

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.353 van 21 oktober 2010
in de zaak A. 184.635/X-13.382.**

In zake : Helena VERHAEGHE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Alexander Van Brabant
 kantoor houdend te 8000 BRUGGE
 Gulden Vlieslaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 14 juni 2007 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van Helena Verhaeghe, ingesteld tegen de beslissing van 11 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp houdende weigering van de vergunning tot het regulariseren van het uitbreiden van een bestaande tentoonstellingsruimte tot feestzaal, het inrichten van een bestaande zolderruimte tot woongelegenheden en het voorzien van een afzonderlijke toegang voor de woongelegenheden, alsook het regulariseren van een vijver en berm op een perceel gelegen te Oostkamp, Westkantstraat, kadastraal bekend sectie H, nr. 284/s, ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard en de weigeringsbeslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 maart 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephanie Schuit, die loco advocaat Alexander Van Brabant verschijnt voor de verzoekende partij, en Pieter Dewulf, adjunct-adviseur, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 15 juni 2005 (datum van het ontvangsbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een aanvraag in voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van een bestaande

tentoonstellingsruimte tot feestzaal en het inrichten van een bestaande zolderruimte tot woongelegenheden, het voorzien van een afzonderlijke toegang voor deze woongelegenheden. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Oostkamp, Westkantstraat, kadastraal bekend sectie H, nr. 284/s.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust is het perceel deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (de eerste 50 meter) en deels in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 4 november 2005 deelt het gemeentebestuur de verzoekster het volgende mee:

“Bij de behandeling van uw bovengemelde aanvraag om een stedenbouwkundige regularisatievergunning hebben wij vastgesteld dat er op het terrein ook een vijver en een berm werden aangelegd zonder de vereiste stedenbouwkundige toelating.

Aangezien deze reliëfwijzigingen niet in de regularisatieaanvraag zijn bevat dient u nog de volgende gegevens binnen te brengen met betrekking tot de vijver en de aangelegde berm : (...).

Indien wij deze gegevens niet hebben ontvangen tegen 30 november 2005 kunnen wij uw aanvraag niet ontvankelijk beschouwen en zullen wij genoodzaakt zijn de uitgevoerde werken te laten verbaliseren”.

5. In een “bijkomende motivatienota” van 3 augustus 2006 wordt het voorwerp van de betrokken stedenbouwkundige aanvraag als volgt omschreven:

“1. Regularisatie van een bestaande tentoonstellingsruimte + inrichten van de zolderruimte tot woongelegenheden + voorzien van een aparte toegang tot de woongelegenheden

2. als aanvulling (van bovenstaande regularisatie) de regularisatie van de vijver en berm

3. Verbeteringswerken tot behoud van het landschappelijk karakter van de zone van het perceel te gebruiken als bijkomende parkeerzone”.

6. Op 23 september 2005 verleent de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies.

7. Op 23 maart 2006 verleent de afdeling Land West-Vlaanderen een ongunstig advies, dat luidt als volgt:

“De afdeling Land heeft uiteraard geen problemen met de (regularisatie) aanvragen die zich in het landelijk woongebied bevinden.

De uitbreiding van deze inplanting, die een handelsactiviteit omvat die met landbouw geen uitstaans heeft, in het achterliggend landbouwgebied kan, evenals de aanleg van de siervijver en berm, door de afdeling Land niet aanvaard worden. Deze ingrepen tasten immers al te zeer de plaatselijke landbouwdynamiek aan en zij worden dan ook ongunstig geadviseerd”.

8. Op 21 augustus 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een gunstig advies over de aanvraag.

9. Op 1 december 2006 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin de goede ruimtelijke ordening als volgt wordt beoordeeld:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
(...)

Een groot deel van de vijver is gelegen in het agrarisch gebied, evenals het grootste deel van de berm. De oppervlakte van de vijver is beduidend groter dan 100 m² (ruw geschat 600 m²), waarvan ongeveer de helft in agrarisch gebied.

Dergelijke poel kan niet beschouwd worden als een gewone amfibiepoel of als nuttig voor de landbouwfunctie van de omgeving en is dus in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gebied. Dit geldt eveneens voor de berm. Door hun omvang brengen zij zelfs de landbouwfunctie in het gedrang.

De aanvraag behelst ook de regularisatie van een feestzaal. Nochtans zijn er bijna geen parkeerplaatsen op het eigen terrein binnen het woongebied met landelijk karakter voorzien, en gelet op de bestaande bebouwing zijn deze ook niet mogelijk. De voorwaarde van het advies van het college van burgemeester en schepenen m.b.t. het voorzien van bijkomende parkeerplaatsen is bijgevolg moeilijk verwezenlijkbaar, in elk geval niet zonder bijkomende afbraak- en/of aanlegwerken.

Het parkeren langs de Westkantstraat is alleen aan één zijde mogelijk. Bovendien is het perceel gelegen tussen 2 bochten zodat de verkeersveiligheid sterk in vraag wordt gesteld.

(...)”.

10. Bij besluit van 11 december 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp vervolgens de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

11. Tegen deze beslissing tekent de verzoekster op 9 januari 2007 beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

12. Op 15 mei 2007 wordt een hoorzitting georganiseerd.

13. Bij het bestreden besluit van 14 juni 2007 verklaart de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het beroep van de verzoekster ontvankelijk doch ongegrond en bevestigt de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp.

De inhoudelijke bespreking in het bestreden besluit luidt als volgt:

“3. Inhoudelijke bespreking

a. Juridische grondslag en beoordeling

(...)

De aanvraag is strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan vormt op zichzelf geen weigeringsgrond voor het beoordelen van een aanvraag mits voldaan wordt aan de voorwaarden die het decreet oplegt. Art. 145bis voorziet geen mogelijkheid tot uitbreiden van een vijver in agrarisch gebied noch voor het uitbreiden van een terras in agrarisch gebied.

De vijver is veel groter dan een amfibiepoel en de vijver en berm bieden geen meerwaarde voor het agrarisch gebied.

Art. 145sexies laat zonevrije werken toe die gericht zijn op de instandhouding, ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden voor zover ze door hun beperkte impact de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De grote vijver kan niet gekaderd worden in deze doelstellingen. Volgens de aanvragers is er steeds een eendenvijver aanwezig geweest op de plaats van de aanvraag en werd deze enkel vergroot en verdiept.

De huidige vijver heeft als doel de gebruikers van de feestzaal te laten vertoeven in een aangenaam kader. Momenteel wordt er totaal geen aandacht geschonken aan de natuurwaarde van de vijver. Door het regionaal landschap Houtland werd een voorstel uitgewerkt om de vijver gedeeltelijk om te vormen tot poel in het agrarisch gebied en het gedeelte in woongebied te behouden als natuurvijver. De berm zou uitgewerkt worden als natuurlijke buffer tussen het perceel en de achterliggende weiden. Hierbij wordt onder andere voorgesteld om de betonnen oeverversterking te

verwijderen en de beplanting te behouden of verwijderen naargelang de streekeigenheid.

Toch kan niet ontkend worden dat de vijver en berm in het teken staan van de tuininrichting en het gebruik als feestzaal en niet in de eerste plaats zorgen voor ontwikkeling en herstel van de natuur. Bijgevolg is er ook geen juridische vergunningsbasis voor de regularisatie van de vijver en berm.

(...)

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In het beroepschrift wordt gesteld dat het gebouw zich volledig integreert in de omgeving en dat door het occasioneel gebruik van de feestzaal er geen sprake kan zijn van onaanvaardbare overlast of een risico hiertoe.

Het gebouw op zich mag dan misschien wel perfect inpasbaar zijn in de omgeving, toch is de functie van feestzaal niet zonder meer verenigbaar met een woonomgeving. Een feestzaal en de eventueel hiermee gepaard gaande geluidhinder en parkeeroverlast kan wel degelijk hinderlijk zijn voor de dichte bureu.

Het argument dat het enkel om occasioneel verhuur van de feestzaal gaat, zou geen doorslaggevende rol mogen spelen in het al dan niet verlenen van de regularisatievergunning. Momenteel zou het gaan om een wekelijkse en in de wintermaanden eerder maandelijks verhuur van de feestzaal. Eenmaal de functie van feestzaal er vergund is kan de manier van exploitatie immers veranderen en kan er bij wijze van spreken een discotheek gevestigd worden of luidruchtige feestjes gehouden worden die permanent voor overlast zorgen.

(...)

Er is parkeerruimte voorzien voor de feestzaal (15 à 20 wagens) en langs de muur met de bureu (10) zou ook geparkeerd mogen worden. Langs de weg kan eveneens geparkeerd worden maar door de gemachtigde ambtenaar wordt erop gewezen dat dit een gevaarlijke verkeerssituatie met zich meebrengt omwille van de ligging tussen 2 bochten. De feestzaal zou plaats bieden voor 100 à 120 personen. De 30 voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein zijn bijgevolg slechts een minimum als de zaal op volle bezetting gebruikt wordt, rekening houdende met het feit dat de gemiddelde autobezetting hooguit 2 personen zal bedragen.

In het beroepschrift wordt gesuggereerd dat er links van het gebouw op het gedeelte van het gazon dat in woongebied ligt ook een parkeerzone zou kunnen ingericht worden voor ca. 20 wagens. Dit zou wellicht een oplossing zijn voor het parkeertekort maar dit zal voor overlast zorgen bij de links aanpalende bureu gezien de parking zeer dicht bij de bestaande woning zal liggen en de oprit naar de parking langs de perceelsscheiding loopt. Vooral 's nachts zal het geluid van open en dichtslaande deuren, vertrekkende wagens en stemmen de rust van de omwonenden verstoren. Het voorzien van een parkeermogelijkheid achter het links aangrenzende perceel is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Wat betreft het voorzien van een woongelegenheden boven de feestzaal wordt in het beroepschrift gesteld dat dit geen probleem kan vormen gezien de gemachtigde ambtenaar er geen probleem van maakt. Eén woongelegenheden per perceel moet toegelaten zijn zo stelt de raadsman.

Voorheen vormde de woning op het rechts aanpalende perceel één geheel met de tentoonstellingsruimte. Er bevindt zich bijgevolg al een woongelegenheid op het terrein. Mogelijk werd een deel van het perceel rond de woning afgesplitst (delen A en B op inplantingsplan) omdat de woning niet bewoond wordt of zal worden door de eigenaar van de feestzaal.

Het voorzien van een woongelegenheid is verenigbaar met de bestemming woongebied en de bijkomende woongelegenheid zal weinig storend zijn voor de omgeving.

In het beroepsschrift wordt aangegeven dat er al altijd een eendenvijver aanwezig was op de site, al van voor de gewestplanbestemming. Deze vijver evolueerde echter naar een residentiële vijver door de randen met beton te versterken en de vijver te omringen met een berm. Bij de keuze van beplanting werd geen rekening gehouden met de streekeigenheid.

Een vijver ter bevestiging en aanvulling van de inrichting van een stuk grond als tuin hoort niet thuis in agrarisch gebied. Door de aangelegde berm gaat het contact met de omliggende, open ruimte volledig verloren.

c. Conclusie

Het gebruik als feestzaal kan niet aanvaard worden om genoemde redenen. De vijver en berm die grotendeels in agrarisch gebied liggen komen niet in aanmerking voor regularisatie. Het terras aan de feestzaal ligt gedeeltelijk in agrarisch gebied. Door de aanvragers zou moeten aangegeven worden op plan wat er met het terras zal gebeuren.

Het is aangewezen dat aanvraagster een nieuwe aanvraag indient waarin het gebouw een andere functie krijgt”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

14. Ter terechtzitting verklaart de verwerende partij dat zij niet volhardt in de in de memorie van antwoord opgeworpen belangexceptie.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en van het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur.

In een eerste middelonderdeel stelt de verzoekster dat uit het bestreden besluit blijkt dat het voorzien van een woongelegenheden verenigbaar is met de bestemming woongebied en weinig storend zal zijn voor de omgeving. Toch wordt het door de verzoekster ingestelde administratief beroep niet ingewilligd in de mate dat het betrekking heeft op die woongelegenheden, omdat er al een woongelegenheden is op het perceel. De aanvraag heeft evenwel enkel betrekking op het perceel 284/s. Het bestreden besluit gaat er ten onrechte van uit dat dit perceel en het naastliggende perceel 284/r één terrein vormen, terwijl beide percelen van elkaar gescheiden zijn door een muur en door hagen. Het gegeven dat de vijver op beide percelen is gelegen, heeft niet tot gevolg dat de twee percelen als een gezamenlijk terrein moeten worden beschouwd.

In de laatste memorie voegt de verzoekster daar nog aan toe dat het aangewezen is om op het betrokken perceel om veiligheidsredenen een conciërge-woonfunctie te creëren, aangezien er nog geen woning aanwezig is. De inrichting van het woongedeelte is niet gerelateerd aan de uitbating in de benedenruimte en de woongelegenheden is bereikbaar langs een afzonderlijke buitentrap. Bijgevolg is het voorwerp van de aanvraag deelbaar en kon het ingestelde administratief beroep niet in zijn geheel ongegrond worden verklaard.

In een tweede middelonderdeel betoogt de verzoekster dat uit de motivering van het bestreden besluit niet blijkt waarom het administratief beroep niet gegrond was in de mate dat het betrekking had op het regulariseren van het uitbreiden van de bestaande tentoonstellingsruimte, temeer daar het bestreden besluit stelt dat het gebouw op zich “misschien wel perfect inpasbaar” is in de omgeving. Tijdens de hoorzitting had de verzoekster uitdrukkelijk verzocht om, indien de bestemming als feestzaal niet zou kunnen worden vergund, alsnog het uitbreiden van de tentoonstellingsruimte te regulariseren. Dat verzoek wijzigt het voorwerp van haar aanvraag niet, aangezien die aanvraag zowel betrekking had op het regulariseren van het uitbreiden van de tentoonstellingsruimte als op het bestemmen ervan tot feestzaal en aangezien het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een gunstig advies heeft gegeven over elk onderdeel van de aanvraag.

Beoordeling

16. In de mate dat de verzoekster de schending aanvoert van “het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur”, zonder precies te vermelden welk beginsel ze geschonden acht, is het middel niet ontvankelijk.

17. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de motiveringswet.

Aan de voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan, wanneer de beslissing duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen. De Raad van State vermag in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit deze motiveringsverplichting volgt eveneens dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

18. Een stedenbouwkundige vergunning is in beginsel ondeelbaar. Blijkens de formulering van het eerste middel gaat de verzoekster er van uit dat de gevraagde vergunning in verscheidene onderdelen kan worden opgesplitst. Zij toont evenwel op geen enkele manier de opsplitsbaarheid van de aanvraag aan, terwijl uit de gegevens van het dossier blijkt dat de als woongelegenheid in te

richten zolderruimte gelegen is boven de te regulariseren uitbreiding van de tentoonstellingsruimte.

In het licht van deze gegevens vermocht de vergunningverlenende overheid de gevraagde stedenbouwkundige vergunning als ondeelbaar te beschouwen en zich enkel uit te spreken over de vergunningsaanvraag in zijn geheel. Het gegeven dat de woongelegenheden in de zolderruimte toegankelijk is “langs een afzonderlijke buitentrap onafhankelijk van de feestzaal” doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

19. Het bestreden besluit overweegt onder meer dat “een feestzaal en de eventueel hiermee gepaard gaande geluidhinder en parkeeroverlast (...) wel degelijk hinderlijk (kan) zijn voor de dichte burens”. Wat betreft de parkeerproblematiek overweegt het bestreden besluit dat parkeren langs de straat “een gevaarlijke verkeerssituatie met zich meebrengt omwille van de ligging tussen 2 bochten”, dat de “voorzienbare parkeerplaatsen op eigen terrein (...) slechts een minimum (zijn) als de zaal op volle bezetting gebruikt wordt” en dat een parking links van het gebouw “voor overlast (zal) zorgen bij de links aanpalende burens gezien de parking zeer dicht bij de bestaande woning zal liggen en de oprit naar de parking langs de perceelsscheiding loopt”. Betreffende de geluidshinder overweegt het bestreden besluit dat “’s nachts (...) het geluid van open en dichtslaande deuren, vertrekkende wagens en stemmen de rust van de omwonenden (zal) verstoren”. Het bestreden besluit concludeert vervolgens dat de “feestzaal (...) niet aanvaard (kan) worden om genoemde redenen” en dat het “aangewezen (is) dat aanvraagster een nieuwe aanvraag indient waarin het gebouw een andere functie krijgt”.

Deze motivering wordt door de verzoekster niet betwist. De aangehaalde weigeringsmotieven ten aanzien van het uitbreiden van de tentoonstellingsruimte en de functiewijziging tot feestzaal volstaan om de verwerping van het beroep afdoende te verantwoorden.

Het eerste middel is in zijn beide onderdelen niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

20. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 145sexies, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekster stelt dat uit de motivering van het bestreden besluit niet concreet blijkt dat de bestaande vijver niet gericht is op het instandhouden, het ontwikkelen en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Evenmin blijkt uit die motivering dat de vijver en de berm de agrarische bestemming van het omliggende gebied in het gedrang zouden brengen. Het gegeven dat de vijver een aangenaam kader creëert voor de gebruikers van het gebouw, verhindert de toepassing van artikel 145sexies DRO niet. De vijver is integendeel verenigbaar met die decretale bepaling, aangezien het een eendenvijver betreft die sinds 1985 bestaat, terwijl de feestzaal slechts in 2002 in gebruik werd genomen, de versterkingen van de oevers worden verwijderd en de vijver volledig in het milieu wordt geïntegreerd, de berm voor rust voor de achterliggende weiden zorgt, de aanwezigheid van de vijver de biodiversiteit in de omgeving vergroot en de vijver bijdraagt tot de waterhuishouding van de omgeving. Het motief “dat de vijver en berm in het teken staan van de tuinrichting en het gebruik als feestzaal en niet in de eerste plaats zorgen voor ontwikkeling en herstel van de natuur” is bijgevolg manifest feitelijk onjuist en bovendien niet pertinent, aangezien een aanvaardbare beperkte impact op de algemene bestemming van het gebied is toegestaan.

In de laatste memorie betoogt de verzoekster nog dat het regulariseren van de vijver op zich, los van de feestzaal, moet worden bekeken en dat de weigeringsmotieven moeten worden gebaseerd op de impact van de vijver op de natuur in het agrarisch gebied. De beoordeling van de aanvraag in het bestreden besluit gaat niet in op de mogelijkheden die artikel 145sexies DRO biedt.

Beoordeling

21. In de mate dat de verzoekster de schending aanvoert van “het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur”, zonder precies te vermelden welk beginsel ze geschonden acht, is het middel niet ontvankelijk.

22. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet, dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de motiveringswet.

Wanneer de deputatie op grond van het voormelde artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet over een beroep uitspraak doet treedt zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, kan zij derhalve volstaan met in haar besluit de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen te vermelden waarop dit is gesteund.

De Raad van State mag zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole op een voor hem aangevochten stedenbouwkundige vergunning is hij enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

23. Het toentertijd geldende artikel 145sexies, § 1 DRO luidt als volgt:

“In alle gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen, kunnen naast de werkzaamheden, handelingen en wijzigingen die gericht zijn op de realisatie van de bestemming ook werkzaamheden, handelingen en wijzigingen, activiteiten of inrichtingen worden toegestaan die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voorzover ze door hun

bepaalde impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen”.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 22 april 2005 tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt over artikel 145sexies, § 1 het volgende uiteengezet (Parl. St. VI. Parl. 2004-2005, nr. 233/1, p. 7):

“In §1 van het nieuwe artikel wordt een oplossing uitgewerkt voor werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of het verhogen van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Die kunnen in alle gewestplanbestemmingen worden toegelaten, voorzover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Deze werkzaamheden zijn vaak, naar de letter bekeken, niet conform het gewestplanvoorschrift dat van toepassing is. (...)

Het nieuwe artikel 145sexies, §1, maakt deze werkzaamheden, of ze nu vergunningsplichtig zijn of niet, toelaatbaar in alle bestemmingszones”.

Hieruit volgt dat de aangehaalde bepaling een uitzonderingsbepaling is, die restrictief moet worden geïnterpreteerd. Het komt de vergunningaanvrager toe aan te tonen dat de aanvraag voldoet aan de in de uitzonderingsbepaling gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden komen er op neer dat de betrokken vijver en berm gericht moeten zijn op het instandhouden, het ontwikkelen en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden en dat ze door hun beperkte impact het realiseren van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Het bestreden besluit weigert de gevraagde vergunning onder meer op grond van de overweging dat de vijver “veel groter (is) dan een amfibiepoel”, dat hij “geen meerwaarde (biedt) voor het agrarisch gebied” en niet gekaderd kan worden in de doelstellingen van artikel 145sexies DRO omdat er “momenteel (...) geen aandacht (wordt) geschonken aan de natuurwaarde van de vijver”, die eerder “in het teken (...) van de tuininrichting en het gebruik als feestzaal (staat) en niet in de eerste plaats (zorgt) voor ontwikkeling en herstel van de natuur”.

De verzoekster betoogt te dezen dat het een eendenvijver betreft die sinds 1985 bestaat, terwijl de feestzaal slechts in 2002 in gebruik werd

genomen, dat de versterkingen van de oevers worden verwijderd en de vijver volledig in het milieu wordt geïntegreerd, dat de berm voor rust voor de achterliggende weiden zorgt, dat de aanwezigheid van de vijver de biodiversiteit in de omgeving vergroot en dat de vijver het waterbergend vermogen van de omgeving ten goede komt. De verzoekster maakt evenwel niet concreet aannemelijk dat de beoordeling in het bestreden besluit betreffende de mate waarin de vijver gericht is op het instandhouden, het ontwikkelen en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, gesteund is op in feite onjuiste gegevens, of dat die beoordeling kennelijk onredelijk is. Haar betoog weerlegt immers niet de concrete vaststellingen in het bestreden besluit omtrent de grootte en de functie van de vijver. Ze slaagt er derhalve niet in aan te tonen dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de uitzonderingsbepaling van artikel 145sexies, § 1 DRO.

Uit de bespreking van het eerste middel is voorts reeds gebleken dat de vergunningverlenende overheid terecht de gevraagde stedenbouwkundige vergunning als ondeelbaar heeft beschouwd.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens