

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0156
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0455/A

Verzoekende partij de **LEIDEND AMBTENAAR** van het departement RUIMTE
VLAANDEREN

vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met
woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Frans Boterdaele (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 9 augustus 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van schuilhokken op de percelen gelegen te 9070 Heusden (deelgemeente Destelbergen), Molenweideweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummers 0094M2 en 0095A.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. 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 12 juni 2018.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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 4 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "regulariseren van schuilhokken" op de percelen gelegen te 9070 Destelbergen, Molenweidewegel zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 6 juli 2016 ongunstig:

" ...

De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Het betreft de regularisatie van de oprichting van schuilhok/stallingen.

Het Departement Landbouw en Visserij aanvaardt op een geïsoleerde weide enkel een schuilhok dat dient ter bescherming van de weidedieren tegen extreme weersomstandigheden. Een schuilhok is een eenvoudige houten constructie dat bestaat uit gemakkelijk verwijderbare materialen met minstens 1 volledig open zijde, zonder voederberging en zonder verhardingen en met een maximale oppervlakte van 20m²/ha weideoppervlakte.

De gevraagde constructies bevatten een aantal van bovenstaande elementen maar beschikken ook over gesloten delen, voederbergingen en verhardingen. Men kan dus bezwaarlijk spreken over een schuilhok. Bovendien staan er 2 constructies van +/- 32m² (dus samen 64m²) op een weide van +/- 1ha. Dit is veel te ruim. Het Departement Landbouw en Visserij beschouwt deze constructies dan ook als stallingen. Ook het kleinere schuilhok/stalletje van 18m² bevat een voederberging en moet dus beschouwd worden als stal.

Sowieso worden stallingen op geïsoleerde weides niet toegelaten. Gelet op recente onderstaande berichtgeving kunnen stallingen voor weidedieren in de hobby sfeer en niet-beroepsmatige paardenhouderij zelfs overal in het agrarisch gebied niet meer aanvaard worden.

"Meerdere arresten van Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen hebben geoordeeld dat het houden van paarden voor hobbydoeleinden strijdig is met de bestemming 'agrarisch gebied'. Nieuwe stallen voor het houden van paarden zijn dus onvergunbaar in agrarisch gebied, zelfs al wordt aan deze omzendbrief voldaan. Zie bijvoorbeeld RvS, nr. 211.029, 4 februari 2011 en RvVb, nr. A/2014/0489, 15 juli 2014."

Het Departement Landbouw en Visserij geeft dan ook een ongunstig advies voor deze 'schuilhokken'.

De verhardingen in het agrarische gebied worden ook niet aanvaard noch het stapelen van voeder. Het is niet duidelijk of er nu effectief een buitenpiste werd aangelegd. Indien er geen reliëfwijziging is gebeurd en er geen zand is aangevoerd en de verlichtingspalen worden verwijderd (zoals beschreven in de nota), is er geen bezwaar voor het Departement Landbouw en Visserij".

" ...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 29 juli 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 9 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

De regularisatievergunning wordt aangevraagd voor 7 schuilhokken die opgericht werden op een onbebouwd goed gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De aanvrager omschrijft de te regulariseren constructies als schuilhokken, maar deze voldoen echter niet aan de definitie van ‘schuilhok’. De definitie en de eigenschappen van een schuilhok zijn vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, dat vanaf 1 december 2010 in werking trad en gewijzigd werd bij besluit van 15 juli 2016. Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin een of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn om dieren permanent te huisvesten. Schuilhokken voor weidedieren hebben houten wanden, een maximale hoogte van 3m en minstens één volledig open zijde. De totale oppervlakte is beperkt tot 40m² per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom.

Zoals het departement Landbouw en Visserij in zijn advies van 6 juli 2016 terecht opmerkt, voldoen de gevraagde constructies niet aan de definitie van een ‘schuilhok’. Ze beschikken over gesloten delen, voederbergingen en verhardingen, waardoor ze beschouwd dienen te worden als stallingen.

Tevens wordt in het advies van het Departement Landbouw gesteld dat stallingen voor weidedieren in de hobbysfeer en niet-beroepsmatige paardenhouderij wettelijk niet meer toegelaten worden, gelet op recente uitspraken van Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvS, nr. 211.029, 4 februari 2011 en RvVb, nr. A/2014/0489, 15 juli 2014). Dit advies wordt bijgetreden.

De te regulariseren stal is gesitueerd in agrarisch gebied. Overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de agrarische gebieden 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.

Uit het dossier blijkt duidelijk dat de aanvraag niet kadert in een professionele landbouwuitbating. De te regulariseren stallingen zijn bedoeld voor het uitoefenen houden van een hobby, los van enige agrarische activiteit, en bijgevolg in strijd met de geldende gewestplanvoorschriften.

Gelet op dit legaliteitsbeletsel zijn verdere opportuniteitsafwegingen overbodig.

“ ...”

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 20 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 november 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag betreft het regulariseren van verscheidene schuilhokken en een verharding in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht

van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De te regulariseren schuilhokken en verharding staan niet in functie van een professionele paardenhouderij/-fokkerij maar louter in functie van de hobby-activiteit van appellant.

Vooreerst dient opgemerkt dat de schuilhokken wel degelijk vergunningsplichtig zijn. Immers, krachtens artikel 5.1.3° van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is van 16 juli 2010 en latere wijzigingen, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor:

“schuilhokken voor weidedieren. De schuilhokken hebben houten wanden, een maximale hoogte van drie meter en minstens één volledig open zijde. De totale oppervlakte is beperkt tot veertig vierkante meter per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom;”
In voorliggende aanvraag bedraagt de totale oppervlakte van de schuilhokken samen meer dan het dubbele.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen definieert “schuilhok” als volgt:

“Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren.

Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geenszins mag gaan om een constructie die kan gebruikt worden voor verblijf van mensen of permanente stalling van dieren.

Volgende voorwaarden moeten gezamenlijk vervuld zijn:

1. De te bouwen schuilhokken dienen opgericht te worden in graasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.
2. De aanvrager moet effectief dieren houden, dan wel zijn grond ter beschikking stellen van iemand die effectief dieren houdt.

Hierbij is het zonder belang of de aanvrager al dan niet een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat.

3. De op te richten constructie dient ondubbelzinnig alle eigenschappen te vertonen van een schuilhok. Meer in het bijzonder moet dat blijken uit de beperkte afmetingen, de eenvoud van de constructie (met één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar) en de gebruikte materialen (bij voorkeur hout).”

Een schuilhok dient aldus enkel om de dieren gedurende een korte periode te beschermen tegen hevige zon en regen en hoeft dus lang niet zo groot te zijn als een volwaardige paardenbox (maximaal 25 m²/ha weide). In voorliggende aanvraag bedraagt de totale oppervlakte van de constructies meer dan 80m², hetgeen te ruim is in verhouding tot de oppervlakte van de weide (1,45ha) en het aantal dieren (7).

In voorliggende aanvraag zijn de constructies weliswaar voorzien in een relatief eenvoudig en licht materiaal, zijnde hout. Echter naar indeling zijn het eerder tijdelijke stallen dan schuilhokken. Vooreerst is elke constructie naast een ruimte voor het schuilen van de dieren voorzien van een voederberging/opslagruimte voor materiaal, hetgeen niet strookt met de definitie van ‘schuilhok’. Bovendien bestaat de constructie deels uit volledig gesloten wanden en slechts deels uit (half)open wanden. Tenslotte is een verharding aangebracht rondom de constructies.

De plaatsing van een voederbak in de stal (zoals te zien is op één van de bijgevoegde foto's) is typisch om de dieren te voederen terwijl ze op stal staan. Tenslotte beschikt elk dier over een eigen 'schuilhok'. De stal is bijgevolg meer dan enkel een plaats om te schuilen tegen extreme weersomstandigheden.

De redenering van het Departement Landbouw en Visserij wordt dan ook gevolgd dat de constructies als stallingen dienen te worden beschouwd.

Meerdere arresten van Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen hebben geoordeeld dat het houden van paarden voor hobbydoeleinden strijdig is met de bestemming "agrarisch gebied".

Nieuwe stallen, voor het houden van paarden geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandsbouwbedrijven, zijn dus onvergundbaar in agrarisch gebied, zelfs al wordt aan de omzendbrief RO/2002/01 voldaan. (RvS, nr. 211.029, 4 februari 2011 en RvVb, nr. A/2014/0489, 15 juli 2014.)

Ook de verharding kan niet worden vergund wegens strijdig met de gewestplanbestemming.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.

...

Na de hoorzitting van 22 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 december 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

" ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag betreft het regulariseren van verscheidene schuilhokken en een verharding in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De te regulariseren schuilhokken en verharding staan in functie van de semi-professionele paardenhouderij van appellant.

Het gevraagde is dan ook in overeenstemming met de geldende gewestplanbepalingen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De te bouwen 'schuilhokken' worden opgericht in graasweiden welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van de woonplaats van de aanvrager en de aanvrager houdt effectief dieren.

Appellant verwijst terecht naar een in de onmiddellijke omgeving verleende vergunning voor 80 vierkante meter schuilhokken op 60 are, dit met 2 gesloten voederhokken achteraan de schuilhokken en een verharding (zelf aangebracht) vooraan de schuilhokken.

Voorliggende aanvraag is qua oppervlakte vergelijkbaar op een ruimer perceel, zodat er geen reden is om hier een ander standpunt in te nemen.

5 van de schuilhokken hebben 3 gesloten wanden en 2 schuilhokken hebben 3 gesloten wanden met 1 zijde gedeeltelijk gesloten. 1 voederhok is gesloten en een ander is gedeeltelijk gesloten. De voederhokken werden enkel geplaatst om de winter te overbruggen. De voederbakken die aangebracht werden dienen enkel om in de winter bij te voeren omdat het gras dan minder voedingswaarde heeft. Deze kunnen makkelijk verwijderd worden.

De verharding ligt er al meer dan 48 jaar en werd niet door appellant aangebracht. Dit gebeurde door de pachters van de grond aan de vorige eigenaar.

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet verstoort en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

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 – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij stelt vast dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat het aangevraagde slechts kan worden verleend indien deze verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied en voldoet aan de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. Overeenkomstig artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit zal de vergunning slechts verleend kunnen worden indien in redelijkheid kan worden aangenomen dat het aangevraagde wel degelijk een landbouwbestemming heeft.

De verzoekende partij wijst op het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, op de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en op het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin gesteld is dat de aanvraag geen schuilhokken maar stallen omvat en dat deze niet in functie staan van een professionele agrarische of para-agrarische activiteit maar in functie staan van een hobby-activiteit.

Zij voert aan dat uit de motieven van de bestreden beslissing, gelet op het voorgaande, niet blijkt waarom de verwerende partij beslist dat de aanvraag schuilhokken omvat. Het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna: Vrijstellingenbesluit) bepaalt immers dat een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van schuilhokken voor weidedieren niet vereist is indien de schuilhokken beschikken over houten wanden, een maximale hoogte van drie meter en over minstens één volledig open zijde. De totale oppervlakte moet beperkt zijn tot 40 m² per aaneengesloten groep. De verzoekende partij stelt vast dat de aanvraag aan voormelde vereisten niet voldoet, nu de totale oppervlakte van de schuilhokken meer dan 80 m² bedraagt en de constructies gesloten delen, voerbergingen en verhardingen bevatten.

De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij volledig voorbijgaat aan het advies van het departement Landbouw en Visserij, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen door louter te overwegen dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet waarom de verwerende partij van oordeel is dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, noch waarom zij meent dat de aanvraag niet in functie zou staan van een hobby-activiteit maar van een semi-professionele paardenhouderij en evenmin wat zij verstaat onder 'semi-professionele paardenhouderij'.

Zij wijst verder op rechtspraak van de Raad en van de Raad van State waaruit blijkt dat een stalling die niet in functie staat van een beroepsmatig uitgebaat agrarisch of para-agrarisch bedrijf, niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en dus zeker niet met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er is derhalve niet voldaan aan het planologisch criterium zodat de bestreden beslissing genomen is in strijd met artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

2.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij, ter ondersteuning van de bewering dat de deputatie ten onrechte van schuilhokken spreekt, de bepaling omtrent de vrijstelling van vergunningsplicht voor schuilhokken uit het Vrijstellingenbesluit aanhaalt. Zij stelt echter vast in de bestreden beslissing niet over schuilhokken in de zin van het Vrijstellingenbesluit gesproken te hebben. Nergens wordt beweerd dat het aangevraagde in aanmerking zou komen voor een vrijstelling van vergunning.

Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij om op grond van de gegevens van het dossier te beoordelen of er sprake is van een semi-professionele activiteit van de aanvrager.

3.

De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij nalaat om inhoudelijk verweer te voeren. Zij voegt nog toe dat de verwerende partij de te regulariseren constructies omschrijft als 'schuilhokken' en dat haar verwijzing in het inleidend verzoekschrift naar artikel 5.1.3° van het Vrijstellingenbesluit dan ook dient om aan te tonen dat de definitie en de eigenschappen van een 'schuilhok' zijn vastgelegd in het Vrijstellingenbesluit.

De verzoekende partij benadrukt dat uit de bestreden beslissing niet blijkt waarom de verwerende partij van mening is dat de aanvraag schuilhokken omvat, en geen stallen zoals gesteld in de negatieve adviezen en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen

alsook waarom het aangevraagde in functie zou staan van een semi-professionele paardenhouderij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat de verwerende partij, in het licht van het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en het negatieve advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet afdoende concreet uiteenzet waarom zij meent dat de te regulariseren constructies te beschouwen zijn als schuilhokken die in functie staan van een semi-professionele paardenhouderij.

2.

Het aangevraagde betreft de regularisatie van zeven schuilhokken met verharding. Achteraan ieder schuilhok bevinden zich twee voederhokken (één open en één gedeeltelijk gesloten) en vooraan is er een verharding aangelegd. Wat de constructies zelf betreft, bestaan er vijf uit drie gesloten wanden en twee uit drie gesloten wanden met één zijde gedeeltelijk open. De totale oppervlakte van de constructies samen bedraagt 80 m². De aanvrager beschikt over vier paarden en drie pony's.

Het wordt niet betwist dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn 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 grond van een tweevoudig criterium moet toetsen: 1) een planologisch criterium, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken een agrarische of minstens para-agrarische bestemming hebben, en 2) een esthetisch criterium, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen

worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. De toets aan voormeld tweevoudig criterium moet duidelijk blijken uit de motieven die in de beslissing worden opgenomen.

3.1

Het departement Landbouw en Visserij stelt in haar advies dat het aangevraagde geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Zij wijst er op dat op geïsoleerde weides enkel een schuilhok aanvaard wordt ter bescherming van de weidedieren tegen extreme weersomstandigheden en dat een schuilhok een eenvoudige houten constructie is, bestaande uit gemakkelijk verwijderbare materialen met minstens één volledig open zijde, zonder voederberging en zonder verhardingen en met een maximale oppervlakte van 20 m²/ha. Volgens het departement Landbouw en Visserij zijn de te regulariseren constructies evenwel geen schuilhokken maar tijdelijke stallingen, aangezien deze beschikken over gesloten delen, voederbergingen en verhardingen. Verwijzend naar rechtspraak van de Raad, besluit zij dat stallingen voor weidedieren op geïsoleerde weides in de hobbysfeer en niet-beroepsmatige paardenhouderij niet aanvaard kunnen worden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het college van burgemeester en schepenen treedt deze visie bij in haar weigeringsbeslissing. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt tot eenzelfde vaststelling. Hij stelt vast dat verscheidene elementen er op wijzen dat de constructies naar indeling eerder tijdelijke stallen zijn dan schuilhokken. Zo is iedere constructie naast een ruimte voor het schuilen van dieren voorzien van een voederberging/opslagruimte voor materiaal, bestaan de constructies grotendeels uit gesloten wanden en slechts deels uit (half)open wanden en is er rond de constructies verharding aangebracht. Hij merkt daarenboven op dat het plaatsen van een voederbak in de stal typisch is om dieren te voederen terwijl ze op stal staan en dat ieder dier over een eigen 'schuilhok' beschikt. Naast de vaststelling dat het gaat om stallingen en niet om schuilhokken, stelt hij eveneens dat de aanvraag louter in functie staat van de hobby-activiteit van de aanvrager. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dat het houden van paarden voor hobbydoeleinden strijdig is met de bestemming agrarisch gebied, zodat er sprake is van een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.

3.2

Hoewel de verwerende partij niet gebonden is door de negatieve adviezen van het departement Landbouw en Visserij en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij, wanneer zij hiervan afwijkt, haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing inzake de planologische verenigbaarheid beperkt tot de enkele vaststelling dat het aangevraagde in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan en dat de te regulariseren schuilhokken en verharding in functie staan van de semi-professionele paardenhouderij van de aanvrager.

De verzoekende partij kan worden bijgetreden waar zij stelt dat de verwerende partij niet concreet uiteenzet waarom zij de te regulariseren constructies beschouwt als schuilhokken. Uit de andersluidende adviezen van het departement Landbouw en Visserij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt immers dat zij de te regulariseren constructies beschouwen als stallingen en niet als schuilhokken, onder meer gelet op de gesloten delen, voederbergingen, verhardingen en op het feit dat elk paard beschikt over één 'schuilhok'. Ondanks deze concrete beoordeling dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij hieromtrent in de bestreden beslissing niets uiteenzet en louter naar het aangevraagde verwijst als 'schuilhokken'.

Eenzelfde vaststelling kan worden gedaan met betrekking tot het in voormelde adviezen geformuleerde standpunt dat het aangevraagde niet in functie staat van een agrarische of para-agrarische activiteit, zoals vermeld in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit. Waar het departement Landbouw en Visserij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordelen dat de stallingen in functie staan van de hobby-activiteit van de aanvrager en dus niet aanvaard kunnen worden in agrarisch gebied, beperkt de beoordeling van de verwerende partij zich tot de overweging dat het aangevraagde in functie staat van een semi-professionele paardenhouderij. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt wel dat de verwerende partij er een andere visie op nahoudt, maar blijkt niet op grond van welke concrete elementen zij tot deze andere visie komt en besluit dat het aangevraagde niet in functie zou staan van een hobby-activiteit maar in functie van een semi-professionele paardenhouderij. Uit de gegevens van het dossier blijkt evenmin dat het aangevraagde ten dienste zou staan van een agrarische of para-agrarische activiteit.

3.3

Gelet op het voorgaande kan de verzoekende partij worden bijgetreden waar zij aanvoert dat de bestreden beslissing geen concrete en afdoende motivering bevat inzake de toets aan het planologisch criterium en de verwerende partij aldus redelijkerwijze niet kon besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016, waarbij aan de heer Frans Boterdaele de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van schuilhokken op de percelen gelegen te 9070 Heusden (deelgemeente Destelbergen), Molenweidewegel zn, en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummers 0094M2 en 0095A.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Frans Boterdaele en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling van de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 oktober 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO