

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0605 van 26 augustus 2014  
in de zaak 1011/0936/A/8/0875

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer Tom LOOSE

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 23 februari 2011 verworpen en heeft de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een paardenstal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [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 behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 7 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij verklaart ter zitting afstand te doen van het gedeelte van haar vordering in zover gevraagd wordt dat de Raad zelf een vergunning aflevert tot regularisatie van de paardenstal en verzoekt dat de Raad, na vernietiging, de zaak voor heroverweging terugstuurt naar de verwerende partij.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 10 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de regularisatie van een paardenstal*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn 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 1 december 2010 tot en met 31 december 2010, wordt een bezwaarschrift en een petitie ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 1 december 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken weigert op 23 februari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 14.02.2011.*

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

*De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.*

openbaar onderzoek

*De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning*

en verkavelingsaanvragen. Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 01.12.2010 tot 31.12.2010.

Er werd één bezwaarschrift en één petitie ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

Overwegende dat er één bezwaarschrift en één petitie zijn binnengekomen, respectievelijk op 09.12.2010 en 06.12.2010; dat deze bezwaarschriften zijn ingediend gedurende de periode van het openbaar onderzoek; dat deze bezwaarschriften derhalve ontvankelijk zijn;

Overwegende dat het bezwaarschrift handelt over last van vliegen en ratten, vervelende en verblindende verlichting van de paddock, geurhinder door de open mestkuil en lawaaihinder door de paarden in de boxen;

Overwegende dat de petitie, ondertekend door 5 personen, handelt over de last van ratten en vliegen omdat de stal te kort bij de woningen staat.

Uit de foto's, gevoegd bij het dossier, blijkt dat het mestopslag in een open ruimte gebeurt en dat het mest, volgens de bijgevoegde nota, om de twee weken wordt opgehaald. Het mest opslaan in open ruimte en twee weken op die manier bewaren trekt vliegen aan en leidt tot geurhinder, vooral bij warm weer. De bezwaren over de overlast van vliegen kan dan ook bijgetreden worden.

Het feit dat er bezwaren zijn over ratten betekent dat er voedsel wordt opgeslagen. Uit het dossier kan niet opgemaakt worden of er voedsel voor de paarden in de stal zelf wordt opgeslagen. Gezien de hygiënische opslag van voedsel en het welzijn voor de omwonenden belangrijk is, worden de bezwaren over de last van ratten bijgetreden.

De verlichting van de paddock zou hinderlijk zijn. Op de plannen is echter nergens aangeduid waar de paddock zich bevindt en waar de verlichting ervan staat. Op foto nr. 3 en nr. 6 zijn wel verlichtingspalen te zien. Indien de verlichting tegen de rechterperceelgrens staat en naar linkerzijde van het perceel schijnt, kan dit storend zijn voor de woningen gelegen aan de rechterzijde van het perceel. Er kan geen beoordeling over dit bezwaar gemaakt worden.

Er wordt melding gemaakt van lawaaihinder door het trappelen van de paarden in hun box, vooral bij het brengen en halen van paarden. De paardenboxen staan slechts op 3,76 m van de perceelgrens van de woningen gelegen aan het Stationsplein. Gezien deze percelen amper 19 m diep zijn, is de afstand van de achterzijde van de woningen tot aan de perceelsgrens zeer beperkt zodat het lawaai van de paarden storend is. Het bezwaar kan dan ook bijgetreden worden.

#### externe adviezen

Overwegende dat het betrokken perceel ligt langs de gewestweg; dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer gevraagd werd op 01.12.2010;

Overwegende dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, ontvangen op 20.12.2010, gunstig is; dat de voorwaarden, gevoegd bij het advies dienen gevolgd te worden;

Overwegende dat de aanvraag de regularisatie van een gebouw betreft; dat er eveneens verharding aan het gebouw is aangelegd; dat het rioleringsadvies van Infrax gevraagd werd op 01.12.2010;

Overwegende dat het advies van Infrax, ontvangen op 24.12.2010, gunstig is;

#### advies van de GECORO

///

#### toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

#### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk.(K.B.3/04/1979) - woongebied met landelijk karakter

Overwegende dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

#### Verordeningen

Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;

Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;

Overwegende dat de wet van 17.07.1975 een aantal normen oplegt ten behoeve van gehandicapten voor gebouwen toegankelijk voor het publiek; dat de lijst van de gebouwen en de van toepassing zijnde normen opgenomen zijn in het koninklijk besluit van 09.05.1977 ter uitvoering van deze wet;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.10.2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden

(...)

#### Historiek, beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvrager heeft een paardenstal geplaatst zonder voorafgaande schriftelijke vergunning. De aanvrager wenst deze constructie te regulariseren. Dit gebouw is 10,10 m breed en 14,15 m lang. Aan weerszijden van het gebouw is nog een overdekking van 3,60 m breed en 14,15 m lang. Het geheel is met één dakconstructie overdekt. De totale bouwhoogte bedraagt 3,92 m. In de linkerzijgevel (op het plan aangeduid als voorgevel) zijn 4 ramen en een dubbele schuifpoort aangebracht. In de rechtergevel (op het plan aangeduid als achtergevel) staan 2 ramen. In de voorgevel (op het plan aangeduid als rechterzijgevel) zijn aan elke paardenbox een deur voorzien en in de achtergevel (op het plan aangeduid als linkerzijgevel) zijn een deur en een raam voorzien. Het gebouw staat op 6,80 m van de linkerperceelgrens en op 3,76 m van de rechterperceelgrens en is ingeplant op ongeveer 90 m van de rooilijn. Er is een inrit van 3,70 m breed in dolomiet aangelegd als toegang naar de paardenstal. Deze toegangsweg is op 35,80 m van de rooilijn afgesloten met een poort. Rond het perceel is een draadafsluiting afgedekt met groene doek aangebracht. De paardenstal bestaat uit een metalen draagstructuur en kunststof beplanking. Het dak is opgetrokken met alu platen. In het gebouw zijn 5 boxen voorzien en 3 ruimtes voor verzorging. Aan de voorzijde links is een mestopslagruimte van 3 m bij 3 m geplaatst. Er zijn van deze constructie geen plannen bijgevoegd. Uit de foto's blijkt dat het gaat om een open constructie, vermoedelijk 1 m tot 1,5 m hoog en aan één zijde open. Deze mestopslag is

*opgericht in dezelfde materialen dan de paardenstal.*

*toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*De paardenstal is achter de woningen, gelegen aan het Stationsplein ingeplant. Door de beperkte afstand van het gebouw ten opzichte van de perceelgrens met deze woningen en door de beperkte diepte van deze percelen tast de paardenstal de leefkwaliteit van het tuingedeelte/privégedeelte van deze woningen aan, meer bepaald door het aantrekken van ongedierte en door lawaaihinder. De omvang van het gebouw (er kunnen 5 paarden gestald worden) brengt de goede ruimtelijke ordening van de omliggende woonomgeving in het gedrang. Op de plannen is de paddock, de aanwezige verlichting en de verharding niet aangebracht zodat hierover geen beoordeling kan gegeven worden. De plannen geven derhalve niet de bestaande toestand weer zodat geen toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kan gedaan worden. Uit het dossier blijkt niet of de aanvrager zelf over paarden beschikt en waarom de paardenstal over 5 boxen en 3 verzorgingsruimtes moet beschikken. Over de grootte en invulling van het gebouw kan geen uitspraak gedaan worden. Het betrokken perceel is 34a21ca groot. Deze oppervlakte is slechts voldoende om maximum 2 paarden voldoende uitloop te geven. Uit het dossier blijkt niet of de aanvrager nog andere weides heeft en voldoende uitloop voor de paarden kan verzekeren. Indien de paarden enkel op het betrokken perceel terecht kunnen of veel op stal staan, kan dit overlast veroorzaken aan de omringende woonomgeving. Een gebouw met dergelijke afmetingen en functie op dergelijk perceel overschrijdt de draagkracht van de plaats. Het aanbrengen van het groene doek als omheining tast het straatbeeld aan. De bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving hebben een voortuin als open en beplante zone voor de woning, hetgeen als normale en gepaste invulling in woongebied met landelijk karakter kan beschouwd worden. Het betrokken perceel is, voor zover zichtbaar van op de openbare weg "omzoomd door een afsluiting met groene doek. Deze afsluiting is tot aan de rooilijn aangebracht. Dergelijke omheining en van dergelijke omvang (hoogte en lengte) kan toegepast worden in een tuinzone maar is zeker vreemd in het bestaande straatbeeld en kan ter plaatse niet aanvaard worden. Het groene doek vervangen door streekeigen beplanting sluit aan bij het bestaande straatbeeld en zorgt voor een kwalitatieve afsluiting/omheining.*

*Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.*

*Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 FEBRUARI 2011 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.  
..."*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 25 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 mei 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 mei 2011 beslist de verwerende partij op 15 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op het beroep van de heer Gerald Kindermans, advocaat, Steenweg 161, 3870 Heers namens de heer [REDACTED], tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 23 februari 2011 (5697) houdende de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een paardenstal op het kadastraal perceel [REDACTED];*

*Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikels 4.7.21 tot en met 4.7.25;*

*Gelet op het beroep ingesteld met een beveiligde zending van 25 maart 2011 en bij de post afgegeven op 25 maart 2011, dat het beroep is ingesteld binnen een termijn van dertig dagen na de dag van betekening van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, op de gelijktijdige beveiligde zending van een kopie van dit beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen waarvan bewijs toegevoegd is aan het beroepschrift, (en op de gelijktijdige betaling van de dossiervergoeding ten bedrage van 62,50 euro met betalingsbewijs toegevoegd aan het beroepschrift); dat het beroepschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009; dat het beroep daarom ontvankelijk is;*

*Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de daarin ontwikkelde motieven tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning.*

*Gelet op het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Sint-Truiden van 13 december 2010;*

*Gelet op het gunstig advies van Infrax van 21 december 2010;*

*Gelet op de redenen van het beroep zoals vermeld in voornoemde brief;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 11 mei 2011;*

*Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 24 mei 2011 de heer Kindermans, advocaat en de [REDACTED] zijn verschenen;*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter; dat de woongebieden met landelijk karakter overeenkomstig artikel 6 (1.2.2.) van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, met inbegrip van de para-agrarische bedrijven, de voorwaarde blijft gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die*

*zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied; dat er dan ook steeds dient te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter; dat dit concreet betekent dat zij niet van aard mogen zijn dat zij de woon- of landbouwfunctie van het gebied verstoren; dat bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;*

*Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn; dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden in hun stelling dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en niet in zijn onmiddellijke omgeving past;*

*Overwegende dat een paardenstal met 5 paardenboxen die een oppervlakte bestrijkt van 14,1m op 18m en ingeplant is op 3,76m van de achterperceelsgrenzen van de aanpalende percelen de draagkracht van de omgeving overschrijdt; dat door de inplanting op deze locatie in de achtertuintzone van een onbebouwd perceel de hinder van deze paardenstal grotendeels wordt verlegd naar de woonpercelen op het Stationsplein; dat de bezwaarschriften die door de aanpalende burens werden ingediend en die betrekking hebben op geur-, licht- en geluidshinder evenals hinder door vliegen en ratten dan ook grotendeels kunnen worden bijgetreden;*

*Overwegende dat bij de aanvraag ook geen identificatiepapieren voor paarden werden gevoegd en het onduidelijk is waar de aanvrager kan beschikken over loopweiden voor deze dieren;*

*Overwegende dat tenslotte het college van burgemeester en schepenen ook kan worden bijgetreden wanneer deze stellen dat de groene doek, als omheining voor het perceel, het straatbeeld aantast gezien dit afwijkt van een gangbare invulling van een voortuintzone in woongebied met landelijk karakter;*

*Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd; dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;*

*Gehoord het verslag van [REDACTED], lid van het college;*

#### **BESLUIT**

*Artikel 1 Het door de heer Gerald Kindermans, Steenweg 161, 3870 Heers, namens de heer [REDACTED] ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.*

*Vervolgens wordt aan de heer [REDACTED] de stedenbouwkundige geweigerd voor de op het bijgaande plan aangeduide werken.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 16 juni 2011. Het beroep tot vernietiging van 14 juli 2011 is tijdig.

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

De verzoekende partij beschikt als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereist belang overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Het beroep tot vernietiging is ontvankelijk.

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

##### **Enig middel**

###### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel.

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij niet heeft geantwoord op de argumentatie vervat in het aanvraagdossier en de argumenten van het beroepsverzoekschrift:

- Er is geen overmatige hinder van vliegen en ratten, vermits er om de drie maanden een gespecialiseerde firma komt om de nodige hygiënische maatregelen te nemen. De nodige attesten werden bijgebracht.
- De verzoekende partij heeft de mestkuil verplaatst naar de andere kant van het perceel zodat deze minstens 20 meter verwijderd is van het perceel van de bezwaarindieners.
- De geurhinder wordt bijkomend bestreden door geurbestrijdende producten in de paardenboxen.
- De verzoekende partij heeft de nodige documentatie aangebracht over de geluidswerende panelen en afdekkingen.
- Er is een gedetailleerd verlichtingsplan bijgebracht.
- De verzoekende partij is in onderhandeling met andere eigenaars over de aankoop van een weide, teneinde de loopweide voor de paarden te vergroten. Daarenboven kan de verzoekende partij beschikken over de loopweide van haar zus.

Op al deze elementen is volgens de verzoekende partij ook uitvoerig gewezen tijdens de hoorzitting, doch hiervan is niets terug te vinden in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij stelt dat alle maatregelen genomen zijn om eventuele hinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. De constructies tasten het straatbeeld niet aan en wijken niet af van een gangbare invulling van een voortuinzone in woongebied met landelijk karakter. Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij de situatie niet in concreto ter plaatse beoordeeld.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is gezien niet kan teruggevonden worden op welke gronden en feitelijke gegevens de verwerende partij tot haar beslissing gekomen is.



2.

De verwerende partij betwist dat de bestreden beslissing niet afdoende getoetst is aan de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO:

- In de beslissing wordt een uitvoerige beschrijving gegeven van de ingediende aanvraag, de bouwplaats en de concrete omgeving, met verwijzing naar de beslissing in eerste aanleg genomen door de gemeente Alken.
- Vervolgens werden de gegevens concreet afgetoetst aan de beginselen van de goede ruimtelijke ordening waarbij opnieuw werd verwezen naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken die door de verwerende partij uitdrukkelijk tot de hare werd gemaakt.
- Daarnaast werd aanvullend benadrukt dat de oppervlakte van de stallen de draagkracht van de omgeving overschrijdt en de inplanting van de stallen de geur-, licht- en geluidshinder verlegt naar de woonpercelen op het Stationsplein.
- Bovendien is gesteld dat de groene doek als omheining voor het perceel het straatbeeld aantast nu dit afwijkt van de gangbare invulling van de voortuinzone in het woongebied met landelijk karakter, waarbij nogmaals op de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd gewezen, wat heeft geleid tot het afwijzen van het beroep en het niet toekennen van een regularisatievergunning.

Gelet op bovenstaande elementen kan volgens de verwerende partij bezwaarlijk worden voorgehouden dat in de bestreden beslissing de onverenigbaarheid met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet afdoende aangetoond werd.

De verwerende partij is van oordeel dat de bestreden beslissing op afdoende wijze gemotiveerd is. Als vergunningverlenend bestuursorgaan hoeft zij alle ingeroepen middelen of argumenten niet punt voor punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij duidelijk aangeeft in de bestreden beslissing op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen zij zich heeft gesteund om de regularisatievergunning niet toe te kennen.

Volgens de verwerende partij heeft zij daarenboven op afdoende wijze de standpunten van de verzoekende partij ontmoet inzake geur-, licht- en geluidshinder, alsook de hinder door vliegen en ratten. De verwerende partij verwijst tevens naar de eensluidende negatieve verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en naar de volgens haar oordeel gefundeerde bezwaren van de bezwaarindieners. Zij merkt op dat de tussenkomst van een gespecialiseerde firma die om de drie maanden maatregelen neemt tegen ratten, muizen, vliegen en ongedierte enkel een bevestiging inhoudt van de realiteit van de in overweging genomen hinderaspecten.

De verwerende partij wijst er bovendien op dat door de inplanting van de paardenstal in de achtertuinzone van het onbebouwde perceel de hinder precies grotendeels verlegd wordt naar de woonpercelen op het Stationsplein, wat onaanvaardbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De inplanting op amper 3,76 meter van de achterperceelsgrenzen leidt ertoe dat de constructie de draagkracht van de omgeving overschrijdt.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij zich zelf een mening moet vormen op basis van haar eigen argumenten en niet zomaar mag verwijzen naar de eerder ingenomen standpunten van het college van burgemeester en schepenen.

Zij stelt dat in de bestreden beslissing niet uitgelegd wordt hoe de hinder van de paardenstal zou verlegd worden naar de woonpercelen in de Stationsstraat. Bovendien heeft zij tijdens de hoorzitting voldoende aangetoond dat zij over voldoende loopweiden beschikt.

De verzoekende partij meent dat tegen de gegevens van het dossier in geoordeeld wordt in de bestreden beslissing dat er hinder zou zijn van ongedierte, en dat haar voorstellen en bedenkingen niet besproken werden door de verwerende partij.

Zij is van oordeel dat de verwerende partij niet aantoont op basis van concrete gegevens dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de bestreden beslissing arbitrair is.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij betwist in essentie de negatieve beoordeling gemaakt door de verwerende partij inzake de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en de gebrekkige motivering hieromtrent in de bestreden beslissing, die niet of onvoldoende rekening houdt met de door de verzoekende partij aangevoerde argumenten en middelen in het aanvraagdossier, haar verzoekschrift in beroep en tijdens de hoorzitting.

De Raad kan zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar 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.

De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur niet verplicht te antwoorden op alle argumenten en bezwaren die in het kader van het administratief beroep naar voor gebracht worden. Het volstaat dat zij duidelijk aangeeft welke de motieven in feite en in rechte zijn op grond waarvan zij haar beslissing heeft genomen.

2.

De verwerende partij beoordeelt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing negatief op grond van volgende elementen:

- de paardenstal wordt ingeplant op slechts 3,76 meter van de achterperceelsgrenzen van de aanpalende percelen;
- de inplanting in de achtertuintzone van een onbebouwd perceel verlegt de hinder naar de woonpercelen op het Stationsplein;
- bij de aanvraag zijn geen identificatiepapieren voor paarden gevoegd en het is onduidelijk waar de aanvrager kan beschikken over loopweiden voor deze dieren;
- de groene doek die het perceel omheint tast het straatbeeld aan en wijkt af van de gangbare invulling van een voortuintzone in woongebied met landelijk karakter.

De Raad stelt vast dat deze vaststellingen door de verzoekende partij niet ernstig weerlegd worden. De mogelijke aankoop van bijkomende weidepercelen en de beschikking over een deel van de loopweide van een familielid zijn vrijblijvend en vormen geen afdoend en rechtszeker antwoord op de gedane vaststelling dat er onvoldoende loopweide ter beschikking is voor de voorziene paarden. De wijze van inplanting vlakbij andere percelen en de verlegging van de hinder naar de woonpercelen op het Stationsplein worden door de verzoekende partij enkel

beantwoord door te verwijzen naar inspanningen die gedaan worden om de hinderaspecten te beperken, hetgeen erop wijst dat de door de bezwaarindieners ingeroepen en door de verwerende partij weerhouden hinderaspecten inzake geur, en last van ratten en vliegen aan de realiteit beantwoorden.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat zij in het kader van de hoorzitting nieuwe pertinente motieven heeft ontwikkeld die door de verwerende partij expliciet hadden moeten weerlegd worden ter ondersteuning van de genomen weigeringsbeslissing.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing bijkomend naar de beslissing in eerste aanleg genomen door de gemeente Alken, die zij expliciet bijtreedt en tot de hare maakt. De Raad stelt vast dat deze beslissing uitvoerig gemotiveerd is en gedetailleerd ingaat op alle genoemde hinderaspecten die reëel bevonden en beoordeeld worden als overmatige hinder die onverenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij stelt weliswaar dat zij het met deze beoordeling niet eens is, hetgeen evenwel een loutere opportuniteitsbeoordeling inhoudt die buiten het kader van de legaliteitstoetsing valt toekomend aan de Raad. De Raad mag zijn beoordeling immers niet in de plaats stellen van deze van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De bestreden beslissing verwijst tenslotte naar het eensluidend negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De Raad is in het licht van wat voorafgaat van oordeel dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is en de verzoekende partij evenmin aantoont dat zij steunt op onjuiste of foutief beoordeelde gegevens, kennelijk onredelijk is of op arbitraire wijze genomen is.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Jelleke ROOMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH