] in 1998 omgevormd tot achterwoning – waar klanten tijdelijk kunnen logeren wanneer zij paarden komen bekijken of aankopen – en wintertuin. De nodige vergunning hiertoe is afgeleverd op 22 juni 1998.

Deze vergunning tot omvorming van het stallingen tot achterwoning is zonder probleem afgeleverd door de gemeente Zemst in 1998, zonder bezwaar van huidig verzoekende partij tegen de verhuis van de bedrijfsactiviteiten naar een nieuwe site te [REDACTED]. Er kan dan ook niet ontkend worden dat zich nog paarden bevinden op de locatie [REDACTED].

5.- De nieuwe locatie [REDACTED] is door verzoekster in tussenkomst aangekocht voor de noodzakelijke uitbreiding van haar bestaande en succesvolle fokkerij van dressuurpaarden. Geen uitbreiding was mogelijk op de site te [REDACTED].

Dienaangaande overweegt de bestreden beslissing terecht:

(...)

Omzendbrief RO82002/01 is evenwel enkel van toepassing op het hobbymatig houden van paarden, maar stelt ter illustratie richtlijnen vast over de benodigde hoeveelheid graasweiden ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling.

Als richtnorm bepaalt artikel 5 van de Omzendbrief RO/2002/01:

“Grote weidedieren, zoals paarden en runderen:

- “Dergelijke weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide beschikken: richtnorm: 1.000 à 2.500 m<sup>2</sup> per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare. ”

Dergelijk criterium kan als universeel toepasbaar worden beschouwd, ongeacht of de betrokken weidedieren in het kader van een beroepsactiviteit, dan wel hobbymatig worden gehouden.

Op de bestaande bedrijfssite te [REDACTED] beschikt cliënte over slechts 4 Ha weiden. Volgens de vooropgestelde criteria van de omzendbrief kunnen op de site te [REDACTED] maximaal 16 paarden gestald worden. Heden zijn op deze site 21 boxen voorzien. De verhouding tussen stallen/graasland is bijgevolg reeds zeer krap op deze site.

De uitbreiding van het stalgebouw op de site [REDACTED] overschrijdt bijgevolg de ruimtelijke draagkracht van het perceel en bijgevolg ook de goede ruimtelijke ordening.

De site [REDACTED] beschikt daarentegen over 12 HA aan weiland, hetgeen voldoende is voor het houden van +/- 30 paarden (fokmerries en hun nakomelingen).

6.- Ook vergt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een afweging voor wat betreft het gebruiksgenot, de hygiëne en veiligheid en functionele inpasbaarheid. De stelling van verzoekende partij dat de stalling bij de bestaande site dient ingeplant te worden en de paarden de weiden aan de overzijde van de straat dienen te gebruiken, werd dan ook niet gevolgd door verwerende partij.

*Niet alleen is dergelijke dagelijkse verhuis van 30 paarden niet realistisch en ontnemt het elk nuttig gebruik van het nieuwe stalgebouw aan verzoekster in tussenkomst, ook is er een gevaar voor de veiligheid nu meermaals daags de openbare weg moet overgestoken worden met jonge en onervaren paarden.*

*Verwerende partij oordeelde dan ook terecht dat de argumentatie van verzoekster in tussenkomst op dit punt aanvaard kan worden.*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is dan ook afdoende geschied in het licht van de criteria bepaald in artikel 4.3.1. en 1.1.4. VCRO.*

*Verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.*

*7.- Verzoekende partij is daarnaast ook van mening dat de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt nu het bezwaar naar voor gebracht in haar advies onvoldoende weerlegd zou worden.*

*(...)*

*Eenzijds stelt de bestreden beslissing dat doordat de nieuwe stalling aansluit bij de achterliggende weiden (voor een totaal van 12 HA) en wordt opgevat met een open schuilplaatskarakter, wordt vermeden dat bijkomende schuilhokken worden opgericht.*

*Anderzijds overweegt de verwerende partij ook geheel terecht dat “tegenover de inname van een nieuwe bedrijfssite binnen dezelfde straat, staat dat het een verlaten landbouwbedrijf betreft en de optie om dit in te nemen voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied verkieslijk is boven de residentialisering van deze site.*

*Vanuit dit perspectief kan het geen overwegend bezwaar zijn om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij.”*

*Verzoekende partij kan dan ook niet in rechte voorhouden dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd zou zijn wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nu de bestreden beslissing de doelstelling van artikel 1.1.4. VCRO in acht neemt, en haar beoordeling velt op grond van de decretaal bepaalde criteria.*

*Deze motivering weerlegt het bezwaar van verzoekende partij.*

*(...)*

*De verzoeker toont niet aan dat in de bestreden besluiten werd uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, of dat die feitelijke gegevens niet correct werden beoordeeld. Hij toont evenmin aan dat de bestreden besluiten kennelijk onredelijk zijn.*

*Het eerste onderdeel van het tweede middel is dan ook ongegrond.*

#### *4.2.2 tweede onderdeel*

*(...)*

*In tegenstelling tot hetgeen verzoeker beweert in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring, heeft de verwerende partij wel degelijk een gedegen onderzoek gevoerd naar de inplanting van de nieuwe stalling in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*Verzoekende partij haalt in haar verzoekschrift evenwel slechts enkele passages aan uit de bestreden beslissing. De gehele overweging van verwerende partij luidt: (...)*

*Dat de bestreden beslissing nog melding maakt van de onduidelijkheid omtrent het vergund karakter van de boogloods, kan enkel als een materiële vergissing worden beschouwd, nu verzoekster in tussenkomst reeds samen met haar bijkomende nota de vergunning voor het bouwen van de boogloods heeft medegedeeld aan verwerende partij. (nota dd. 28 december 2011 – zie STUK 26)*

*De bestreden beslissing motiveert voor het overige terecht dat in het licht van het hergebruik van de bestaande gebouw en afbraak van de minderwaardige koestal, tot een sanering van de site wordt overgegaan. Achter de bestaande gebouwen en in onmiddellijke aansluiting hierbij, is de oprichting van het stalgebouw dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De bestreden beslissing voegt hieraan toe dat dergelijk hergebruik voor een paragrafische functie te verkiezen is boven een residentialisering van de site. (zie supra)*

*Het is niet omdat verzoekster van mening is dat een alternatieve inplanting op de site van het stalgebouw verkieslijk is, dat de vergunning door de verwerende partij geweigerd had moeten worden.*

*Wanneer zij een aanvraag beoordeelt, is de overheid gebonden door het voorwerp van de aanvraag, zoals afgebakend door de aanvrager. Het ligt principieel niet in haar macht om bijvoorbeeld een alternatieve inplantingsplaats voor een project te suggereren, en op dergelijke basis een vergunning voor de door de aanvrager gekozen locatie te weigeren (...).*

*Het betreft de vergunning voor het oprichten van een paardenstal. De vergunningverlenende overheid moet niet verantwoorden waarom de loods niet wordt opgericht op andere plaatsen die in de ogen van de verzoeker mogelijk meer geschikt zouden zijn. De Raad van State vermag in het kader van zijn wettigheidstoezicht enkel na te gaan of de door de aanvrager gekozen plaats, waarmee de vergunningverlenende overheid heeft ingestemd, niet kennelijk onredelijk is. (...)*

*Uit de motivering van de bestreden beslissing kan voldoende duidelijk worden afgeleid waarom verwerende partij het stalgebouw aanvaardbaar heeft geacht op de door verzoekster in tussenkomst voorgestelde locatie.*

*Verwerende partij moet als orgaan van actief bestuur niet systematisch alle bezwaren beantwoorden die de verschillende partijen hebben doen gelden. Zij kunnen volstaan met het aangeven van de stedenbouwkundige motieven waarop hun besluit steunt, hetgeen in casu ook gebeurd is.*

*Zoals hoger gezegd is een afwijkende visie op de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving, niet van aard de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen, aangezien daarmee niet de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van de beoordeling in het bestreden besluit wordt aangetoond. (...)*

*Verzoekster toont niet aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk is.*

*Het eerste middel, tweede onderdeel is dan ook ongegrond.*

#### *4.2.3 derde onderdeel*

*9. Omtrent de inplanting van het nieuwe stalgebouw in verhouding tot de bestaande bebouwing oordeelt verwerende partij in de bestreden beslissing als volgt:*

*“Op de hoorzitting brengt de aanvrager aan dat de andere gebouwen in de nabije toekomst mee ingeschakeld zullen worden in de bedrijfsvoering.(...)”*  
*...*

*De uiteenzetting van verzoekster in tussenkomst gegeven omtrent de inplanting van de bestaande gebouwen op de site [REDACTED] op de hoorzitting en in haar nota na kennisname van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar luidt als volgt :*

*“ ...*  
*De bestaande groene boogloods zal gebruikt worden voor het stallen van bedrijfsvoertuigen en toebehoren. (...) Door deze in de toekomst in de boogloods te kunnen onderbrengen worden deze onttrokken aan het zicht, hetgeen een geordendere indruk zal geven.*

*(...)*

*De bestaande schuur, die zich rechts op het perceel bevindt, zal in de toekomst gebruikt worden voor de opslag van hooi en stro. (...) De schuur is door haar grote volume (hoog dakgebinte) uitermate geschikt voor het stapelen en stockeren van hooi en stro.*

*Door de ligging van deze schuur naast de woning van de rechteraanpalende buur en de bouwfysische structuur van de schuur, komt deze niet in aanmerking voor het stallen van paarden en kan zij al zeker niet gebruikt worden als open loopstal nu zij niet paalt aan de weilanden. Enerzijds zou deze stalling van paarden hinder of last kunnen veroorzaken voor de aanpalende buur, wiens woning naast de schuur gelegen is. Anderzijds is de schuur zeer hoog, beschikt zij niet over de vereiste isolatie, noch zijn er ramen binnen het gebouw.*

*(...)*

*De bestaande bedrijfswoning van het landbouwbedrijf, gesitueerd langsheen de straatzijde wordt gerestaureerd en zal nadien bewoond worden door een conciërge die tevens zal instaan voor de bewaking, verzorging en opvolging van de jonge veulens en fokmerries die op de site gestald zullen worden.(...)*

*De oude koestallen die palen aan de bestaande woning, zullen afgebroken worden nu zij in bouwfysisch slechte staat verkeren. De afbraak van deze gebouwen zal evenwel pas kunnen geschieden in mei 2012, nu de verkoop van de site [REDACTED] onder de voorwaarde is geschiedt dat de verkopende partij over de woning met aanhorigheden kan blijven beschikken tot eind mei 2012.*

*Omtrent deze koestallen kan geen twijfel bestaan wat betreft de eventuele restauratie. Deze stallen zijn zeer oud, donker en jarenlang doordrongen van mest en vocht. Onder deze stallen bevinden zich ook de gebruikelijke afvoerroosters en beerput, hetgeen in geen geval behouden kan blijven in een paardenstal. Nu dergelijke ernstige werken*



noodzakelijk zouden om deze koestallen bruikbaar te maken, is de renovatie van deze gebouwen niet realistisch en niet in overeenstemming met een modern para-agrarisch bedrijf. De sloping van de koestallen dringt zich dan ook op.

Het kleine bestaande bijgebouw (zie inplantingsplan “af te breken”) dat niet gebruikt zal worden door [REDACTED] gezien zijn bouwvallige staat, zal worden gesloopt en niet langer een storend element vormen in het landschap.

Op deze wijze **benut en herwaardeert verzoekster in tussenkomst maximaal de bestaande gebouwen.** (...)

...”

Mede gelet op de bestemming van het betrokken perceelgedeelte als agrarisch gebied, vermocht de overheid redelijkerwijze te oordelen dat de oprichting van de loods in vervanging van de bestaande verouderde gebouwen om bedrijfsmatige redenen aangewezen was (RvSt VAN MELLE, nr. 191768, 24 maart 2009).

Verzoekende partij argumenteert dat verwerende partij bij het nemen van haar beslissing geen rekening heeft gehouden met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en de behoeften van de toekomstige generaties, als verwoord in artikel 1.1.4.VCRO.

Verzoekende partij laat evenwel na deze stelling in concreto toe te lichten en haar middelen te staven.

(...)

Verwerende partij bekijkt het aangevraagde in het licht van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit.

Zo stelt de bestreden beslissing dat doordat de nieuwe stalling aansluit bij de achterliggende weiden (voor een totaal van 12 HA) en wordt opgevat met een open schuilplaatskarakter, wordt vermeden dat bijkomende schuilhokken worden opgericht, hetgeen de vrijwaring van 12 HA open agrarisch gebied impliceert.

En bovendien overweegt de verwerende partij ook geheel terecht dat “tegenover de inname van een nieuwe bedrijfssite binnen dezelfde straat, staat dat het een verlaten landbouwbedrijf betreft en de optie om dit in te nemen voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied verkieslijk is boven de residentialisering van deze site.

Vanuit dit perspectief kan het geen overwegend bezwaar zijn om ook binnen deze site ingrepen te doen in functie van de paardenhouderij.”

Terecht oordeelde verwerende partij dan ook dat met het oog op het behoud van het agrarisch gebruik van de site en het voorkomen van residentialisering, aanpassingen aan de site in functie van de paardenhouderij mogelijk zijn.

Opnieuw zijn deze overwegingen ingegeven met als doel het vrijwaren van het agrarisch gebied.

De vereiste in art. 4 Decreet Ruimtelijke Ordening dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen, impliceert niet dat deze diverse facetten daarom ook gelijkwaardig aan bod moeten komen

*bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De vergunningverlenende overheid beschikt daarbij over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de RvS, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (...).*

*Zoals hoger vermeld heeft verwerende partij een correcte afweging gemaakt van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten.*

*...*

### 3.2.

De tweede tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe

*“ ...*

*Het vergroten van bedrijfsgebouwen op de huidige site [REDACTED] is technisch gezien mogelijk maar dit is niet wenselijk op vlak van de kweek en het houden van paarden waar men om reden van graas- en loopweiden beter aan spreading doet.*

*(...)*

*Het oorspronkelijk kleinschalige begin op [REDACTED] wordt meermaals aangehaald in de argumentatie van het Departement Landbouw en Visserij. Nochtans is een uitbreiding op deze site niet wenselijk aangezien dit volgens het gewestplan in woongebied is gelegen.*

*De huidige verouderde accommodatie van het bestaande veeteeltbedrijf op [REDACTED] leent zich niet om met kleine verbouwingen om te vormen tot een hedendaagse paardenfokkerij waar de noden totaal anders liggen (koeien tegenover paarden).*

*(...)*

*De gemeente sluit zich aan bij de stelling van de deputatie dat een uitbreiding aan de overzijde van de weg aanvaardbaar is gezien hier een groter areaal aan landbouwgrond is en vrije uitloop op deze wijze kan bekomen worden, gezien de inplanting bij een uitdovend landbouwbedrijf dat op termijn mee in het bedrijf zal worden opgenomen wat residentialisering van de site voorkomt en gezien de ligging nabij bedrijfsgebouwen versnippering van de open ruimte wordt vermeden.*

*...”*

### 4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

*1.*

*Het 2<sup>de</sup> middel van verzoeker bestaat uit 3 onderdelen.*

*Vooreerst meent verzoeker dat de door de tussenkomenende partij gevraagde uitbreiding van haar paardenhouderij (m.n. de bouw van een stalling van 634,20 m<sup>2</sup>) in de [REDACTED] te Zemst, conform een juiste beredenering van de goede ruimtelijke ordening had dienen te gebeuren in uitbreiding bij de reeds bestaande bedrijfsgebouwen aan de site gelegen te [REDACTED], waar al sinds 1994 een bedrijfsgebouw door tussenkomenende partij wordt uitgebaat, met daarbij*

21 paardenstallen rond een centrale binnenkoer, met faciliteiten voor training van de dieren.

2.

De deputatie stelt in haar antwoordnota dat zij gehouden is tot een positieve motivering, waardoor zij niet dient te antwoorden op alle in het beroepsschrift van de GSA aangevoerde argumenten.

Zulks is in principe correct, doch maakt de opmerkingen van verweerder niet minder relevant.

Naast het bezwaar van de GSA heeft immers ook het departement Landbouw & Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant, gesteld dat de uitbreiding moet gebeuren bij de bestaande bedrijfsgebouwen (tenzij de aanvrager aantoont dat dit niet kan vooraleer een andere site aan de overkant van de weg wordt uitgebouwd) én ook dat de aangevraagde gebouwen niet in verhouding staan tot de huidige activiteiten.

Er dient te worden vastgesteld dat de deputatie deze bezwaren onvoldoende heeft weerlegd.

Vooreerst neemt de deputatie gewoon de stelling van de aanvrager over, waar deze stelt dat een uitbreiding bij ■■■ wel kon, maar niet wenselijk is omdat de weilanden er rond te beperkt zouden zijn voor een normale uitloop van een 30-tal paarden, waarbij verzoeker meteen opmerkt dat noch de deputatie, noch de tussenkomende partij, ontkennen dat deze paarden beurtelings afwisselend de zogenaamd te beperkte weilanden op zouden kunnen.

De gegeven motivering gaat dan ook te kort door de bocht en geen enkel alternatief werd onderzocht. Enkel en alleen omdat de aanvrager meent dat de weilanden van 4 ha te weinig zijn voor de aankomende uitbreiding tot 31 paarden, is de ■■■ volgens de deputatie ongeschikt voor de uitbreiding, hoewel zowel de aanvrager als de deputatie moeten erkennen dat er voldoende plaats is aldaar om de aangevraagde stal te kunnen bouwen.

Zulk standpunt is niet alleen onvoldoende pertinent gemotiveerd, doch daarenboven kennelijk onredelijk, temeer daar de mogelijkheid tot reorganisatie van de site aan de ■■■ (hetgeen de mogelijkheid geeft om een nieuwe stalling te planten voor drachtige merries en deze te laten aansluiten op aangrenzende weilanden, terwijl de weilanden aan de overzijde van de straat gebruikt kunnen worden voor de andere paarden) in de bestreden beslissing geen antwoord wordt gegeven op dit element van het beroepsschrift.

3.

De deputatie motiveert zowel in het bestreden besluit, als in haar antwoordnota, uitgebreid waarom het goedkeuren van de aanvraag een juiste oplossing is om het agrarisch karakter van de ■■■ (een verlaten landbouwsite) te bestendigen, doch dit kan op zich onmogelijk worden gezien als een pertinente motivering die het project van de tussenkomende partij op de ■■■ volkomen schraagt.

Een correcte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vereist immers dat een motivering tevens volledig dient te zijn (bvb. RvSt., arrest nr. 72.835 d.d. 30 maart 1998 inzake Breugelmans).

*In casu was het door de GSA geformuleerde bezwaar gekoppeld aan het negatieve advies van Duurzame Landbouwontwikkeling zo essentieel, dat het een antwoord behoefde. Wanneer een bedrijf een uitbreiding van een activiteit voorziet die zij uitoefent op een vlakbij gelegen perceel, is het noodzakelijk en pertinent om dit perceel, en de mogelijkheden daarvan, te betrekken in de beoordeling, hetgeen onvoldoende gebeurde in het bestreden besluit.*

4.

*De tussenkomende partij verwijst naar de omzendbrief RO/2002/01, waarin richtnormen worden bepaald voor de ratio hoeveelheid weidedieren t.o.v. de hoeveelheid noodzakelijke dienovereenkomstige weide.*

*Meteen merkt verzoeker op dat deze omzendbrief toepasselijk is op hobbyisten in het houden van o.m. paarden en naar haar eigen bepalingen (art. 1) volkomen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn is opgesteld, waardoor er uiteraard geen rekening wordt gehouden met de economische belangen die natuurlijk spelen bij een beroepsbedrijf zoals in casu.*

*Het is ook slechts een 'richtinggevend cijfer' (art. 5).*

*Art. 5 van deze omzendbrief bepaalt dat weidedieren zoals paarden ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide moeten beschikken, conform de richtnorm van 1 à 1,5 ha per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per ha.*

*Nog los van het feit dat deze motivering door de deputatie helemaal niet wordt aangehaald in het bestreden besluit, zelfs niet in de antwoordnota, en dus ook door de tussenkomende partij niet kan worden toegevoegd a posteriori, merkt verzoeker op dat deze richtnorm aldus zeer relatief is. Het houden van paarden op een oppervlakte van 4 ha, met de mogelijkheid om een gedeelte van de paarden afwisselend in de binnenstalling te plaatsen, maakt dat de vooropgestelde criteria van de omzendbrief ook op de site van de [REDACTED] zouden kunnen worden nageleefd.*

5.

*Verzoeker merkt ook op dat het argument dat de deputatie tot slot nog aanvoert in haar antwoordnota, met name dat de topkwaliteit van de paarden en de economische rendabiliteit van zulk succesvol bedrijf vergt dat een grote weide van ca. 10ha nodig is om de fokkerij van kwaliteitspaarden rendabel te maken, op geen enkel objectief element is gebaseerd.*

*Bovendien is het geen element die de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aangaat.*

6.

*Ten onrechte stelt ook de tussenkomende partij dat de motivering van het bestreden besluit het geuite bezwaar van de verzoekende partij i.v.m. de mogelijke reorganisatie van de site [REDACTED], weerlegt.*

*Volgens de tussenkomende partij zou de visie van de deputatie op de gehele site zeer uitgebreid zijn. Zij steunt dit o.m. op het gegeven dat de bestreden beslissing vermeldt dat doordat de nieuwe stalling aansluit bij de achterliggende weiden en wordt opgevat met een open schuilplaatskarakter, vermeden wordt dat bijkomende schuilhokken worden opgericht.*

Verzoeker dient evenwel op te merken dat het geenszins uitgesloten is dat een reorganisatie op de site [REDACTED] eveneens zou kunnen vermijden dat er bijkomende schuilhokken nodig zouden zijn. Volgens verzoeker vloeit dit nu eenmaal voort uit de opvatting van de specifieke kenmerken van de op te richten stalling.

7.

De deputatie merkt dan nog op dat, wat het tweede onderdeel van dit middel betreft waarin verzoeker de ongelukkige inplanting achteraan de bestaande gebouwen op de site [REDACTED] (ondergeschikt) aankaart, het rijmt met de goede ruimtelijke ordening om de paardenstal te laten aansluiten op de reeds bestaande bebouwing van het perceel.

Zulke stelling kan echter niet worden aangenomen nu de aanvrager zelf stelt ter zitting van de Deputatie dat er een sanering zal gebeuren van de site waarbij de koestal zal worden afgebroken, de woning als toezichtswoning zal worden ingeschakeld, de schuur als opslagruimte gaat dienen voor hooi en stro, alsook dat de boogloods een bestemming voor machines zou krijgen.

Echter, hierbij gaat de Deputatie uit van een bestaande toestand die zij zelf als onzeker beschouwt vermits de vergunningssituatie van de boogloods (en eigenlijk ook van de andere gebouwen) onzeker is.

Wanneer de aanvraag een zulke diepe inplanting achteraan op een perceel voorziet, en er wordt door de vergunningverlenende instantie a priori overwogen dat zulke inplanting in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening omdat de bestaande gebouwen op het terrein worden gesaneerd en ingeschakeld in de bedrijfsvoering, is het kennelijk onredelijk te stellen dat aldus geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen deze inplanting als hét criterium dat men daartoe aanvoert door een grote onzekerheid is behept.

8.

De tussenkomende partij haalt ook aan dat de vergunningstoestand van de bestaande gebouwen helemaal niet onzeker zou zijn, en dat de deputatie kennis had van de vergunning van de boogloods die zou dateren van 27.10.1986.

Zulks is echter niet relevant nu de deputatie in het bestreden besluit de onzekere toestand in aanmerking neemt en toch het beroep inwilligt.

Het is overigens zeker geen materiële vergissing zoals de tussenkomende partij stelt, nu in het bestreden besluit toch uitvoerig en uitdrukkelijk wordt overwogen :

“Hierbij dient nog opgemerkt dat bij een sanering wel eerst dient aangetoond te worden dat deze bebouwing (in het bijzonder de boogloods) een vergund karakter heeft.”

9.

Tot slot bespreekt vooral de tussenkomende partij het derde onderdeel van het tweede middel van verzoeker, met name dat de bestreden beslissing onvoldoende oog heeft gehad voor de ‘duurzame ruimtelijke ontwikkeling’ en de ‘behoeften van de toekomstige generaties’.

In het bijzonder wenst verzoeker er op te duiden dat de bestreden beslissing in dit kader enkel heeft aangegeven dat de door [REDACTED] aanvraagde bezetting van het terrein te

*verkiezen is boven een residentialisering die het agrarisch karakter van de site op de helling zou plaatsen.*

*Echter daarbij geeft de deputatie enkel aan dat zij deze functie (paardenhouderij) die planologisch geschikt is in agrarisch gebied, verkiest boven een residentialisering van de site. Daarmee geeft de bestreden beslissing dus niet aan dat (hoe) de voorliggende aanvraag de duurzaamheid van het agrarisch karakter bestendigt, noch dat (hoe) toekomstige generaties hiervan de vruchten zullen plukken. De deputatie stelt enkel dat de huidige aanvraag beter is dan de site te laten residentialiseren.*

*Evenwel voldoet deze motivering geenszins aan de criteria die in dit derde onderdeel door verzoeker werden geschetst.*

*Vooreerst is het immers onzeker en zelfs onjuist dat de site noodzakelijkerwijze zal residentialiseren wanneer de voorliggende aanvraag zou worden afgewezen. Een nieuwe aanvraag/project, van dezelfde of een andere toekomstige eigenaar van de site, kan de site haar agrarisch karakter evenzeer (of zelfs nog meer) vrijwaren.*

*Bovendien is het in strijd met de motiveringsplicht, alsook met het zorgvuldigheidsbeginsel om de invulling van het begrip 'goede ruimtelijke ordening' op deze manier te laten geschieden.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.3.1. §1 VCRO luidt als volgt:

*"§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

*a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*

*b) een goede ruimtelijke ordening;"*

*(...)*

Artikel 4.3.1. §2, 1° en 2° luiden als volgt:

*"§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*..."*

Artikel 1.1.4 VCRO luidt als volgt:

*“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”*

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

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

2.

In een eerste onderdeel roept de verzoekende partij in essentie in dat de verwerende partij niet afdoende heeft geantwoord op het bezwaar uit haar beroepschrift en uit het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling dat de nieuwe stal moet aansluiten bij de bestaande site op de [REDACTED] en dat het niet wenselijk is om een nieuwe site aan de overzijde van de straat ([REDACTED]) aan te snijden.

Gelet op de bezwaren in het beroepschrift van de verzoekende partij en het andersluidende advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, diende de verwerende partij haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad merkt op dat provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het bezwaar van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling tegen de spreiding van de activiteit over twee sites aan weerszijden van de straat omstandig heeft weerlegd in zijn verslag, en dat de verwerende partij zich op dit punt volledig heeft aangesloten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij overweegt met name dat de aanvrager er op wijst dat op de bestaande site aan de [REDACTED] nog wel plaats is voor bijkomende stallen, maar dat de weiden errond te beperkt zijn om een normale uitloop toe te laten, daar de weiden vooral aan de overzijde van de weg gelegen zijn. De verwerende partij treedt dit argument bij, en merkt bijkomend op dat de stalling deels open is opgevat met een schuilplaatskarakter, hetgeen voorkomt dat er bijkomende schuilhokken moeten worden opgericht en hetgeen de aansluiting bij de weide noodzakelijk maakt. De verwerende partij stelt bijkomend ook nog dat de bouwplaats een verlaten landbouwsite betreft, en dat de inname van deze site voor een toelaatbare functie binnen het agrarisch gebied verkieselijk is boven de residentialisering van deze site.

De verwerende partij heeft op die manier op afdoende wijze het bezwaar van de verzoekende partij en van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling weerlegd door met name te benadrukken dat de aansluiting van de (deels open) stal bij de weiden noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de tweede tussenkomende partij.

De motiveringsplicht gaat daarbij niet zover dat de verwerende partij uitdrukkelijk zou moeten motiveren waarom er niet wordt gekozen voor een alternatieve bedrijfsvoering waarbij de nieuwe stal wordt ingeplant op de oude site aan de [REDACTED] en de paarden de weilanden aan de overzijde van de straat moeten gebruiken. De verwerende partij is in dit opzicht gebonden door het voorwerp van de aanvraag, en dient zich niet uit te spreken over een alternatief project, zoals het reorganiseren van de site op de [REDACTED].

De tussenkomende partij merkt overigens niet onterecht op dat een dagelijkse verhuis van 30 paarden niet realistisch is en het nieuwe stalgebouw elk nut ontnemt, en er ook een gevaar voor de veiligheid bestaat als er meermaals per dag de openbare weg moet worden overgestoken met jonge en onervaren paarden.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat het standpunt van de verwerende partij (en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) dat inplanting van de nieuwe stal aan de overzijde van de [REDACTED] aanvaardbaar is omwille van de noodzakelijke aansluiting met de omliggende weiden, feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

3.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij ten onrechte heeft overwogen dat de aansluiting van de nieuwe stal bij de bestaande gebouwen op het perceel aanvaardbaar is, terwijl de verzoekende partij in haar beroepschrift – met verwijzing naar het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling – heeft gesteld dat er geen duidelijkheid bestaat omtrent de vergunningstoestand van de aanwezige boogloods.

De verzoekende partij stelt daarbij dat het onredelijk is van de verwerende partij om enerzijds te overwegen dat dient aangetoond te worden dat de boogloods een vergund karakter heeft, maar anderzijds toch de vergunning te verlenen omdat de aansluiting van de stal bij de bestaande gebouwen aanvaardbaar is.

Nog los van de vaststelling dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening rekening mag houden met de in de omgeving bestaande toestand, stelt de Raad vast dat uit het administratief dossier blijkt dat de eerste tussenkomende partij reeds samen met haar juridische nota dd. 28 december 2010 de stedenbouwkundige vergunning voor de boogloods (dd. 27 oktober 1986) aan de verwerende partij heeft bezorgd.

Dat er in de bestreden beslissing nog melding wordt gemaakt van een onduidelijkheid met betrekking tot de vergunningstoestand van de boogloods, kan om die reden dan ook slechts als een materiële vergissing worden beschouwd, die niet tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing kan leiden.

In het licht van de door de eerste tussenkomende partij verduidelijkte vergunningstoestand van de bestaande landbouwgebouwen toont de verzoekende partij niet aan dat het standpunt van de verwerende partij dat de nieuwe stal aansluit bij de bestaande gebouwen en daarom ruimtelijk aanvaardbaar is, feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.



Het tweede onderdeel is ongegrond.

4.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en de behoeften van de toekomstige generaties, zoals voorzien in artikel 1.1.4 VCRO, niet in ogenschouw heeft genomen, maar enkel oog heeft gehad voor de uitleg die de eerste tussenkomende partij op de hoorzitting heeft gedaan.

De verwerende partij beschikt in het licht van artikel 1.1.4 VCRO over een ruime beoordelingsbevoegdheid bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag. De Raad heeft ter zake slechts een marginale toetsingsbevoegdheid, waarbij hij enkel kan nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Zoals blijkt uit de weerlegging van het eerste en tweede onderdeel, toont de verzoekende partij niet aan dat de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid te buiten is gegaan.

Het derde onderdeel is ongegrond.

Het middel is in zijn geheel ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van ■■■■■ is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST is ontvankelijk
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT