

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 november 2018 met nummer RvVb/A/1819/0286  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0442/A

Verzoekende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het departement RWO  vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Dirk LINTHOUT (hierna de aanvrager genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke van 7 september 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een stal voor erfdieren op een perceel gelegen te 9180 Moerbeke, Klein Sinaaistraat, met als kadastrale omschrijving eerste afdeling, sectie C, nummer 425A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 oktober 2017.

Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verzoekende partij.  
Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 19 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de bouw van een stal voor erfieren” op een perceel gelegen te 9180 Moerbeke, Klein Sinaaistraat.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 24 juni 2015 als volgt ongunstig:

“ ...

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

*Het betreft de oprichting van een stalling voor weidedieren op een bebost perceel gelegen in agrarisch gebied achter de huiskavels.*

*Er kunnen stallen opgericht worden voor dieren op voorwaarde dat de aanvrager effectief dieren heeft waarvoor de stal bestemd is. Bovendien moeten er voldoende graasweiden ter beschikking zijn. Bewijzen hiervan moeten in het dossier aanwezig zijn. Dit is alweer niet het geval.*

*De grootte van de stal moet in verhouding staan tot het aantal en soort dieren. In principe dient men eerst maximaal gebruik te maken van de bestaande infrastructuur. De bestaande gebouwen kunnen eventueel aangepast of zelfs herbouwd worden om ze geschikt te maken als stal. Enkel indien er geen geschikte gebouwen ter beschikking zijn, kan de bouw van een nieuwe stal overwogen worden, en dit in de nabijheid van de woning, op de huiskavel van de aanvrager. Stallen op geïsoleerde weides kunnen niet aanvaard worden, vanwege het gebrek aan toezicht op de dieren.*

*Er kan enkel een schuthok van max. 30m<sup>2</sup>/ha aanvaard worden. En dit betreft een eenvoudige constructie met min. 1 open zijde die enkel dienst doet ter beschutting van de dieren tegen extreme weersomstandigheden.*

*De noodzaak van deze constructie wordt opnieuw niet aangetoond in het dossier bijgevolg wordt een ongunstig advies gegeven.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke adviseert op 27 juli 2015 ongunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft niet tijdig geadviseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke weigert op 7 september 2015 als volgt een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

*Overwegende dat de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling enkel een schuthok aanvaardt, bestaande uit gemakkelijk verwijderbare materialen en één open zijde, met een maximum schutoppervlakte van 30m<sup>2</sup> per hectare weideoppervlakte;*

*Overwegende dat bij het aanvraagdossier geen eigendomsbewijzen van weidedieren of graasweiden werden gevoegd;*

*Overwegende dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten;*

*Overwegende dat, gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmeringen, kan besloten worden dat het project niet voor vergunning in aanmerking komt;*

*Overwegende dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;  
...*

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 20 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 november 2015 als volgt dat administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“...*

#### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Er dient vooreerst vastgesteld dat de aanvrager geenszins het bewijs levert dat hij effectief weidedieren houdt, waarvoor de stalling is bestemd. Integendeel, appellant schrijft in zijn beroepschrift dat de paarden en geiten in aankoop zijn waardoor er voorlopig nog geen weidedieren aanwezig zijn.*

*Hierdoor kan niet worden beoordeeld of de gevraagde stallingsoppervlakte van 32m<sup>2</sup> in verhouding staat tot het aantal dieren. Immers, per weidedier kan, afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, slechts 10 à 15m<sup>2</sup> stallingsoppervlakte aanvaard worden met een maximum van 60m<sup>2</sup> per hectare en 5 à 15m<sup>2</sup> voederberging (stro + hooi) per dier.*

*Bovendien toont appellant niet aan over voldoende graasweiden in eigendom en aansluitend bij de stalling te beschikken. De stalling wordt opgericht op een grotendeels bebost perceel.*

*Het is niet duidelijk waar de toekomstige dieren zullen grazen.*

*Tenslotte dient vastgesteld dat de stalling niet wordt opgericht op de huiskavel, welke zich bevindt op ca. 30m van de inplantingsplaats van de stal. Uit luchtfoto's blijkt dat de huiskavel reeds dens bebouwd is, bovendien wordt de huiskavel van de achterliggende weilanden gescheiden door een aarden weg, waardoor het ruimtelijk aanvaardbaar is de stalling niet op de huiskavel zelf op te richten, doch in de nabijheid ervan. Wel dient opgemerkt dat de stal wordt ingeplant op een grotendeels bebost perceel en vermoedelijk dus niet op de graasweide van de dieren. Zoals reeds hierboven gesteld, kan, zolang niet duidelijk is welke graasweiden in eigendom/pacht zijn van appellant, niet worden geoordeeld of de voorgestelde inplantingsplaats de voorkeur geniet.*

*Indien de stalling niet op de huiskavel kan worden opgericht, dient een tijdelijke stalling te worden gebouwd. Concreet betekent dit een stalling gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen welke na stopzetting van het gebruik volledig verwijderd dient te worden. Qua constructiewijze is een tijdelijke stalling te vergelijken met een schuilhok.*

*Uit de ingediende bouwplannen blijkt dat de aangevraagde stalling zal worden opgetrokken uit een metalen constructie met houten balken en ijzeren platen. Het betreft dus een gemakkelijk verwijderbare constructie.*

*Als vloerbedekking wordt een gewapende betonvloer gegoten. Omtrent het al dan niet toegelaten zijn van een betonplaat als vloerbedekking wordt in de omzendbrief niets vermeld, vermits het hier een "stalling" betreft waar de dieren de ganse winter moeten kunnen verblijven is het evenwel logisch dat de vloer uit een betonplaat bestaat (ministerieel besluit van 28 augustus 2007 inzake Van Eetvelde – Carlier).*

*Het geheel is derhalve gemakkelijk te verwijderen zonder ingrijpende werken én zonder blijvende sporen op de desbetreffende inplantingsplaats.*

*De aangewende materialen kunnen, gelet op de gestalde dieren, als aanvaardbaar en eenvoudig worden beschouwd. De aangevraagde stalling kan derhalve als tijdelijk worden beschouwd.*

*Vooralsnog kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend wegens het ontbreken van eigendomsbewijzen van dieren en het ontbreken van bewijs van voldoende graasweide.*

*...*

Na de hoorzitting van 12 januari 2016 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 28 januari 2016 als volgt gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

*“ ...*

### *2.3 De juridische aspecten*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.*

*Het gaat om een stalling in functie van weidedieren, wat kan aanvaard worden in agrarisch gebied, aangezien weidedieren (hier paarden en geiten) een onmiskenbare behoefte hebben aan graasland, zodat de stalling ervoor in de buurt van die weidegronden dient ingeplant te worden, zo mogelijk op de huiskavel.*

*De aanvrager moet wel effectief weidedieren houden en over voldoende graaslanden kunnen beschikken, en de gevraagde staloppervlakte moet in verhouding staan tot het aantal weidedieren. Appellant toont aan de hand van stukken aan dat hij over de nodige dieren en weides beschikt.*

*Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder*

*materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.*

*Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden.*

*De geldigheidsduur van deze vergunning moet dan ook worden beperkt : Wanneer de stal niet meer gebruikt wordt voor het stallen van weidedieren, komt de vergunning te vervallen en dient de stal te worden gesloopt.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Appellant legde stukken neer waaruit blijkt dat hij over een paard beschikt. De gevraagde stallingsoppervlakte van 32m<sup>2</sup> staat in verhouding tot het aantal dieren.*

*Bovendien toont appellant aan over voldoende graasweiden in eigendom en aansluitend bij de stalling te beschikken.*

*De stalling wordt opgericht op een terrein in de onmiddellijke omgeving van de huiskavel, welke zich bevindt op ca. 30m van de inplantingsplaats van de stal. Uit luchtfoto's blijkt dat de huiskavel reeds dens bebouwd is, bovendien wordt de huiskavel van de achterliggende weilanden gescheiden door een aarden weg, waardoor het ruimtelijk aanvaardbaar is de stalling niet op de huiskavel zelf op te richten, doch in de nabijheid ervan.*

*Indien de stalling niet op de huiskavel kan worden opgericht, dient een tijdelijke stalling te worden gebouwd. Concreet betekent dit een stalling gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen welke na stopzetting van het gebruik volledig verwijderd dient te worden. Qua constructiewijze is een tijdelijke stalling te vergelijken met een schuilhok.*

*Uit de ingediende bouwplannen blijkt dat de aangevraagde stalling zal worden opgetrokken uit een metalen constructie met houten balken en ijzeren platen. Het betreft dus een gemakkelijk verwijderbare constructie.*

*Als vloerbedekking wordt een gewapende betonvloer gegoten. Omtrent het al dan niet toegelaten zijn van een betonplaat als vloerbedekking wordt in de omzendbrief niets vermeld, vermits het hier een "stalling" betreft waar de dieren de ganse winter moeten kunnen verblijven is het evenwel logisch dat de vloer uit een betonplaat bestaat (ministerieel besluit van 28 augustus 2007 inzake Van Eetvelde – Carlier).*

*Het geheel is derhalve gemakkelijk te verwijderen zonder ingrijpende werken én zonder blijvende sporen op de desbetreffende inplantingsplaats.*

*De aangewende materialen kunnen, gelet op de gestalde dieren, als aanvaardbaar en eenvoudig worden beschouwd. De aangevraagde stalling kan derhalve als tijdelijk worden beschouwd.*

#### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend. De geldigheidsduur van deze vergunning dient te worden beperkt : Wanneer de stal niet meer gebruikt wordt voor het stallen van weidedieren, komt de vergunning te vervallen en dient de stal te worden gesloopt.*

*...*

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 MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel voert de verzoekende partij als volgt de schending aan van “het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone, van art. 11.4.1 en art. 15.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit”) en gewestplannen, van de artt. 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”:

*“...*

*Het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, is gelegen achter het woonlint langs de Klein Sinaaistraat en bereikbaar via een aardeweg links van de woning nr. 19. Het betreft een perceel dat grotendeels bebost is. Het perceel is overmeten 45m breed en 112m diep. Vooraan het terrein bevinden zich een aantal constructies: een caravan, een serre en een berging.*

*De aanvrager diende een aanvraag in tot het oprichten van een stal voor weidedieren. De stal wordt ingepland op 10m van de voorste perceelsgrens en op 13m van de rechter zijdelingse perceelsgrens. De stal is 4m breed en 8m lang, de hoogte bedraagt 2,50m. De stal bestaat uit een betonnen funderingsplaat, een metalen constructie en een afwerking van zowel houten balken als ijzeren platen. De oostelijke langsgewel is deels open, de zuidelijke dwarsgevel is volledig open.*

*Een vergunningverlenend bestuursorgaan dat een beslissing neemt over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zoals de verwerende partij, is verplicht om na te gaan of het voorwerp van de aanvraag daadwerkelijk een agrarische of para-agrarische bestemming heeft dan wel, indien dit niet het geval zou zijn, of op geldige wijze van het betrokken bestemmingsvoorschrift kan worden afgeweken (zie arrest RvVb nr. A/2015/0334 van 2 juni 2015).*

*In het bestreden besluit wordt vastgesteld dat de aanvraag niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en derhalve niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan.*

*In het bestreden besluit wordt echter op geen enkele wijze onderzocht of op geldige wijze van het betrokken bestemmingsvoorschrift kan worden afgeweken.*

*Door derhalve vast te stellen dat het aangevraagde niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarische activiteit en derhalve niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan, diende verwerende partij de aanvraag te weigeren (zie arrest R.v.St. nr. 211.029 van 4 februari 2011 inzake THUIS, Anja).*

*Door enerzijds te onderschrijven dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan maar anderzijds toch de vergunning te verlenen voor het bouwen van een stalling in functie van weidedieren, zonder aan te geven op grond van welke bepaling kan afgeweken worden van het bestemmingsvoorschrift, is het bestreden besluit niet alleen in strijd met het gewestplan en het inrichtingsbesluit, maar voldoet het evenmin aan de motiveringsplicht.*

*4. Zelfs indien verwerende partij nog zou trachten voor te houden dat, in strijd met de bestreden beslissing, de aanvraag wel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan en/of wel rechtsgeldig kan worden afgeweken van het bestemmingsvoorschrift – hetgeen alvast in de bestreden beslissing niet wordt onderzocht, dan nog dient de aanvraag getoetst te worden aan het esthetisch criterium.*

*Los van de beoordeling van de planologische verenigbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet het aangevraagde in overeenstemming kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.*

*Dit volgt uit de bestemmingsvoorschriften van artt. 11.4.1 en 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (zie arrest RvVb nr. A/2015/0039 van 27 januari 2015).*

*In de bestreden beslissing is er zelfs geen sprake van de landschappelijke of esthetische toets.*

*Ook om deze redenen worden de in het middel ingeroepen bepalingen geschonden en is de bestreden beslissing onwettig.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*In de bestreden beslissing werd wel degelijk een motivering opgenomen in verband met de verenigbaarheid met de agrarische of para-agrarische bestemming. Er kan hiervoor verwezen worden naar p. 5 van de bestreden beslissing:*

*...*

*Verder kan verwezen worden naar artikel 1 (p. 6) van de bestreden beslissing:*

*“Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan. De geldigheidsduur van deze vergunning wordt beperkt: Wanneer de stal niet meer gebruikt wordt voor het stallen van het aantal weidedieren, komt de vergunning te vervallen en dient de stal te worden gesloopt.”*

*Uit het bovenstaande blijkt dat de Deputatie de geldigheidsduur van de vergunning heeft beperkt om te verzekeren dat de aangevraagde bouwwerken in functie staan van agrarische of para-agrarische activiteiten. De Deputatie heeft immers uitdrukkelijk gesteld dat de vergunning vervalt wanneer de stal niet meer gebruikt wordt voor het stallen van weide-dieren. De stal dient in dat geval te worden gesloopt. Hiermee wordt de verenigbaarheid met de agrarische of para-agrarische bestemming verzekerd.*

*...*

3.

De verzoekende partij voegt nog toe:

*“ ...*

*Het is juist dat in de bestreden beslissing een motivering werd opgenomen i.v.m. de verenigbaarheid met de agrarische of para-agrarische bestemming. In het bestreden besluit wordt inderdaad vastgesteld dat de aanvraag niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en derhalve niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gelden gewestplan.*

*“De aanvraag is niet overeenstemming met de voorschriften van het gelden gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.”*

*Door derhalve vast te stellen dat het aangevraagde niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarische activiteit en derhalve niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan, dient verwerende partij de aanvraag te weigeren (zie arrest R.v.St. nr. 211.029 van 4 februari 2011 inzake THUIS).*

*De verdere overwegingen dat een stalling in functie van weidedieren in een agrarisch gebied kan worden aanvaard is onjuist en in strijd met het bovenstaande. Dit kan maar indien de stalling in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf, quod non.*

*“In het bestreden besluit wordt onder meer overwogen dat de betrokken stalling “niet in functie staat van een beroepsmatig uitgebaat agrarisch noch para-agrarisch bedrijf, maar dat de constructie enkel is opgericht in functie van een vrijetijdsbesteding”. Deze vaststelling wordt door de verzoekster niet betwist. Aldus is niet voldaan aan het voormelde planologisch criterium, zodat de verwerende partij de aanvraag terecht geweigerd heeft.*

*Dit weigeringsmotief volstaat om het bestreden besluit te dragen”. (arrest R.v.St. nr. 211.029 van 4 februari 2011 inzake THYS).*

*Een stalling die niet in functie staat van een beroepsmatig uitgebaat agrarisch of para-agrarisch bedrijf hoort niet thuis in dit bestemmingsgebied.*

*2.4. Het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*



*Uit de samenlezing van de artt. 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit (K.B. 28 december 1972) volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst, een planologisch criterium, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en, een esthetisch criterium, dat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap (zie ook arrest RvVb nr. A/2015/0039 van 27 januari 2015).*

*In de bestreden beslissing is er zelfs geen sprake van de landschappelijke of esthetische toets.*

*In de antwoordnota gaat verwerende partij hierop zelfs niet in.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat de met de bestreden beslissing vergunde stal gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer:

*“ ...*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.*

*Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*... ”*

Artikel 15.4.6.1 van hetzelfde besluit bepaalt:

*“ ...*

*De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.*

*In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

*... ”*

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de vergunningverlenende overheid de toelaatbaarheid van constructies in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op basis van een tweevoudig criterium moet toetsen:

1) een planologisch criterium, dat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan onderzoekt of de te vergunnen werken een agrarische of minstens een para-agrarische bestemming hebben, en

2) een esthetisch criterium, dat betekent dat de werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De toets aan dat tweevoudig criterium moet duidelijk blijken uit de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

2.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vaststelt dat de aanvraag niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en derhalve niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, zodat de verwerende partij een vergunning moet weigeren.

3.1

Een stal voor het houden van paarden en geiten is, ongeacht de beperkte schaal of de verwijderbaarheid ervan, niet noodzakelijk een constructie voor landbouw in de ruime zin.

Zowel het Departement Landbouw en Visserij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stellen in hun advies dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten.

3.2

De verwerende partij bevestigt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan en niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf, maar beperkt zich verder tot de stelling dat de stal in functie staat van weidedieren, hetgeen aanvaard kan worden in agrarisch gebied.

De verwerende partij onderzoekt of de aanvrager effectief weidedieren en voldoende graasland heeft en of de staloppervlakte in verhouding staat tot het aantal weidedieren en stelt ook dat de stalling gemakkelijk te verwijderen is zonder ingrijpende werken en zonder blijvende sporen op de inplantingsplaats, zodat ze als tijdelijk kan worden beschouwd.

De verwerende partij legt vervolgens als voorwaarde op dat de vergunning vervalt wanneer de stal niet meer gebruikt wordt voor het stallen van weidedieren, en dat de stal dan moet gesloopt worden.

De verwerende partij onderzoekt echter niet of de aanvraag betrekking heeft op een constructie, die bestemd is voor landbouw in de ruime zin, en evenmin of er een agrarisch of para-agrarisch bedrijf is.

De voorwaarde dat de stalling moet verwijderd worden bij het niet meer houden van weidedieren, is niet relevant voor de beoordeling van de verenigbaarheid met het gewestplan.

Door enerzijds vast te stellen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan en vervolgens toch nog een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, handelt de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig en door de afwezigheid van een onderzoek naar het agrarisch of para-agrarisch karakter van de aanvraag is de bestreden beslissing eveneens in strijd met de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

4.

Bovendien is het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen in landschappelijk waardevol gebied.

Overeenkomstig artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit geldt in dat gebied een bijkomend esthetisch criterium dat er op gericht is de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar te brengen.

Met betrekking tot het esthetisch criterium moet de verwerende partij in de bestreden beslissing bijgevolg niet alleen formeel de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied motiveren, maar ook waarom zij beslist dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt.

Die motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn, duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en duidelijk en afdoende weergeven waarom de beslissing genomen is.

De bestreden beslissing bevat echter geen uitdrukkelijke motivering met betrekking tot het esthetisch criterium, terwijl dit nochtans een essentieel beoordelingscriterium is voor een aanvraag die betrekking heeft op de bouw van een nieuwe constructie in een landschappelijk waardevol gebied.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

## **B. Overig middel**

De Raad onderzoekt het overig middel (waarin de verzoekende partij de schending aanvoert van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO) niet, omdat het niet kan leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

## **VI. KOSTEN**

Er zijn geen kosten omwille van de aan de verzoekende partij, met toepassing van artikel 21, §2 DBRC-decreet, verleende vrijstelling voor de betaling van het rolrecht.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 januari 2016, waarbij aan de heer Dirk LINTHOUT een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een stal voor erfdieren op een perceel gelegen te 9180 Moerbeke, Klein Sinaaistraat en met als kadastrale omschrijving eerste afdeling, sectie C, nummer 425A.
2. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 4 maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Dirk LINTHOUT.
3. Er zijn geen kosten omwille van de aan de verzoekende partij verleende vrijstelling van de betaling van het rolrecht.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 november 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS