

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 180.949 van 13 maart 2008
in de zaak A. 96.507/VII-23.069.**

In zake : de n.v. NEW COUNTRY,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27

tegen :

de deputatie van de provincie VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. VAN ALSENOY,
kantoor houdende te BRUSSEL,
A. Dansaertstraat 92.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. NEW COUNTRY op 17 oktober 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 3 augustus 2000 waarbij haar beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 13 maart 2000, houdende weigering van de vergunning voor het uitbaten van een paardenrijkschool, gelegen aan de Welriekendedreef 99 te Overijse, gedeeltelijk wordt ingewilligd, de beroepen beslissing wordt opgeheven, en haar de vergunning gedeeltelijk wordt verleend, in zoverre de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant "het beroep van verzoekende partij niet volledig inwilligde, nl. deze weigerde m.b.t(.) de paardenrijkschool met 2 buitenrijpistes, 1 binnenrijpiste en 1 longeerpiste in openlucht (rubriek 32.4) en de ondergrondse gasolietank van 5000 l (rubriek 17.3.6.1b)";

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op de beschikking van 18 mei 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 27 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. VERNAILLEN die, loco advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat K. LEFEVER die, loco advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. De feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. De verzoekende partij baat een manege uit gelegen aan de Welriekendedreef te Overijse, in gebouwen die deels dateren van vóór de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Tussen 1964 en 1980 worden er verscheidene bouwvergunningen afgeleverd voor de bouw van paardenstallen en een paddock. In 1963 wordt er onder de ARAB-reglementering een vergunning verleend voor de uitbating van paardenstallen.

Op 17 december 1999 dient de verzoekende partij een milieuvergunningsaanvraag in voor de regularisatie van een bestaande paardenschool in de voornoemde inrichting.

De Vlaamse Landmaatschappij geeft op grond van de op dat ogenblik van toepassing zijnde reglementering een negatief advies omwille van het feit dat de vergunning een verhoging van de mestproductie meebrengt die niet door de reglementering mogelijk is gemaakt.

1.2. Op 13 maart 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse de vergunning om die reden en omdat de inrichting volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in landschappelijk waardevol gebied en de bestemming daarmee niet in overeenstemming is. Het college overweegt ook dat er voor het terrein op 21 mei 1975 en 6 december 1996 processen-verbaal werden opgemaakt wegens bouwovertradingen en dat er in het recente verleden nog bouwovertradingen werden opgemerkt.

1.3. Op 12 april 2000 tekent de verzoekende partij beroep aan tegen de voornoemde weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse. Zij wijst in haar beroepschrift op de wijziging in de reglementering die het mogelijk maakt om nog milieuvergunningen te verlenen voor paardenstallen behorende bij maneges en paardenfokkerijen die in 1996, 1997, 1998 en 1999 in exploitatie waren, voor zover de milieuvergunningsaanvraag vóór 1 december 2000 is ingediend. De verzoekende partij bevestigt dat zij aan deze voorwaarden voldoet.

1.4. In het kader van de beroepsprocedure wordt een aantal adviezen gegeven :

(a) de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen geeft op 17 mei 2000 een negatief advies om de volgende redenen :

"De milieuvergunningsaanvraag heeft betrekking op een in overtreding uitgebreide oude vierkantshoeve. PV werd opgesteld in 1996, het indienen van een regularisatievergunning werd opgelegd.

Deze stedenbouwkundige aanvraag werd geweigerd door de gemeente en door de Bestendige Deputatie gezien de hoeve deels werd heropgebouwd.

Aangezien de manège-activiteiten dan ook deels plaatsgrijpen in een niet vergund gebouw wordt een ONGUNSTIG advies uitgebracht";

(b) de afdeling Milieuvergunningen geeft op 25 mei 2000 een gunstig advies voor de gehele inrichting. Zij is van mening dat, gelet op de bestaande vergunde gebouwen, de vergunde paardenstallen, de ligging op de overgang tussen woonpark en akkerland en rekening houdend met het feit dat paardenrecreatie

zowel te maken heeft met wonen als met het houden van grote zoogdieren, de inplanting planologisch verantwoord is;

- (c) de Vlaamse Milieumaatschappij geeft op 26 mei 2000 een gunstig advies;
- (d) de Vlaamse Landmaatschappij geeft op 26 mei 2000 eveneens een gunstig advies;
- (e) de Provinciale Milieuvergunningscommissie stelt in haar advies van 21 juni 2000 voor om het beroep gedeeltelijk in te willigen en om de vergunning te verlenen voor het houden van 83 paarden en pony's, maar om ze te weigeren voor het exploiteren van een paardenrijkschool met twee buitenrijpistes, één binnenrijpiste en één longeerpiste in open lucht, en de ondergrondse gasolietank van 5.000 liter.

1.5. In haar besluit van 3 augustus 2000 volgt de verwerende partij dit laatste advies en verleent zij de gevraagde vergunning voor het houden van paarden, maar weigert zij de vergunning voor het uitbaten van een paardenrijkschool. De motivering van het bestreden besluit luidt als volgt :

"Evaluatie van het beroepschrift en van de hoorzitting:

Op 30 maart 2000 is het wijzigingsdecreet van 3 maart 2000 tot wijziging van het Mestdecreet van 21 januari 1991 verschenen in het BS. Vanaf 30 maart 2000 worden alle milieuvergunningsbeslissingen m.b.t. veeteeltinrichtingen niet langer getoetst aan MAP 1 (decreet van 20/12/1995 en uitvoeringsbesluiten), doch in overeenstemming met de bepalingen van MAP II bis (decreet van 11 mei 1999 en decreet van 3 maart 2000). Dit geldt voor alle dossiers die voor 30 maart jl. zijn ingediend en die nog niet beslist zijn op 30 maart 2000.

Milieuvergunningen voor paardenstallen behorende bij maneges en paardenfokkerijen die in 1996, 1997, 1998 en 1999 in exploitatie waren, kunnen worden verleend in zoverre de milieuvergunningsaanvraag voor 1 december 1999 wordt aangevraagd (art. 36,6e van het Mestdecreet). Betrokken paardenstallen beantwoorden aan bovengenoemde voorwaarden.

De aanvraag betreft een regularisatie van de bestaande toestand. Er worden 83 inheemse grote zoogdieren (paarden) gehouden in stallen, wat overeenkomt met een vergunde mestproductie van 5.395 kg N en 2.490 kg P₂O₅.

Er is geen mengmest aanwezig op de inrichting. De paardenstallen worden ruim ingestrooid. De vaste mestopslag heeft een opslagcapaciteit van 105m³, wat volgens de VLM onvoldoende is voor een reglementaire overbrugging van 4 maanden. De VLM adviseert een opslagcapaciteit voor vaste mest te voorzien van 388m³ gelegen buiten de stallen. De opslag van de mest is echter tijdelijk, en wordt regelmatig opgehaald door een erkende ophaler.

De geurhinder veroorzaakt door de opslag van vaste mest is minimaal te noemen, ook al omdat er een ruime afstand is van ca 70m tussen de mestopslagplaats en de dichtstbijzijnde woning.

De inrichting is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7/3/1977) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De paardenrijkschool bestaat uit verschillende gebouwen, waarin rijpiste, stallingen, opslag van stro, vlasvezels, houtkrullen, hooi en gesiloteerd gras, de opslag van gerstmengeling, het clubhouse en de paardenzonnebank zijn

ondergebracht. De paardenstallen zijn verspreid over verschillende gebouwen. Het geheel geeft een verzorgde indruk.

De PMVC stelt vast dat deze gebouwen sinds 1980 vergund zijn. De stallen liggen op 40m tot 70m van de dichtstbijzijnde huizen. De exploitatie van een manege op zich is NIET in overeenstemming met bestemming agrarisch gebied, het houden van paarden daarentegen is planologisch WEL in overeenstemming met bestemming agrarisch gebied. Het ongunstig advies van ASV is gebaseerd op een in overtreding uitgebreide oude vierkantshoeve. Een regularisatievergunning werd geweigerd door het CBS en door de bestendige deputatie.

De PMVC stelt unaniem vast dat een onderscheid kan gemaakt worden tussen het houden van paarden in vergunde stallen (rubriek 9.43.c.1/) in agrarisch gebied die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige vereisten en de exploitatie van de rijschool (rubriek 32.4) die niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in art. 11 en 15 van het KB van 07/03/1977. De geweigerde bouwregularisatie heeft naar verluidt overigens geen betrekking op de stallen.

Het rioleringstelsel waarin het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd is gelegen in een zuiveringszone A. De riolering is aangesloten op de rwzi Huldenberg.

De ondergrondse stookolietank van 5000 l is een metalen enkelwandige houder en beantwoordt niet aan de constructie-eisen van art 5.17.2.4 van Vlare II.

Er bestaat bijgevolg aanleiding het beroep deels in te willigen";

2. De gegrondheid

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste middel, wat de binnenrijpiste betreft, de schending aanvoert van artikel 43, §6 en §7, 1/ en/of 2/, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : decreet ruimtelijke ordening), van artikel 166, §1, tweede lid, evenals van artikel 96, §4, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : decreet organisatie ruimtelijke ordening), van het algemeen motiveringsbeginsel en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij stelt dat op grond van het beweerde niet-vergund zijn van een gebouw, zonder duidelijk te maken om welk gebouw het gaat, de milieuvergunning voor een binnenrijpiste, zonder enige motivering betreffende het aspect "onvergund zijn" en zonder enige motivering met betrekking tot de draagkracht van de omgeving, noch precieze aanduiding van de rechtsgrond voor de weigering, wordt geweigerd, terwijl zij het bewijs levert van het vergund zijn van de overdekte manege, omdat die manege bestaat van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwetgeving, en artikel 43, §6 en §7, van het decreet ruimtelijke ordening "een afwijking van de bestemming van de planning in dit specifieke geval toestaat terwijl de inrichting zelf bestaat sedert meer dan 40 jaar en de gemeente in eerste instantie op grond van het

subsidiariteit(s)principe over de bestemming dient te oordelen en overigens een gunstig advies gaf";

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat het bestreden besluit verwijst naar het ongunstig advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen dat heeft gesteld dat de inrichting in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen en dat de manegeactiviteiten plaatshebben in een niet vergund gebouw omdat het een, in overtreding, uitgebreide oude vierkantshoeve betreft, dat in 1996 een proces-verbaal werd opgesteld en dat het indienen van een regularisatievergunning werd opgelegd maar dat de gemeente de stedenbouwkundige aanvraag heeft geweigerd, dat ook in de weigeringsbeslissing van de gemeente Overijse werd verwezen naar het feit dat de voorgestelde bestemming - een manege - niet in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en dat er ook is geweest op processen-verbaal opgemaakt wegens bouwvovertredingen in 1975 en 1996; dat de verwerende partij er voorts op wijst dat de verzoekende partij, noch tijdens de hoorzitting, noch in de nota's, nadere preciseringen of weerlegging van dit standpunt heeft gegeven, dat het pas in het voorliggend verzoekschrift is dat de verzoekende partij een argumentatie, gesteund op de voorbereidende werken van "het nieuwe decreet inzake ruimtelijke ordening", naar voor brengt, vervolgens beweert dat zij onder één van de in die voorbereidende werken door de minister opgesomde gevallen valt waarin een bestaand gebouw als vergund kan worden beschouwd, en voorts zeer algemeen stelt dat haar inrichting reeds zou hebben bestaan vóór de vaststelling van het gewestplan en dat sedertdien geen enkele stap werd gezet om de nieuwe bestemming te realiseren, dat de verzoekende partij ten slotte totaal voorbijgaat aan het feit dat de huidige uitbating is geweigerd en de regularisatie van het hoofdgebouw vroeger ook is geweigerd, dat in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, de gemeente Overijse de vergunning tot regularisatie van de bestaande paardenrijkschool volledig heeft geweigerd;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord uitgebreid argumenteert dat de diverse gebouwen en dus ook de overdekte rijpiste als vergund moeten worden beschouwd; dat zij met betrekking tot de motivering inzake de draagkracht voor de omgeving stelt dat, aangezien de inrichting al meer dan 40 jaar bestaat, een exploitatievergunning voor deze manege onmogelijk plots een dusdanig ruimtelijke impact kan hebben dat de ruimtelijke draagkracht erdoor zou worden overschreden, dat, mocht dit wel zo zijn en dit een grond van afwijzing vormt, er moet worden opgemerkt dat met geen woord wordt

gerept over de verstoring van de ruimtelijke draagkracht bij het verlenen van de exploitatievergunning a quo;

2.1.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie nog stelt dat de omstandigheid dat artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening slechts een vergunningsmogelijkheid voorziet, en geen verplichting om te vergunnen inhoudt, niet impliceert dat de overheid milieuvergunningsaanvragen voor zonevreemde inrichtingen op willekeurige wijze zou kunnen toetsen, dat de overheid de aanvraag steeds moet toetsen aan de afwijkingsmogelijkheid van voornoemde bepaling, dat aangezien de bestaanbaarheid geen probleem is, de vergunning moet worden onderzocht op haar opportuniteit of verenigbaarheid, dat men zich niet aan die beoordeling kan onttrekken, dat voornoemde bepaling er immers toe strekt te vermijden dat de aard van de zonevreemde bedrijven a priori tot hun ontoelaatbaarheid zou leiden op grond van hun strijdigheid met de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dat het feit dat zij niet expliciet om de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid zou hebben gevraagd niet terzake doet, dat indien de verwerende partij de mening was toegedaan dat zij geen vergunning kon afleveren, zij in het bestreden besluit minstens had moeten motiveren waarom zij oordeelde dat geen vergunning kon worden afgeleverd, dat de loutere verwijzing naar de geldende bestemmingsvoorschriften, zonder melding te maken van het bestaan van de afwijkingsmogelijkheid en zonder te motiveren waarom de afwijkingsmogelijkheid niet zou kunnen worden toegepast, de onwettigheid van de beslissing oplevert, dat de Raad van State overigens zelf oordeelde dat de strijdigheid met de bestemming in beginsel moet leiden tot weigering van de vergunning "tenzij het decreet de mogelijkheid tot afwijking voorziet"; dat de verzoekende partij "volledigheidshalve" opmerkt dat volgens de huidige versie van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, eveneens een oplossing mogelijk is, dat conform deze bepaling een functiewijziging van een gebouwencomplex met hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin" naar "manège" wel degelijk vergund kan worden conform de bepalingen van artikel 145bis, §2, van het decreet organisatie ruimtelijke ordening, dat volgens de huidige stand van de wetgeving er geen enkele aanleiding is om het voorwerp van het bestreden besluit als strijdig met de gewestplanbestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" te beschouwen;

2.1.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat de verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar een commentaar die betrekking heeft op de regeling van "het oude artikel 22" van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit) die werd verlaten, waardoor de aanwezigheid van zonevreemde inrichtingen kon worden bestendigd, dat de ratio legis totaal verschillend is en er een "hemelsbreed verschil" is tussen een regeling die in het leven geroepen is om toe te laten dat "zonevreemde bedrijven - die uiteraard voorheen regelmatig vergund waren - toch een (nieuwe) vergunningen mogelijk was ipv de vervaltermijn die vroeger voorzien was";

2.1.6. Overwegende dat de verzoekende partij er ten onrechte van uitgaat dat de vergunning voor de overdekte rijpiste wordt geweigerd omdat het gebouw niet vergund zou zijn; dat uit de motivering van het bestreden besluit immers afdoende blijkt dat de verwerende partij, in navolging van de Provinciale Milieuvergunningscommissie, van oordeel is dat de gebouwen waarin de inrichting is gevestigd sinds 1980 vergund zijn; dat ook in het besluit wordt overwogen dat de exploitatie van een manege op zich niet in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied en dat het houden van paarden daarentegen planologisch wel in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied; dat voorts uitdrukkelijk wordt gesteld dat de exploitatie van een rijpschool niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in de artikelen 11 en 15 van het inrichtingsbesluit; dat voornoemde artikelen bepalen welke gebouwen van welke bedrijven er in agrarische gebieden zijn toegelaten; dat uit het bestreden besluit duidelijk blijkt dat niet het al dan niet vergund zijn van een deel van de gebouwen, maar wel de aard van de exploitatie, met name een manege, de gedeeltelijke weigering motiveert; dat de inrichting als een zonevreemde inrichting kan worden beschouwd in zoverre zij de uitbating van een manege betreft;

Overwegende dat artikel 43, §6 en §7, van het decreet ruimtelijke ordening ten tijde van het bestreden besluit als volgt luidde :

"§ 6. De gemachtigde ambtenaar kan, in een gunstig advies verleend overeen-komstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, afwijken van de bepalingen van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan, op voorwaarde dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of

verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

§ 7. De overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunningen afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag";

dat hieruit volgt dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies, en de overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen, bij het verlenen van de milieuvergunningen "kunnen" afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat voornoemd artikel 43, § 7, van het decreet ruimtelijke ordening dus de mogelijkheid opent, maar geenszins de verplichting oplegt om voor zonevreemde inrichtingen af te wijken van het ontwerp-gewestplan en van het gewestplan; dat uit die bepaling evenwel helemaal niet blijkt dat de overheid systematisch verplicht zou zijn om een afwijking van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen te overwegen; dat de verzoekende partij in haar beroepschrift niet heeft gevraagd dat de regeling inzake de zonevreemde inrichtingen zou worden toegepast; dat ook toen zij door de Provinciale Milieuvergunningscommissie is gehoord, zij niet om de toepassing van deze regeling heeft gevraagd; dat in die omstandigheden niet kan worden verwacht dat de overheid ambtshalve nagaat of een vergunningsaanvraag, die niet kan worden ingepast in de verordenende kracht bezittende gewestplanbestemming, niet kan worden verleend op grond van één of andere afwijkingsregel; dat het in dit verband volstaat dat de overheid de door de aanvrager geformuleerde aanspraken onderzoekt en afdoende beantwoordt; dat voor het overige, de verzoekende partij niet duidelijk maakt dat de gemeente Overijse een gunstig advies heeft gegeven; dat het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel, met betrekking tot de buitenrijpistes en de longeerpiste, de schending aanvoert van artikel 43, §6 en §7,1/ en/of 2/, van het decreet ruimtelijke ordening, van artikel 166, §1, tweede lid, evenals van artikel 96, §4, van het decreet organisatie ruimtelijke ordening, van het algemeen motiveringsbeginsel en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

dat zij stelt dat de milieuvergunning voor twee buitenrijpistes en een longeerpiste wordt geweigerd op grond van het beweerde niet-vergund zijn van een gebouw, zonder te preciseren om welk gebouw het gaat, noch wat de relatie ervan is met de gevraagde buitenactiviteiten en zonder enige motivering met betrekking tot de draagkracht van de omgeving noch precieze aanduiding van de rechtsgrond voor de weigering, terwijl de verzoekende partij het bewijs levert van het vergund zijn van de overdekte manege omdat deze bestaat van vóór de inwerkingtreding van de stedenbouwwetgeving, en artikel 43, §6 en §7, van het decreet ruimtelijke ordening een afwijking van de bestemming van de planning in dit specifieke geval toestaat, terwijl er met geen woord over de buitenactiviteiten wordt gerept, dat de inrichting zelf sedert meer dan 40 jaar bestaat en de gemeente in eerste instantie op grond van het subsidiariteitsprincipe over de bestemming moest oordelen en een gunstig advies gaf; dat de verzoekende partij de toelichting die werd gegeven onder het eerste middel herneemt en hieraan toevoegt dat de activiteit, zoals zij werd gevraagd, reeds onder de vergunning van 1963 viel, dat uit de luchtfoto van 1969 "overduidelijk" de aanwezigheid van de buitenrijpistes evenals van de longeerpiste blijkt, dat op geen enkel ogenblik tijdens de uitbatingvergunning die werd verleend overeenkomstig het ARAB, er een proces-verbaal is opgemaakt wegens de uitbating van een niet-vergunde activiteit, dat op geen enkele wijze duidelijk wordt gemaakt hoe en door wat de ruimtelijke draagkracht zou worden overschreden, noch op grond waarvan de beoogde activiteit niet voor vergunning in aanmerking zou kunnen komen;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat dit middel een integrale herhaling vormt van het eerste middel, maar nu toegepast op de buitenpistes en de longeerpiste, dat de verzoekende partij er blijkbaar van uitgaat dat de overdekte manege wel vergund is, zodat er volgens haar moet worden aangetoond wat de relatie ervan is met de buitenactiviteiten en er moet worden gemotiveerd "wat de draagkracht van de omgeving betreft, alsook de precieze aanduiding van de rechtsgrond voor de weigering";

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord stelt dat de verwerende partij nooit met concrete tegenbewijzen ertoe komt de stelling aangaande de initiële vergundheid te weerleggen, dat de verwijzing naar de ARAB-vergunning zoals die werd verleend op 26 november 1963, een correcte toepassing is van de milieuwetgeving in die tijd;

2.2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat "vergunningsaanvragen niet op systematische wijze toetsen" aan de afwijkmogelijkheid van artikel 43, § 7, van het decreet ruimtelijke ordening tot miskennen van deze bepaling leidt en tegen de wil van de decreetgever indruist;

2.2.5. Overwegende dat kan worden volstaan met de verwijzing naar het onderzoek van het eerste middel; dat om dezelfde redenen ook het tweede middel niet gegrond is;

2.3.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, het rechtszekerheids-, het vertrouwensbeginsel en van het algemeen motiveringsbeginsel; dat zij uiteenzet dat wanneer de overheid in het verleden een onmiskenbaar andere houding heeft aangenomen en vergunningen heeft verleend zonder voorbehoud, zowel stedenbouwkundige als milieutechnische, zij daarop niet zonder meer kan terugkomen, zonder duidelijk de koerswijziging toe te lichten op een draagkrachtige wijze zodat de bestuurde weet wat voortaan de "marsrichting" is, dat in casu geen draagkrachtige motieven worden aangehaald die een nieuwe vergunning duidelijk in de weg staan, rekening gehouden met de mogelijkheid tot afwijking die de wetgeving voorziet aan de ene kant en het toepasselijk subsidiariteitsbeginsel aan de andere kant, dat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een overheidsbesluit alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen, dat een dossier volledig moet zijn en alle relevante elementen moet inhouden en dat de burger wordt gehoord en hem voorafgaandelijk wordt meegedeeld waar zich een probleem stelt zodat hij met kennis van zaken daarover kan worden gehoord en er zijn middelen over kan bijbrengen, dat dit in casu niet is gebeurd, dat het dossier "duidelijk niet volledig noch correct (was) samengesteld"; dat, steeds volgens de verzoekende partij, het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel zijn geschonden omdat de overheid in gebreke is gebleven te motiveren waarom zij haar gedragslijn heeft gewijzigd, dat het tevens een schending van het redelijkheidsbeginsel is omdat de overheid "ongemotiveerd een totaal andere houding aanneemt" dan deze die zij in het verleden aannam, dat om de redenen die blijken uit het eerste en het tweede middel, het motiveringsbeginsel eveneens is geschonden;

2.3.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat de aangehaalde beginselen geenszins werden geschonden, dat dit blijkt uit de

uiteenzetting van "het eerste onderdeel" alwaar wordt verwezen naar de hoorplicht waarvan eenvoudig wordt gesteld dat dit "in casu niet gebeurd is", wat formeel in strijd is met de gegevens van het dossier; dat zij aanvoert dat de n.v. MAVA, vertegenwoordiger van de verzoekende partij, een beroepschrift en een nota indiende waarin zij enkel over de mestafzettingsproblematiek argumenteerde, dat zij ook werd gehoord, dat hetzelfde kan worden gezegd wat betreft het rechtszekerheidsbeginsel, waarbij de verzoekende partij niet verduidelijkt welke beleidsoptie zou zijn veranderd, dat het bestreden besluit een afdoende motivering bevat waarom uiteindelijk unaniem werd vastgesteld dat een onderscheid kan worden gemaakt tussen het houden van paarden in vergunde stallen in agrarisch gebied die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige vereisten en anderzijds de exploitatie van een rijschool die niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vereisten;

2.3.3. Overwegende dat de verzoekende partij repliceert dat het antwoord van de verwerende partij in verband met het zorgvuldigheidsbeginsel naast de kwestie is, dat zij niet heeft aangevoerd dat de hoorplicht niet werd nageleefd maar wel dat haar niet op tijd, alvorens ze werd gehoord, werd meegedeeld wat het knelpunt was; dat zij met betrekking tot het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, verwijst naar de verschillende bouwvergunningen die haar werden verleend voor het bouwen van paardenboxen en de milieuvergunning voor het uitbaten van paardenstallen; dat de verzoekende partij stelt dat al deze vergunningen, alsmede de jarenlange vestiging van de manege op dezelfde plaats, duidelijk een beleidslijn aantonen, dat, door nu zonder motivering van deze beleidslijn af te wijken, de verwerende partij de genoemde beginselen schendt, dat er overigens geen enkele stap werd gezet tot actieve realisatie van de bestemming die zou zijn beoogd, wat eveneens aantoont dat die bestemming nooit als dusdanig werd beoogd en slechts een ideële bestemming is;

2.3.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar de uiteenzetting bij het eerste middel;

2.3.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat, in de mate dat ook de schending van het rechtszekerheidsbeginsel wordt ingeroepen, erop kan worden gewezen dat zij, conform de rechtspraak van de Raad van State, sedert geruime tijd van oordeel is dat een stoeterij met looppiste planologisch verenigbaar is met agrarisch gebied, maar dat een commerciële manege

er niet thuishoort, dat er bijgevolg van enige willekeur, koerswijziging of verandering van beleidsoptie, geen sprake is;

2.3.6. Overwegende dat de vergunningen die in het verleden zijn verleend, zowel de milieuvergunning als de bouwvergunningen, uitsluitend betrekking hebben gehad op het uitbaten van paardenstallen en de aanleg van een paddock; dat er in geen enkele vergunning sprake is van een manege; dat op één vergunning na, die betrekking heeft op de bouw van paardenstallen, zij allemaal dateren van vóór het gewestplan dat de inrichting in agrarisch gebied situeert; dat door dit gewestplan de juridische situatie van de inrichting is veranderd in de zin dat zij nu moet worden getoetst aan de bestemming van het gebied waarin ze is gelegen; dat wanneer de overheid wel een vergunning verleent voor de uitbating van paardenstallen maar ze weigert voor de uitbating van een manege, omdat zij van mening is dat zij als recreatieve inrichting niet thuishoort in agrarisch gebied, er geen sprake is van een koerswijziging ten opzichte van een voorheen volgehouden gedragswijze of beleidsregel; dat zelfs indien dat toch als dusdanig zou moeten worden gezien, het niet zo is dat deze wijziging niet op een duidelijke manier is toegelicht, aangezien de motivering van het bestreden besluit duidelijk aangeeft waarom de vergunning voor de manege wordt geweigerd; dat uit de bespreking van het eerste middel immers is gebleken dat de in het geding zijnde milieuvergunningsaanvraag deels onverenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied, en dat dit een terecht decisief weigeringsmotief uitmaakt; dat derhalve noch het zorgvuldigheidsbeginsel noch het vertrouwensbeginsel is geschonden; dat met betrekking tot het zorgvuldigheidsbeginsel, vooreerst niet duidelijk wordt gemaakt waarin het dossier onvolledig is of waarom het niet correct is samengesteld; dat voorts de beroepen beslissing op hetzelfde weigeringsmotief als dat van het bestreden besluit is gesteund, zodat de verzoekende partij geacht kan worden op de hoogte te zijn van dit motief, alvorens zij is gehoord door de Provinciale Milieuvergunningscommissie; dat het zorgvuldigheidsbeginsel derhalve niet is geschonden; dat met betrekking tot het motiveringsbeginsel, kan worden volstaan met het verwijzen naar de bespreking van het eerste en het tweede middel; dat het derde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien maart tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.