

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.407 van 13 februari 2009
in de zaak A. 127.706/X-11.145.**

In zake : de b.v.b.a. DOORNE LANDEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat V. GOOSSENS,
kantoor houdende te 2640 MORTSEL,
Prins Leopoldlei 81

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat C. MARINOWER,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Consciencestraat 7.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. DOORNE LANDEN op 4 oktober 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 2 augustus 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van het besluit van 6 december 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, houdende toekenning van de vergunning voor het aanleggen van een brandweg op een perceel gelegen te Ranst, Hallebaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 191/d, 192/f en 197/s;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 8 november 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 7 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. SEBREGHTS, die loco advocaat V. GOOSSENS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat H. VAN NIJVERSEEL, die loco advocaat C. MARINOWER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 5 oktober 2000 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst de vergunning voor “het aanleggen van een weg (brandweg) in een landbouwzone”, op een perceel gelegen te Oelegem, Hallebaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 191/d, 192/f en 197/s.

In een “verklarende nota”, die bij de voornoemde aanvraag is gevoegd, wordt het volgende gesteld :

“De weg dient te worden aangelegd over een bestaande weide. Na verkoop van het achterste deel van de manège en de aanbouw van een nieuwe rijpiste werd de toegang tot het achterste deel van de manège (stroschuur/mestopslag) afgesloten (...). Om dit gedeelte terug bereikbaar te maken voor zwaar vervoer en als brandweg dient een nieuwe toegang tot het achterste gedeelte aangelegd”.

1.2. Op 13 maart 2001 verstrekt de gemachtigde ambtenaar het volgende ongunstig advies over de aanvraag :

“Overwegende dat de aanvraag gelegen is (in) het landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het vastgestelde gewestplan;

Overwegende dat landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin, waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen;

Overwegende dat het dossier volledig is;

Overwegende dat voor de bouwplaats geen bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning geldt, zodat het de bevoegdheid van de overheid blijft te oordelen aan de hand van de algemeen geldende begrippen inzake een stedenbouwkundige aanleg van de plaats;

Overwegende dat er n.a.v. het openbaar onderzoek geen bezwaren zijn ingediend;

Gelet op het ongunstig advies dd. 12/01/01 van de Administratie Milieu, Natuur-, Land- en Waterbeheer, Afdeling Land;

Overwegende dat de weg niet wordt aangelegd in functie van een volwaardig landbouwbedrijf, doch in functie van een recreatieve activiteit;

Overwegende dat de wet niet nauw aansluit bij de aanwezige bebouwing”.

1.3. Ingevolge het voormelde ongunstig advies, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst op 28 maart 2001 de gevraagde vergunning.

1.4. De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wil ligt op 6 december 2001 het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de voormelde weigeringsbeslissing in, overwegende ondermeer dat in “de toelichting” bij het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening “uitdrukkelijk (wordt) gesteld (...) dat ‘verhardingen’ vallen onder de in art. 145bis § 1, 5/ bedoelde aanpassingswerken”.

1.5. Op 1 maart 2002 gaat de gemachtigde ambtenaar tegen de voormelde beslissing in beroep bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

1.6. Op 2 augustus 2002 wordt de thans bestreden beslissing genomen, die met een op 5 augustus 2002 ter post aangetekend verzonden brief aan de verzoekende partij ter kennis wordt gebracht.

De bestreden beslissing overweegt onder meer wat volgt :

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of

aan landschapsonwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het aanleggen van een 'brandweg' in functie van een manège met taverne, gelegen in het aanpalend gebied voor dagrecreatie; dat genoemde weg bijgevolg geen enkele agrarische functie heeft, maar wordt aangelegd ten behoeve van een recreatief bedrijf; dat in die zin het gevraagde strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan;

Overwegende dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht bezitten en bindend zijn voor zowel de vergunningverlenende overheid als voor de particulier die vergunningsplichtige handelingen stelt; dat evenwel artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, bepaalt dat voor zover voldaan is aan bepaalde voorwaarden de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen; dat overeenkomstig punt 5/ deze uitzonderingsbepaling onder meer geldt voor 'aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, hetzij 'bestaande gebouwen met uitzondering van woningbouw', zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid'; dat de toelichting bij dit artikel het aanbrengen van een luifel, het voorzien van loskades of het uitvoeren van beperkte omgevingswerken als voorbeelden aanhaalt;

Overwegende dat uit de toelichting duidelijk blijkt dat dit artikel bedoeld is om relatief kleine, maar voor een bedrijf noodzakelijke ingrepen een vergunningsmogelijkheid te bieden; dat echter voorliggende weg enerzijds een relatief zware impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft, waar hij wordt voorzien langsheen de westelijke en zuidelijke perceelsgrens waardoor het kadastraal perceel 191d, nochtans aangeduid als 'weiland' integraal wordt geïsoleerd van het omliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat anderzijds nergens uit het dossier de noodzaak voor de brandweg wordt aangetoond, integendeel, dat zelfs de brandweer in zijn advies stelt dat dergelijke weg onvoldoende draagkrachtig is; dat zelfs indien een brandweg noodzakelijk is, niet kan worden getolereerd dat hij op deze manier, langs de buitenste eigendomsgrenzen wordt ingeplant, maar dat hij integendeel links of rechts van de bestaande bebouwing dient te worden voorzien;

Overwegende dat overigens op de hoorzitting is gebleken dat de beoogde 'brandweg' niet zozeer vanuit het oogpunt van de brandveiligheid wordt gewenst, maar integendeel om de toegankelijkheid van het bedrijf te garanderen; dat immers de vroegere toegang via de Doornbaan door opsplitsing van het oorspronkelijke bedrijf nu over het eigendom van de dochter van de aanvrager loopt; dat een dergelijk probleem, gecreëerd door het vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar opsplitsen van bestaande, historisch gegroeide bedrijven, niet kan worden opgelost door het bijkomend inpalmen van gronden in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat om deze redenen het gevraagde het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied overmatig belast; dat de gemachtigde ambtenaar met reden hoger beroep heeft ingesteld en dat dit beroep dient ingewilligd".

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Derde middel

2.1.1. Het aangevoerde derde middel

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht” :

“Doordat, in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de weg ‘een relatief zware impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft, waar hij wordt voorzien langsheen de westelijke en zuidelijke perceelsgrens, waardoor het kadastraal perceel 191d, nochtans aangeduid als ‘weiland’ integraal wordt geïsoleerd van het omliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied’;

Terwijl, niet afdoende concreet wordt gemotiveerd of aangetoond hoe de aanleg van de geplande weg een zware impact zou hebben op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Zodat, het bestreden besluit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht heeft geschonden.

Toelichting van het middel:

1. In het bestreden besluit wordt, zonder enige toelichting, gesteld dat de geplande weg een relatief zware impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft.

Nu in casu aan de voorwaarden van art. 145bis, §1, (4/ en 5/) DORO is voldaan (...) kon de vergunning enkel nog geweigerd worden indien de geplande weg de goede ruimtelijke ordening zou schaden.

In de bestreden beslissing wordt echter niet aangetoond dat de goede ruimtelijke ordening in casu geschaad zou worden door de geplande weg. Er wordt slechts gesteld dat de weg ‘een relatief zware impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft, waar hij wordt voorzien langsheen de westelijke en zuidelijke perceelsgrens, waardoor het kadastraal perceel 191d, nochtans aangeduid als ‘weiland’, integraal wordt geïsoleerd van het omliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied(...)’.

Enkel met de in het besluit vermelde redengeving kan rekening worden gehouden. Hierin moeten de juridisch en feitelijke elementen staan die de beslissing kunnen dragen’. Die elementen moeten m.a.w. afdoende zijn of voldoende draagkrachtig. In casu is de in het bestreden besluit gegeven motivering niet draagkrachtig of afdoende. Het bestreden besluit toont niet aan hoe de voorliggende weg een zware impact zou kunnen hebben op het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Verwerende partij toont niet aan dat de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied eventueel zou geschaad worden. In de rechtsleer wordt gesteld dat de vermelding van de concrete feitelijke gegevens een zeer belangrijke verplichting is. De motivering waarom iets stedenbouwkundig verenigbaar of onverenigbaar is met een bepaalde omgeving of de goede plaatselijke aanleg wel of niet verstoort, is immers een beoordeling in feite en Uw Raad dient al de feitelijke gegevens die de beslissing kunnen verantwoorden hierin aan te treffen.

De bestreden beslissing heeft derhalve de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht geschonden.

2. Het ‘isoleren’ van het kadastraal perceel 191d, dat als ‘weiland’ is aangeduid, van het omliggende waardevol agrarisch gebied kan in ieder geval niet als een afdoende argument worden beschouwd om te oordelen dat de voorliggende weg een relatief zware impact zou hebben op het betrokken landschap.

Vooreerst zal de weg in het betrokken landschap nauwelijks zichtbaar zijn. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld het oprichten van een gebouw. Hierbij kan worden opgemerkt dat de weg zonder problemen kan worden vergund indien de weg zou worden aangelegd in functie van een vergund agrarisch bedrijf.

Bovendien dient er op gewezen te worden dat de overheid zelf in het verleden het betrokken gebied heeft opgesplitst door het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te doorsnijden met een strook recreatief gebied, waarop een woning, een taverne, stallingen, etc. ingeplant zijn. Deze inplantingen zijn allen vergund’. Dit werd bevestigd door de Bestendige Deputatie in haar beslissing van 6 december 2001 en werd ook niet betwist in de bestreden beslissing. Er werd zelfs een vergunning verleend voor het oprichten van de windschuur in het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het ‘isoleren’ van het betrokken perceel 191d ten gevolge van de aanleg van de weg kan niet als een ernstig argument worden beschouwd om te oordelen dat de weg een relatief zware impact zal hebben op het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In de bestreden beslissing wordt ook niet gemotiveerd op welke wijze deze splitsing de goede ruimtelijke ordening zou kunnen schaden.

De bestreden beslissing is niet afdoende gemotiveerd, De bestreden beslissing heeft derhalve de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht geschonden.

Het derde middel is gegrond”.

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

2.1.2.1.2. Artikel 11, 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt :

“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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft (...)”.

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”.

2.1.2.1.3. Uit de samenlezing van artikel 11, 4.1 en artikel 15, 4.6.1 volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het

landschap. Een bouwvergunning kan slechts worden verleend als de aanvraag zowel overeenstemt met de bestemming agrarisch gebied als voldoet aan de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. Wanneer aan één van beide toetsingscriteria niet is voldaan, moet de bouwvergunning worden geweigerd.

2.1.2.2.1. Artikel 145bis, § 1, eerste lid, 4/ en 5/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO) luidde op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“§ 1. Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

4/ het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde dienst naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid”.

Artikel 145bis, § 1, derde en vierde lid DRO luidde op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“(…)

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a) de woning of gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;

b) de woning of gebouw is vergund of wordt geacht vergund te zijn;

c) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000m³;

d) het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal.

Woningen of gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen”.

2.1.2.2.2. Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen overeenkomstig artikel 145bis, § 2, voorlaatste alinea DRO slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

2.1.2.3.1. Uit de laatst vermelde bepaling volgt dat een bouwvergunning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, ook onder de toepassing van artikel 145 DRO, op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit, slechts kon worden verleend als de aanvraag voldeed aan de voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, wat in landschappelijk waardevol gebied onder meer inhoudt dat aan de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap is voldaan. Indien aan het voormelde criterium niet was voldaan, diende de bouwvergunning geweigerd te worden.

2.1.2.3.2. Krachtens artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet kan enkel rekening worden gehouden met de motieven uiteengezet in het bestreden besluit. Het komt voorts niet aan de Raad van State toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij heeft wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

2.1.2.3.3. In het bestreden besluit wordt overwogen dat het gevraagde het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied “overmatig belast” en wordt met betrekking tot de beoordeling van de schoonheidswaarde van het landschap meer bepaald het volgende gesteld :

“(…) dat echter voorliggende weg enerzijds een relatief zware impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft, waar hij wordt voorzien langsheen de westelijke en zuidelijke perceelsgrens waardoor het kadastraal perceel 191d, nochtans aangeduid als ‘weiland’ integraal wordt geïsoleerd van het omliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied (...) dat zelfs indien een brandweg noodzakelijk is, niet kan worden getolereerd dat hij op deze manier, langs de buitenste eigendomsgrenzen wordt ingeplant, maar dat hij integendeel links of rechts van de bestaande bebouwing dient te worden voorzien”.

Uit de voorgaande overwegingen blijkt dat de schending van de goede ruimtelijke ordening, meer in het bijzonder van de schoonheidswaarde van het landschap, op afdoende en concrete wijze als weigeringsmotief wordt aangevoerd. Noch de aanwezigheid in “het betrokken gebied” van “een strook recreatief gebied, waarop een woning, een taverne, stallingen, etc. ingeplant zijn”, noch de vergunde “windschuur in het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied”, doen aan deze vaststelling afbreuk. Hetzelfde geldt voor het betoog van de verzoekende partij dat “de weg in het betrokken landschap nauwelijks zichtbaar (zal) zijn”, daar de geplande weg te dezen een vier meter brede en ongeveer 175 meter lange, verharde dolomietweg betreft.

Het middel is niet gegrond.

2.2. Eerste middel

2.2.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van “art. 145 bis, § 1, 4/ en 5/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO)” en van “de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht” :

“Doordat, eerste onderdeel, in de bestreden beslissing wordt gesteld dat krachtens artikel 145 bis, § 1, 5/ DORO enkel relatief kleine en voor het bedrijf noodzakelijke zonevrije aanpassingswerken toegelaten zijn;

Terwijl, eerste onderdeel, in art. 145 bis, § 1, 5/DORO deze voorwaarden niet voorkomen, en hierin uitdrukkelijk wordt bepaald dat voor zover voldaan is aan de voorwaarden bepaald in deze paragraaf de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen;

Zodat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing art. 145 bis, § 1, 4/ en 5/, DORO schendt.

Doordat, tweede onderdeel, in de bestreden beslissing wordt verwezen naar een toelichting bij artikel 145bis voormeld;

Terwijl, tweede onderdeel, het slechts verwijzen naar de toelichting van artikel 145 bis DORO niet voldoende is om te achterhalen welke toelichting wordt bedoeld, wat er in deze toelichting staat, en wat de juridische waarde van deze toelichting is;

Zodat, tweede onderdeel, de bestreden beslissing de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht schendt.

Toelichting van het middel: eerste onderdeel.

In het bestreden besluit wordt gesteld dat aanpassingswerken krachtens art. 145 bis, §1, 4/ en 5/, DORO voor vergunning in aanmerking komen, indien het gaat om 'relatief kleine' en 'noodzakelijke' werken. De bestreden beslissing voegt op onwettige wijze twee voorwaarden toe aan voormeld artikel. Dit artikel luidt immers als volgt:

'(...)§1. Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

4/ het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;(...)

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

- a. de woning of gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
- b. de woning of gebouw is vergund of wordt geacht vergund te zijn;
- c. zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³;
- d. het aantal wooneenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal(...)

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor

verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg (...)’

In het bestreden besluit wordt gesteld dat uit de toelichting van het artikel duidelijk zou blijken dat het om relatief kleine, maar voor een bedrijf noodzakelijke ingrepen moet gaan.

Deze wel zeer beperkende voorwaarden zijn helemaal niet opgenomen in art. 145 bis, §1, DORO! Indien de ingrepen, zoals in casu een aanpassingswerk in de zin van art. 145 bis, §1, 5/, aan dergelijke beperkende voorwaarden zouden moeten voldoen, had de decreetgever deze voorwaarden in het decreet zelf opgenomen. Dit is dus duidelijk niet het geval.

De bestreden beslissing heeft aldus artikel 145, bis, §1, (4/ en 5/) DORO geschonden door te stellen dat het om relatief kleine, maar voor een bedrijf noodzakelijke ingrepen moet gaan. De bestreden beslissing heeft op onwettige wijze voorwaarden aan voormeld artikel toegevoegd.

De aanleg van de weg, dewelke een aanpassingswerk betreft in de zin van art. 145 bis, §1, 5/, DORO, voldoet aan de voorwaarden zoals zij bepaald zijn in art. 145 bis, §1, DORO. Dit wordt ook niet bestwist in de bestreden beslissing. Ook de Bestendige Deputatie oordeelt in haar vergunningsbesluit dat aan alle toepassingsvoorwaarden van artikel 145 bis, §1 DORO is voldaan (...).

Het eerste onderdeel van het eerste middel is gegrond.

Toelichting van het middel: Tweede onderdeel.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat deze voorwaarden af te leiden zijn uit ‘de toelichting bij dit artikel’.

Verzoekende partij kan uit de bestreden beslissing niet afleiden om welke eventuele toelichting het hier zou gaan. Er wordt gesproken van ‘de toelichting bij het artikel’, zonder verdere uitleg. Er worden slechts een aantal voorbeelden vermeld die in die toelichting zouden zijn opgenomen. Dit is niet afdoende. Krachtens de Bestendige Deputatie staan er in deze ‘toelichting’ ook verhardingen. Verzoekende partij kan niet nagaan welke toelichting wordt bedoeld, wat er juist in die toelichting vermeld staat en wat de precieze juridische draagwijdte van die eventuele toelichting is.

De bestreden beslissing is niet afdoende juridisch gemotiveerd. De bestreden beslissing heeft dus tevens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de formele motiveringsplicht geschonden.

Ook het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond”.

2.2.2. Beoordeling

Het bij de bespreking van het derde middel rechtsgeldig bevonden motief betreffende de schending van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald van de schoonheidswaarde van het landschap, dient als een decisief motief beoordeeld te worden.

Het huidige middel heeft betrekking op een overtollig motief waarvan de gebeurlijke onwettigheid niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

Het middel is onontvankelijk.

2.3. Tweede middel

2.3.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van “artikel 145 bis, § 1, 4/ en 5/ DORO” :

“Doordat, in het bestreden besluit geargumenteerd wordt dat de aan te leggen weg geen enkele agrarische functie heeft;

Terwijl, art. 145 bis, § 1, 4/ en 5/, DORO precies betrekking heeft op zonevreemde werken;

Zodat, de bestreden beslissing art. 145 bis, § 1, 4/ en 5/, DORO heeft geschonden.

Toelichting van het middel:

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag strekt tot het aanleggen van een brandweg in functie van een manege met taverne, gelegen in gebied voor dagrecreatie. De genoemde weg zou bijgevolg geen enkele agrarische functie hebben, maar zou worden aangelegd ten behoeve van een recreatief bedrijf.

De bestreden beslissing miskent volledig de vaststelling dat art. 145 bis, §1, 5/, DORO uitsluitend betrekking heeft op zonevreemde aanpassingswerken. Indien de weg een agrarische functie zou hebben, dan was artikel 145 bis voormeld niet eens van toepassing.

De vaststelling dat de geplande weg geen agrarische functie heeft, kan geen rechtsgeldig weigeringsmotief vormen. Het is precies omwille van het zonevreemde karakter van de weg dat de gunning ervan onder het toepassingsgebied van artikel 145 bis DORO valt.

In art. 145 bis, §1 wordt uitdrukkelijk gesteld dat de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen (en de algemene plannen van aanleg) geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. In casu zijn de voorwaarden zoals bepaald in artikel 145 bis, §1, DORO vervuld. Dit werd reeds bevestigd door de Bestendige Deputatie in haar beslissing dd. 6 december 2001 en werd in de bestreden beslissing niet betwist.

De voorliggende weg dewelke in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zou worden aangelegd, betreft een aanpassingswerk in de zin van art. 145 bis, §1, 5/, DORO aan een vergunde en correct gezoneerde manege. Het feit dat de weg zelf eventueel geen agrarische functie zou hebben doet niets terzake. De bestreden beslissing schendt aldus artikel 145, bis, §1, 4/ en 5/, DORO.

Ook het tweede middel is gegrond”.

2.3.2. Beoordeling

Om de onder randnummer 2.2.2 vermelde reden is het middel onontvankelijk.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.