

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0469 van 19 januari 2016  
in de zaak 1112/0155/A/2/0123

*In zake:*

■■■■■  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Ludo OCKIER en Filip ROGGE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 18 april 2011 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van schuilhokken en een mestvaalt in functie van het houden van hobbydieren en het regulariseren van een verharding in functie van hoevetoerisme.

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

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, waarna de zaak in beraad werd genomen.

2.

Met een beschikking van 13 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de tweede kamer.

Met een tussenarrest van 16 november 2015 met nummer RvVb/1516/0210 heeft de voorzitter van de tweede kamer de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 december 2015.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michaël DE MOL die loco advocaten Ludo OCKIER en Filip ROGGE verschijnt heeft het woord gevoerd voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

1.

Op 27 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie schuilhokken & mestvaalt i.f.v. hobbydieren en regularisatie verharding i.f.v. hoevetoerisme”*.

De aanvraag voorziet in het regulariseren van 4 schuilhokken met een variërende oppervlakte, een mestvaalt en een verharding bestaande uit een terras en een binnenplein.

De hoeve [REDACTED] die op het perceel staat ingeplant, is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze hoeve wordt uitgebaat als bed & breakfast.

Het gebouwencomplex werd op 10 maart 2003 opgenomen op de inventaris van leegstaande gebouwen, waardoor het voor de toekomst bezwaard zou worden met een leegstandsheffing. De

verzoekende partij heeft het goed gekocht op 9 juli 2003 en is vanwege de dreigende leegstandsheffing zo snel mogelijk begonnen met het uitvoeren van stedenbouwkundige werken.

De aanvraag heeft volgende voorgeschiedenis.

Op 12 januari 2004 werd door de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor de renovatie van de leegstaande landbouwhoeve. De vergunning werd verleend en in de loop van 2004 werden ook de andere gebouwen op het perceel gerenoveerd, evenwel zonder stedenbouwkundige vergunning.

Op 25 april 2005 werd door de lokale politie van de zone leper een proces-verbaal opgesteld voor het uitvoeren van verschillende werkzaamheden zonder stedenbouwkundige vergunning.

Op 31 juli 2006 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een vergunningsaanvraag, met betrekking tot de regularisatie van wederrechtelijk uitgevoerde werken, gedeeltelijk vergund voor:

- Het verbouwen van een woning met 4 kamers (logies)
- Het restaureren van het oostelijk woningbijgebouw (met uitzondering van de schuiframen in de oostgevel)
- Het verbouwen van een bijgebouw tot garage/berging
- De heraanleg van bepaalde verhardingen
- De aanleg van een maanvormige omwalling

Op 16 oktober 2008 heeft de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de regularisatie van de aanwezige schuilhokken en de schuiframen in de oostelijke gevel van het oostelijk bijgebouw. Zij heeft geen vergunning verleend voor de regularisatie van de tuinmuren en de mestvaalt.

Op 16 oktober 2010 heeft de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, in beroep, de gedeeltelijke vergunning van 16 oktober 2008 vernietigd.

Hierop heeft de verzoekende partij dan de huidige aanvraag tot regularisatie ingediend.

De Rechtbank van Eerste Aanleg van leper heeft met een vonnis van 19 april 2013 geoordeeld dat de herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur zonder voorwerp is geworden wat de vier schuilhokken betreft. Aan de schuilhokken werden de nodige aanpassingen gedaan zodat ze in overeenstemming zijn met het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

2.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan 'leper-Poperinge' gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 januari 2011 tot en met 16 februari 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 3 februari 2011 een gunstig advies voor de regularisatie van schuilhok 4, een voorwaardelijk gunstig advies voor de te regulariseren verharding en ongunstig advies voor de regularisatie van de andere schuilhokken en de mestvaalt.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 21 april 2011 volgend, weliswaar laattijdig, ongunstig advies:

“ ...

*Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen. Nochtans is sindsdien een vrije harde restauratie en herbestemming doorgevoerd, waarbij een aantal erfgoedwaarden en –kenmerken zijn verloren gegaan. Door toevoeging van onder meer een pergola-constructie, een bereidbare weide, meerdere schuilhokken, een mestvaalt op onvertrouwde locatie, verhardingen allerhande, enz. wordt een duidelijke verrommeling van de erfaanleg en de huiskavelsituatie vastgesteld. Dit gegeven komt de authenticiteit van de hoeve ‘De Speghel’ zeker niet ten goede.*

*Vanuit een zorgzaam principe van versobering is het aangewezen om schuilhokken te beperken en eventuele vroegere stalruimtes voor deze doeleinden te hergebruiken en ook om de mestvaalt logischerwijze te concentreren ter hoogte van de historische stalgebouwen.*

*Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van herwaardering. Door deze regularisatie zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente verder worden aangetast.*  
***Wij adviseren deze aanvraag tot regularisatie bijgevolg ongunstig.***

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 18 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en motiveert dit als volgt:

“ ...

**Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 3/03/2011. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.*

...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Advies dienst stedenbouw / Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar:*

*-De historische hoeve is gelegen in het open landschap. Het betreft een gedesaffekteerde hoeve en is bijgevolg zonevreemd. De site werd gronde gerenoveerd en is ingericht als bed- en breakfast. Er werden reeds diverse vergunningen afgeleverd.*

*Het landbouwgebied wordt actief uitgebaat en is vrij gaaf.*

*Wat betreft de schuilhokken :*

*Schuilhok 4 voldoet aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepalingen van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.*

*-het schuilhok heeft houten wanden*

*-de oppervlakte is kleiner dan 20m²*

- de hoogte is maximaal 3m
- minstens 1 zijde is volledig open

Schuilhok 1,2 en 3 voldoen niet aan het hoger vermeld recent vrijstellingsbesluit en blijven bijgevolg vergunningsplichtig.

-dergelijke schuilhokken zijn slechts toegelaten op graasweiden, indien deze geïsoleerd liggen ten opzichte van de woonplaats van de aanvrager. Dit is hier niet het geval: de weiden liggen rond het gebouwencomplex. Dit betekent dat deze schuilhokken op 'huiskavel', hier gedesaffecteerd hoevecomplex, dienen geïntegreerd te worden teneinde het omringende landschap gaaf te kunnen houden. Op dit complex zijn er ruimtelijke opportuniteiten voorhanden (cfr. Dossier 2008/183 plan 01/03 en plan 02/03 waar nog duidelijk voldoende stalling aangegeven worden). De schuilhokken werden reeds geweigerd op het hoogste niveau (Ministerieel besluit dd. 16/10/2010).

*Wat betreft het mestvaalt.*

Het mestvaalt werd aangelegd in de grasweide, teneinde het landschap te vrijwaren van allerlei constructies, en gelet op het ongunstig advies voor de schuilhokken is de aanleg van een mestvaalt op deze plaats niet ter verantwoorden. De beschikbare hoevekavel beschikt over voldoende capaciteiten om een mestvaalt dicht bij de hoevegebouwen in te planten.

*Wat betreft de verharding :*

De verharding bij de schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 200m².

De aanleg van een groot terras is totaal buiten proportie in functie van het plattelandstoerisme. Dit kan aanleiding geven tot storende buitenactiviteiten en kan zeker niet beschouwd worden als horende tot het normale genot van het complex.

*Er wordt vastgesteld dat volgende zaken nog altijd vermeld worden op de plannen :*

-waterpartij met muur

Ook deze tuinmuur met waterpartij is aangelegd zonder vergunning. Alle onterechte opgerichte constructies zijn vermeld in de herstellvordering, de dienst kan zich volledig aansluiten bij de herstellvordering zoals ze ingeleid is bij het parket.

-Omwille van bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk-stedenbouwkundig niet verantwoord is of kan gebracht worden.

De dienst adviseert dat de aanvraag niet verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met een goede plaatselijke aanleg, en stelt het College voor om een ongunstig advies over te maken aan de bevoegde overheid.

Watertoets:

Het voorliggend project heeft een eerder beperkte oppervlakte, maar ligt wel in een overstromingsgevoelig gebied. Er dienen geen maatregelen genomen te worden, gelet op het ongunstig advies.

Standpuntbepaling en motivering College van Burgemeester en Schepenen:

Het College volgt het advies en de voorwaarden van de dienst.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18/03/2011 HET VOLGENDE:**

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

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 9 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :*

##### **4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag situeert zich ten noordwesten van de dorpskern van Wervik. De omgeving kenmerkt zich door verspreide bebouwing, akker- en weiland. Op de site staat een waardevolle hoeve, gekend als [REDACTED] en staat op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De voormalige hoeve [REDACTED] wordt uitgebaat als een bed & breakfast ([REDACTED]). Op de site van zo'n 4ha staat een woonhuis, een schuur, bijgebouw, een garage en een duiventoren. De bebouwing is gedeeltelijk omwald.*

*Het ontwerp voorziet het regulariseren van vier schuilhokken, een mestvaalt en verharding. Schuilhok 1 sluit het dichtst aan bij het woningbijgebouw. De houten constructie is 4,50m op 2,33m groot (10,5m²) en is slechts voor 1/6<sup>e</sup> open. Het schuilhok biedt stallingmogelijkheid aan een ram, konijnen en eenden. De schuilhokken 2 en 3 zijn meer zuidelijk gelegen en bieden bescherming aan een Brabants trekpaard, een tiental schapen en een drietel ezels. Deze stallingen zijn 5,85m op 3,95m groot (23m²). De voorzijde is volledig open. Schuilhok 4 meet 4m op 4m (16m²) en is ook aan één zijde open. In de stal worden twee Galloway-runderen ondergebracht. Alle schuilhokken kenmerken zich door een lessenaarsdak van 2,20m hoog en werden geplaatst zonder fundering.*

*De mestvaalt bevindt zich 8,5m zuidelijker van schuilhok 2. Deze betonnen constructie is 4m op 6m groot (24m²), bestaande uit 3 muurtjes van 1m hoog. Er is een septische put van 5000l voorzien.*

*Het binnenplein werd verhard in waterdoorlatende materialen. Achteraan de schuur werd een terras in kasseiverharding voorzien.*

...

##### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag staat niet in functie tot agrarische of para-agrarische activiteit en is bijgevolg niet verenigbaar met de bestemming van het gewestplan.*

*Verder stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar het volgende :*

*Beroeper schept verwarring door te wijzen op zowel de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, inzake schuilhokken, als op de omzendbrief van 25 januari 2002 (RO/2002/01 : richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een*

*stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven)*

*De ene omzendbrief heeft betrekking op schuilhokken, terwijl de andere omzendbrief slaat op stallingen voor weidedieren. Het verschil tussen beide omzendbrieven is belangrijk omdat beiden een totaal andere ruimtelijke beoordeling vergt.*

*Uit het dossier blijkt duidelijk dat de aanvraag betrekking heeft op schuilhokken.*

*In dat opzicht bepaalt de omzendbrief 8/7/1997 het volgende :*

*Artikel 11.4.1.2.1)1. luidt als volgt: “De te bouwen schuilhokken dienen opgericht te worden in graasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager”.*

*In het beroepsschrift wordt gesteld dat het ontwerp voldoet aan de omzendbrief, doch in deze aanvraag liggen de schuilhokken binnen de bebouwde site en tevens ook op hetzelfde kadastraal perceel. Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een geïsoleerde ligging.*

*De grootte als het karakter zijn wel conform aan de omzendbrief.*

*Ook de minister stelde in de vernietigingsbeslissing inzake het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar tegen de gedeeltelijk door de deputatie verleende vergunning dat de schuilhokken niet ruimtelijk geïsoleerd gelegen zijn en dat er geen gebruik gemaakt wordt van de bestaande mogelijkheden die voorhanden zijn op het terrein. Waar mogelijk dient op een gedesaffected landbouwbedrijf gebruik gemaakt te worden van de bestaande stallingen; bestaande stallen of andere constructies kunnen zonodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren. Een groot deel van het woningbijgebouw dat nu onder andere gebruikt wordt als berging, kan volledig dienst doen als stalling. Ook de schuur aan de overzijde van het bijgebouw, die eerder als feestzaal was ingericht, kan omgevormd worden tot een stalling voor de dieren. Het domein biedt volgens de minister voldoende mogelijkheden om permanente stallingen voor alle dieren te voorzien, wat schuilhokken op de aanpalende graasweiden overbodig maakt.*

*Volgens hoofdstuk 5 art. 5 3° van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (bvr 16/7/2010 b.s. 10/9/2010 - wijz. bvr 26/11/2010 b.s. 13/12/2010) is geen vergunning nodig voor een schuilhok voor weidedieren met houten wanden, een oppervlakte van ten hoogste 20 vierkante meter, een hoogte van maximaal 3 meter en minstens één volledig open zijde. Enkel schuilhok 4 voldoet aan dit vrijstellingsbesluit.*

*Het is te betreuren dat ondanks de opmerking van afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling in haar ongunstig advies dat er geen bewijzen van dieren zijn aangeleverd, deze documenten nog steeds ontbreken in graad van beroep.*

*Op de site is er voldoende bebouwing, zodat de dieren ondergebracht kunnen worden in de bestaande stalling en geen nieuwe open ruimte bebouwd moet worden. Ook afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling stelt dat op deze site geen schuilhokken aanvaardbaar zijn omdat er voldoende stallingsruimte voorhanden is.*

*Wat betreft de mestvaalt heeft uw deputatie reeds in de beslissing van 16 oktober 2008 (B/2007/401) het volgende gewezen : “Wat betreft de mestvaalt moet gesteld dat er*

*geen juridische basis is om deze constructie te vergunnen, aangezien het niet om een agrarisch- of para-agrarisch bedrijf gaat.” Tot op heden is er geen enkel redelijk argument voorhanden waarom dit standpunt niet meer moet worden aangehouden.*

*De aanvraag betreft ook de verharding van het binnenplein en aan de achterzijde van de schuur (terras). Gezien de zonevreemde ligging in agrarisch gebied moet dit getoetst worden aan de basisrechten voor zonevreemde woningen en constructies (art. 4.4.10 e.v. codex). Een verharding moet aanzien worden als een constructie. De codex voorziet echter geen mogelijkheden om constructies uit te breiden. Enkel een woning kan uitgebreid worden. Enkel de strikt noodzakelijke toegang en oprit in de buurt van een vergunde woning is vrijgesteld van vergunning.*

*Zo'n grote oppervlakte verharding als terras en binnenerf kan moeilijk aanvaard worden als beperkt in functie voor normaal woongenot. Weliswaar heeft aanvrager reeds inspanningen gedaan om de verhardingen te beperken, er zijn uitsparingen voor beplanting en gazon. Gelet op het feit dat deze aanvraag in agrarisch gebied ligt en een terras met bruto afmetingen van 12m op 21m alsook een binnenplein van 25m op 43m omvat, overstijgt dit ruim het begrip strikt noodzakelijk. Enkel de strikt noodzakelijke toegangen kunnen aanvaard worden en zijn bovendien vrijgesteld van vergunning.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is hier het geval : de dakoppervlakte is kleiner dan 75m<sup>2</sup>, de verharde oppervlakte bestaat t.h.v. het binnenplein uit waterdoorlatend materiaal en t.h.v. schuur uit kasseien, het hemelwater sijpelt in de bodem en bijgevolg is een hemelwaterput niet verplicht, alsook is er een afwateringsgoot voorzien. Gezien de toegepaste materialen voor de verhardingen van de binnenplaats en het terras en afmetingen is de invloed op de waterhuishouding verwaarloosbaar. Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de bouwplaats gelegen binnen een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”.*

*De deputatie treedt die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen volledig bij en neemt ze dan ook tot de hare.*

*Voor de volledigheid wenst de deputatie nog aan te stippen dat een schuilhok voor weidedieren van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> overeenkomstig artikel 5 van het vrijstellingsbesluit niet onderhevig is aan een stedenbouwkundig vergunningsplicht. (BVR 16/07/2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, B.S., 10/09/2010)*

*Na de hoorzitting werd nog een aangepast plan bezorgd met betrekking tot de verhardingen op het plan. De verhardingen op het binnenerf zijn inderdaad gereduceerd. Daartegenover is de verharding van het terras ongewijzigd gebleven (12 x 21 m) zodat deze verharding nog steeds te grootschalig is.*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Gezien er op deze site voldoende stallingsmogelijkheid voorhanden is, valt het te betreuren dat het open agrarisch gebied steeds verder bebouwd wordt. De schuilhokken zijn op deze graasweiden overbodig. Het verder bebouwen van de open ruimte is tegen de principes van de goede ruimtelijke ordening.*



#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de gevraagde regularisatie niet beantwoordt aan het gewestplan, noch aan de omzendbrief, noch aan de decretale uitzonderingsbepalingen; dat enkel handelingen kunnen worden uitgevoerd zonder vergunning voor zover zij voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in het vrijstellingsbesluit (BVR 16/07/2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, B.S., 10/09/2010); dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening;*

...

#### **BESLUIT:**

**Artikel 1:** *Het beroep ingesteld door mter. Ludo Ockier namens █████, tegen de beslissing dd. 18/04/2011 van het college van burgemeester en schepenen te █████ houdende weigering tot het regulariseren van schuilhokken en een mestvaalt i.f.v. het houden van hobbydieren en het regulariseren van een verharding i.f.v. hoevetoerisme, gelegen █████, wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.*

**De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.**

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

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

##### **A. Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 VCRO, van artikel 4.3.1. §2 en van artikel 1.1.4. VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen *juncto* artikel 4.7.23, §1 VCRO, en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Tot slot stelt zij dat de rechtens vereiste feitelijke grondslag ontbreekt en dat de verwerende partij zich schuldig heeft gemaakt aan machtsoverschrijding.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de aanwezige schuilhokken zowel vergunbaar zijn overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna Vrijstellingsbesluit), als op grond van de omzendbrief RO/2002/01 inzake richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve landbouwbedrijven.

Zij stelt dat zij de oppervlakte van de schuilhokken heeft aangepast (minder dan 20 m<sup>2</sup>) zodat aan de voorwaarden van artikel 5, 3° van het Vrijstellingsbesluit voldaan wordt en de schuilhokken dus vrijgesteld zijn van enige vergunningsplicht. Op de openbare zitting van 1 december 2015 legt zij ter staving van deze stelling het vonnis van 19 april 2013 van de rechtbank van eerste aanleg te leper voor.

De verzoekende partij vervolgt dat zelfs indien de schuilhokken niet vrijgesteld waren van de vergunningsplicht (omdat ze ten tijde van de beoordeling door de verwerende partij groter waren dan 20m<sup>2</sup>), zouden zij toch in aanmerking komen voor een vergunning op grond van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zoals gewijzigd door de omzendbrief RO/2002/01.

Zij wijst er op dat de schuilhokken opgetrokken zijn uit houten panelen, een volledige of grotendeels open zijde hebben en dienen voor het verblijf van weidedieren. Tevens stelt zij dat de vergunde maanvormige omwalling als buffer kan beschouwd worden tussen de graasweiden waarop de schuilhokken zich bevinden en de woning, zodat de schuilhokken zich op geïsoleerde graasweiden bevinden.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat ook de mestvaalt voor vergunning vatbaar is op grond van de omzendbrief RO/2002/01 omdat deze slechts een beperkte omvang heeft. De verwerende partij heeft, volgens de verzoekende partij, onterecht geoordeeld dat niet aan de voorwaarden van de omzendbrief RO/2002/01 voldaan is. De door de verwerende partij aangegeven redenering wordt volgens de verzoekende partij niet geschraagd door pertinente motieven.

In het derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat ook de aanwezige verharding vrijgesteld is van de vergunningsplicht overeenkomstig artikel 2.1,8° en 9° en artikel 2.2 van het Vrijstellingsbesluit. Volgens de verzoekende partij ontbreekt de feitelijke grondslag voor de motieven uit de bestreden beslissing en zijn deze motieven kennelijk onredelijk en geenszins pertinent.

## 2.

Op het eerste onderdeel van het enig middel antwoordt de verwerende partij dat zij ten tijde van de bestreden beslissing heeft vastgesteld dat slechts één schuilhok voldoet aan de voorwaarden van artikel 5, 3° van het Vrijstellingsbesluit. De andere schuilhokken waren volgens haar te groot of hadden geen volledige open zijde. De verwerende partij vraagt zich daarenboven af wat het belang van de verzoekende partij is om de vernietiging te vragen van de bestreden beslissing, wanneer zij van oordeel is dat de nu aangepaste schuilhokken vrijgesteld zijn van enige vergunningsplicht.

De verwerende partij stelt verder dat, zoals reeds in de bestreden beslissing werd vastgesteld, de verzoekende partij twee omzendbrieven (die van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002) met elkaar verwacht en dat de verzoekende partij deze vaststelling niet betwist. De verwerende partij benadrukt hierbij dat ministeriële omzendbrieven geen verordenend karakter hebben en dat zij 'hoogstens richtsnoeren' bevatten aangaande de interpretatie van vigerende wetten.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij lijkt aan te dringen op een uitspraak ten gronde met betrekking tot de toelaatbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning, doch dat de Raad hiervoor niet bevoegd is.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel herhaalt de verwerende partij dat de verzoekende partij de twee omzendbrieven door elkaar haalt en dat in de bestreden beslissing reeds werd vastgesteld dat er geen juridische basis bestaat om de mestvaalt te regulariseren. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij deze vaststelling niet betwist.

Op het derde onderdeel antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partij zich beperkt tot de bewering dat de verhardingen zijn vrijgesteld van vergunningsplicht, maar dat de verzoekende partij niet aangeeft waarom de motivering in de bestreden beslissing kennelijk onjuist of onredelijk zou zijn.

3.

De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend en antwoordt dat zij er alle belang bij heeft dat de Raad formeel zou bevestigen dat, op grond van het artikel 5, 3° van het Vrijstellingsbesluit, de vier schuilhokken vrijgesteld zijn van enige vergunningsplicht. De verzoekende partij volhardt verder in de overige onderdelen van haar enig middel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij laat na uiteen te zetten in welke zin de bestreden beslissing de door haar aangevoerde artikelen 4.3.1, §1 en §2 VCRO, artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.7.23, §1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen schendt. Ook de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt niet verder toegelicht. In zoverre het middel betrekking heeft op deze artikelen en beginselen, is het onontvankelijk.

2.

De verzoekende partij weerlegt niet het standpunt dat pas na de bestreden beslissing aanpassingen werden doorgevoerd aan de schuilhokken. Het zijn volgens de verzoekende partij deze in oppervlakte 'aangepaste' schuilhokken die van enige vergunningsplicht zouden zijn vrijgesteld.

Op de openbare zitting van 1 december 2015 legt de verzoekende partij het vonnis voor van 19 april 2013 van de rechtbank van eerste aanleg te Leper, provincie West-Vlaanderen, derde burgerlijke kamer. Nu dit stuk van belang is voor het verdere verloop van het dossier en nieuwe relevante gegevens bevat waarover de verzoekende partij niet beschikte op het ogenblik van het indienen van haar verzoekschrift of de wederantwoordnota, is er geen reden om dit stuk uit de debatten te weren.

Uit voormeld vonnis van 19 april 2013 blijkt dat de verzoekende partij bij vonnis van 25 mei 2009 van de correctionele rechtbank te Leper werd veroordeeld voor een aantal stedenbouwkundige inbreuken en dat de burgerlijke belangen ambtshalve werden aangehouden. Dit correctioneel vonnis wordt niet meegedeeld. Bij vonnis van 28 april 2011 verklaart de correctionele rechtbank zich onbevoegd om te oordelen over de herstellvordering.

De herstellvordering wordt vervolgens door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur ingeleid voor de burgerlijke rechtbank te Leper. Bij proces-verbaal van 9 maart 2012 wordt vastgesteld dat de schuilhokken inmiddels "*voldoen aan het besluit vrijstelling vergunningsplicht. De herstellvordering werd in die zin aangepast*".

Er wordt wel nog een herstellvordering geformuleerd voor de mestvaalt en voor het terras.

In het voormelde vonnis van 19 april 2013 wordt akte genomen van de erkenning door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur dat de vier schuilhokken voldoen aan het vrijstellingsbesluit en dat de herstellvordering op dit punt zonder voorwerp is geworden.

Voor de overige onderdelen van de herstellvordering wordt deze als verjaard beschouwd.

Het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te leper van 19 april 2013 heeft gezag van gewijsde en is, volgens de verklaring van de verzoekende partij op de openbare zitting van 1 december 2015, inmiddels in kracht van gewijsde getreden.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij geen voordeel meer kan halen en dus geen belang meer heeft bij het onderdeel van haar enig middel dat betrekking heeft op de vier schuilhokken nu met gezag van gerechtelijk gewijsde werd vastgesteld dat de huidige vier schuilhokken voldoen aan het Vrijstellingsbesluit.

Een vernietiging op grond van de door de verzoekende partij ingeroepen bepalingen (weze het artikel 5,3° van het Vrijstellingsbesluit, weze het de toepassing van de omzendbrief RO/2002/01) zou er enkel toe leiden dat de verwerende partij bij een mogelijke herbeoordeling, rekening houdende met een gewijzigde aanvraag waartoe zij in het licht van de huidige regelgeving de mogelijkheid heeft, zou dienen vast te stellen dat de vier schuilhokken vrijgesteld zijn van enige vergunningsplicht.

### 3.

Het verjaard zijn van de herstellvordering heeft geen invloed op de vraag naar de vergunningsplicht inzake de mestvaalt en de verhardingen.

#### 3.1

Inzake de mestvaalt houdt de verzoekende partij voor dat deze vergunbaar is op grond van de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002. Zij stelt dat de mestvaalt in omvang beperkt is en naar evenredigheid is met het aantal gehouden dieren zodat er wel degelijk een legale basis is voor een regularisatie.

Met de verwerende partij dient vastgesteld te worden dat de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 richtlijnen bevat voor de beoordeling van aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

In de bestreden beslissing werd vastgesteld dat de aanvraag betrekking heeft op schuilhokken. Met het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te leper van 19 april 2013 werd dit nogmaals bevestigd nadat de verzoekende partij zelf aangegeven heeft dat zij de schuilhokken heeft aangepast aan de voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit.

De omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 die louter betrekking heeft op stallingen voor weidedieren, en die bovendien geen verordenend karakter heeft, kan dan ook niet dienend ingeroepen worden. Het betoog van de verzoekende partij mist op dit punt juridische grondslag.

#### 3.2

In haar derde onderdeel houdt de verzoekende partij voor dat de verharding vrijgesteld zou zijn van enige vergunningsplicht omdat aan de voorwaarden van artikel 2.1,8°, 2.1,9° en 2.2 van het Vrijstellingsbesluit voldaan zou zijn. Zij stelt dat de feitelijke grondslag voor de motieven uit de bestreden beslissing ontbreekt en dat de motieven kennelijk onredelijk en geenszins pertinent zijn.

Artikel 2.1,8° van het Vrijstellingsbesluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor:

*“niet-overdekte constructies tot maximaal 80 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies, in zijtuin en achtertuin, tot op 1 meter van de perceelsgrenzen;”*

Artikel 2.1,9° van het Vrijstellingsbesluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor:

*“de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;”*

Artikel 2.2 van het Vrijstellingsbesluit bepaalt:

*“De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:*

- 1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;*
- 2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;*
- 3° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;*
- 4° de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;*
- 5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied.”*

In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat enkel de strikt noodzakelijke toegang en oprit in de buurt van de vergunde woning, conform artikel 2.1.9° van het Vrijstellingsbesluit vrijgesteld zijn van enige vergunningsplicht. Dit wordt ook niet betwist door de verzoekende partij.

De verwerende partij, zich hierbij aansluitend bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelt dat het verharde terras met een bruto afmeting van 12 meter op 21 meter en een verhard binnenplein met een afmeting van 25 meter op 34 meter, het begrip “strikt noodzakelijk”, in de zin van artikel 2.1,9° van het Vrijstellingsbesluit ruim overstijgt. De verzoekende partij toont in haar enig middel geenszins het tegendeel aan. Zij houdt enkel voor dat met de oppervlakte van de niet-overdekte constructies geen rekening mag gehouden worden.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt heeft de bestreden beslissing wel degelijk een feitelijke grondslag wat het weigeringsmotief betreft inzake de verhardingen. Uit de artikelen 2.1, 8° en 2.1, 9° van het Vrijstellingsbesluit blijkt immers dat de totaliteit van alle verhardingen moet samengenomen worden, en dat dit de 80m<sup>2</sup> niet mag overschrijden om vrijgesteld te zijn van vergunningsplicht. De verzoekende partij ontkent niet dat het terras bij de voorliggende aanvraag nog steeds een bruto-oppervlakte heeft van 12 x 21 meter of 252 m<sup>2</sup>.

Dit onderdeel van het middel is ongegrond.

Het enig middel is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

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

1. Het beroep is voor zover ontvankelijk, ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS