

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.171 van 24 juni 2011
in de zaak A. 193.755/X-14.342.**

In zake : de b.v.b.a. EQUITOM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gerald Kindermans
 kantoor houdend te 3870 HEERS
 Steenweg 161
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Christian Lemache
 kantoor houdend te 3800 SINT-TRUIDEN
 Tongersesteenweg 60
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Vlaams minister van Financiën en begroting en ruimtelijke ordening (...) dd. 15 juni 2009 in verband met de uitspraak over het ingediende beroepschrift tegen de beslissing van 20 november 2008 van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen dd. 22 juli 2008 werd ingewilligd, tot weigering van de vergunning voor het bouwen van een paardenkliniek en het regulariseren van een stalling en woning aan de Venusbergstraat 1 te Lummen, kadastraal bekend afd. 4, sectie C, nrs. 25B, 25C, 29C, 30^E 31S”.

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.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 mei 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline Kindermans, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Christian Lemache verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel gelegen aan de Venusbergstraat 1 te Lummen, kadastraal bekend sectie C, nrs. 25/b, 25/c, 29/c, 30/e en 31/s, alsook van de op dat terrein gelegen woning.

Het voormelde terrein is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gedeeltelijk gelegen in natuurgebied, bosgebied en landschappelijk waardevol 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 26 maart 1974 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meldert Schoutens-Kenens A. een vergunning voor het uitvoeren van restauratiewerken aan een bestaande woning, gelegen op het betrokken perceel. De vergunde werken hebben betrekking op “het plaatsen van: nieuwe ramen, nieuwe deuren, gedeeltelijk nieuwe façadesteen tegen vochtige binnenmuren en de plaatsing van een nieuw rieten dak zonder afbreuk te doen aan de huidige dakhelling”.

Op 18 maart 1976 dient Schoutens-Kenens A. bij hetzelfde college een aanvraag in voor het bouwen van een hangar met schuilplaats voor dieren en een stapelplaats voor hooi en stro op hetzelfde terrein. Die aanvraag wordt op 2 augustus 1976 geweigerd door het college. Het beroep ingesteld tegen die weigeringsbeslissing wordt door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg niet ingewilligd.

Op 12 juli 1976 wordt een proces-verbaal van vaststelling opgesteld, ten laste van Schoutens-Kenens A., voor “het bouwen van een nieuwe woning (met als afmetingen 38,30 meter lang en 8,20 meter breed) i.p.v. restauratiewerken uit te voeren” op het betrokken terrein, in strijd met de vergunning van 26 maart 1974.

Op 31 maart 2003 wordt, ten laste van de verzoekende partij, een proces-verbaal opgesteld voor het wederrechtelijk uitvoeren van bouwwerken of het instandhouden ervan op het betrokken perceel.

Op 14 maart 2008 legt de stedenbouwkundig inspecteur, nadat eerder reeds een herstellvordering was voorgelegd, een aangepaste herstellvordering voor aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, die op 21 april 2008 een niet-eensluidend advies geeft.

5. Op 30 november 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor “het bouwen van een paardenkliniek en het regulariseren van een stalling en een woning” op het betrokken perceel.

6. Op 22 juli 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen, na een ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

7. Naar aanleiding van het administratief beroep van de verzoekende partij, ingesteld tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen, verleent de deputatie van de provincieraad van Limburg op 20 november 2008 de gevraagde vergunning.

8. Op 16 december 2008 tekent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij de bevoegde Vlaamse minister beroep aan tegen de voormelde beslissing van de deputatie.

9. Op 27 maart 2009 wordt een hoorzitting georganiseerd.

10. Bij het bestreden besluit van 15 juni 2009 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in en vernietigt hij de beslissing van 20 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van Limburg.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Standpunt van de partijen

11. In het verzoekschrift wordt in een enig middel de schending aangevoerd van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), alsook van het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt dat in het bestreden besluit niet wordt aangetoond dat, één, de inplanting van haar bedrijf schadelijk zou zijn voor de structuur en de bedrijfsvoering van de reeds aanwezige agrarische bedrijven, en twee, er geen rekening zou worden gehouden met de bestaande bedrijven. Het betrokken gebied is agrarisch gebied dat reeds structureel is aangetast.

Verder stelt ze dat de paardenkliniek een para-agrarisch bedrijf is. De aanvraag heeft dan ook geen betrekking op een zonevreemde constructie, zodat in het bestreden besluit ten onrechte toepassing wordt gemaakt van artikel 145bis DRO. De impact van de paardenkliniek op de omgeving is geringer dan de impact van de andere actieve bedrijvigheden in de onmiddellijke omgeving. De betrokken loods en de nieuwe toegangsweg zijn niet zichtbaar vanaf de straat. De vorm en het materiaalgebruik van de kliniek stemmen overeen met de boerderijen in de onmiddellijke omgeving. Ook de woning, die weliswaar een residentieel karakter heeft, is gelijkaardig aan de bestaande woningen in de omgeving. Overigens is voor die woning op 26 maart 1974 een vergunning afgeleverd. Tijdens het openbaar onderzoek werd bovendien geen bezwaarschrift ingediend, wat er op wijst dat geen maatschappelijke hinder wordt verwacht. Al deze argumenten zijn in het bestreden besluit onvoldoende weerlegd. Er wordt in het bestreden besluit niet vermeld dat de bestaande toestand en de ruimtelijke draagkracht ter plaatse werden beoordeeld. Het gegeven dat de paardenkliniek zich niet zou richten op de plaatselijke beroepslandbouw en de plaatselijke

veestapel, doch enkel interessant zou zijn voor een cliënteel van rijpaardenbezitters van ver over de landsgrenzen, verhindert de toepassing van de omzendbrief van 8 juni 1997 niet. Verder heeft de provincie Limburg zich recent geprofileerd als toeristische provincie, waar de paardensport een belangrijke activiteit hoopt te worden en waarbij de landbouwverbreding zich vooral op het vlak van de recreatieve paardensport zal situeren. In die omstandigheden is er dan ook nood aan een paardenkliniek die de vereiste ondersteuning kan bieden. Voorts werd geen grondig plaatsonderzoek uitgevoerd. De vaststelling in het bestreden besluit dat de betrokken site gerealiseerd zou zijn zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunningen is volstrekt onjuist, aangezien op 26 maart 1974 een vergunning werd afgeleverd. Bovendien blijkt uit de kadastrale gegevens dat de woning met stallingen reeds bestond in 1950, zodat de woning moet worden geacht vergund te zijn. Voorts is de verzoekende partij bereid tegemoet te komen aan de vragen van de verschillende overheidsdiensten en werden de historische bossen recent omgehakt op initiatief van de afdeling Natuur om op die plaats heide te voorzien.

12. De verwerende partij betwist in de memorie van antwoord onder meer de ontvankelijkheid van het middel, aangezien het niet voldoet aan de voorschriften van het algemeen procedurereglement, essentiële overwegingen uit de bestreden beslissing onverlet worden gelaten en de verzoekende partij uitgaat van een verkeerde lezing van het bestreden besluit. De argumentatie van de verzoekende partij met betrekking tot de aangevoerde schending van de motiveringsplicht is louter beschrijvend en theoretisch. Verder geeft de verzoekende partij niet aan waar en op welke wijze het bestreden besluit de aangevoerde bepalingen schendt. Voor het overige formuleert de verzoekende partij voornamelijk haar eigen visie op de aanvraag.

13. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij, wat betreft het vergund karakter van de betrokken constructie, dat wordt voorbijgegaan aan het advies dat door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd gevraagd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid met betrekking tot de herstellvordering betreffende de uitvoering van

vergunningsplichtige werken zonder de nodige stedenbouwkundige vergunningen. In zijn advies stelt die Raad dat “de vorderende overheid op zeer uitvoerige wijze wijst op de strijdigheid met de ter plaatse geldende bestemmingsvoorschriften, maar de raad stelt tegelijk vast dat dit argument als dusdanig de voorliggende herstellvordering niet afdoende motiveert”. Het advies was dan ook niet-eensluidend en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is niet ingegaan op de suggesties van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zodat er geen rechterlijke uitspraak is waaruit de onwettigheid van de betrokken constructie blijkt. Verder betwist de verzoekende partij dat de betrokken loods in bosgebied is gelegen. Ze heeft een landmeter aangesteld teneinde te bewijzen dat de betrokken loods zeker niet in bosgebied is gelegen, zodat niet kan worden uitgegaan van enige aanwezigheid in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Overigens wordt in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening uitdrukkelijk bepaald dat landschappelijk waardevol agrarisch gebied geen ruimtelijk kwetsbaar gebied is, zodat in voorkomend geval geen herstellvordering kan worden ingeleid in verband met bepaalde wederrechtelijk opgerichte constructies. Indien de constructies wederrechtelijk werden opgericht, is de instandhouding ervan niet langer strafbaar of vatbaar voor een herstellvordering, aangezien een verjaringstermijn van tien jaar werd vooropgesteld, terwijl de betrokken constructies reeds tientallen jaren oud zijn. Hetzelfde geldt voor de quarantainest al, de annex en het zwembad, die alle moeten worden geacht vergund te zijn.

14. In de laatste memorie wijst de verzoekende partij nogmaals op de opmetingsplannen van de landmeter die ze samen met de memorie van wederantwoord heeft neergelegd.

Beoordeling

15. Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij zich in het laatste gedeelte van het verzoekschrift beperkt tot een louter theoretische uiteenzetting over de motiveringsplicht. Evenwel blijkt uit de rest van het verzoekschrift voldoende duidelijk dat de verzoekende partij bepaalde motieven van de bestreden beslissing bekritiseert.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

16. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt het middel afgeleid uit 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 en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd door de eerstgenoemde wet.

Wanneer de Vlaamse regering op grond van artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een vergunningsaanvraag, treedt zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Daaruit volgt dat zij er, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde argumenten punt per punt te beantwoorden, doch dat het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen zij is verantwoord zodat de aanvrager of een belanghebbende derde met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen en de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen.

17. Het gegeven dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend, verhindert niet dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden geweigerd omwille van de niet-toelaatbaarheid ervan vanuit stedenbouwkundig en/of planologisch oogpunt.

Met betrekking tot de te regulariseren loods wordt in het bestreden besluit gesteld dat “de loods, momenteel ingericht als paardenkliniek, met zijn interne en externe paardenboxen zich volledig situeert binnen het bosgebied; dat dit gebouw niet gericht is op de exploitatie of het toezicht op de bossen en derhalve als constructie manifest in strijd is met de geldende ordeningsvoorschriften van het gewestplan”. Deze vaststelling wordt door de verzoekende partij in het verzoekschrift niet betwist. Eerst in de memorie van wederantwoord, en dus laattijdig, betwist de verzoekende partij de vaststelling dat de loods in bosgebied is gelegen en argumenteert ze dat ze een landmeter heeft

aangesteld “teneinde zwart op wit te bewijzen dat de loods in kwestie zeker niet in bosgebied gelegen is”. Om dezelfde reden kan evenmin met de bij de memorie van wederantwoord gevoegde opmetingsplannen van de landmeter rekening worden gehouden.

Wat de overige te regulariseren constructies op het betrokken perceel betreft, wordt in het bestreden besluit verder bepaald wat volgt:

“Overwegende dat bij het onderzoek van het luik ‘regularisatie van de bestaande gebouwen’ in dit dossier de navolgende gegevens worden vastgesteld:

- als gevolg van een eenvoudige vraag per brief d.d. 26 februari 1974 van A. Schoutens-Kenens, als toenmalige eigenaar van kwestieus goed, wordt in zitting van 26 maart 1974 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meldert de vergunning gegeven voor het uitvoeren van restauratiewerken aan de bestaande woning, omvattend het plaatsen van nieuwe ramen, nieuwe deuren, gedeeltelijk nieuwe façadesteen tegen vochtige binnenmuren en een nieuw rieten dak ‘zonder afbreuk te doen aan de huidige dakhelling’;
- aanvraag tot het bouwen van een hangar met schuilplaats voor dieren en stapelplaats voor hooi en stro;

(...)

- op 12 juli 1976 wordt door een afgevaardigde van het Bestuur van de Ruimtelijke Ordening proces-verbaal opgesteld voor het bouwen van een nieuwe woning met als afmetingen 38,8 m bij 8,2 m;
- op 2 augustus 1976 wordt de aanvraag voor de hangar op basis van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar door het college van burgemeester en schepenen geweigerd;
- op 27 augustus 1976 tekent M. Kenens beroep aan bij de deputatie van Limburg tegen de weigeringsbeslissing d.d. 2 augustus 1976 van het college van burgemeester en schepenen voor het bouwen van een stalling;
- op 13 januari 1977 wordt het beroep van de aanvrager geweigerd door de deputatie van de provincie Limburg, onder meer op de vaststelling dat een onderzoek heeft uitgewezen dat het hier een gelegenheidslandbouwbedrijf betreft dat als hobby wordt uitgebaat en niet als noodzakelijke bron van bijkomende inkomsten;
- op 23 mei 2003 wordt door een afgevaardigde van de afdeling ROHM Limburg – Ruimtelijke Ordening proces verbaal opgesteld ten laste van BVBA Equitom voor het uitvoeren van wederrechtelijke bouwwerken of het in stand houden ervan, met name:
 - een paardenstal in hout (5 m x 8 m);
 - een houtopslagruimte in hout (8 m x 4 m);
 - een revalidatiecentrum voor paarden met dierengeneeskundige activiteiten (10 m x 24,5 m) en aanliggende bergruimten;
 - een verharding in beton aan de voorzijde van het revalidatiecentrum;
 - het verharderen van het terrein met gemalen grind (oefenpiste);

- het bouwen van een constructie dienstig als stalling en onthaalruimte (annexe);
- een zwembad met buitenterras;
- een toegangsweg in klinkers (4 m x 150 m);

(...)

Overwegende dat een in het dossier aanwezige kadastrale schets uit 1975 aantoont dat op het eigendom een woning bestond met een klein afzonderlijk bijgebouwtje die op een niet nader gekend tijdstip werden omgevormd tot een woning met een lengte van 15,6 m bij een breedte van 8,15 m (beperkt verbreed naar 9,15 m), waarbij op een afstand van ± 4 m en in het verlengde van de woning een afzonderlijk bijgebouw werd gerealiseerd van 8,6 m bij 8,19 m; dat daarbij de open ruimte tussen beide gebouwen was overkapt; dat haaks op voornoemde gebouwen tenslotte een annexe (niet nader gekende bestemming) bestond met een lengte van 24,29 m bij een breedte van 5,6 m; dat gelet op de historiek aangaande de bestaande gebouwen en de vastgestelde, hoger opgesomde bouwovertradingen met betrekking tot dit eigendom, het geheel van deze aanvraag beoordeeld wordt als de inplanting van een nieuw complex in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het bosgebied, waarbij integraal de huidige regelgeving van toepassing is”.

De verzoekende partij beperkt zich er in dit verband in het verzoekschrift toe te stellen dat zij “in de stukken (stuk 3) duidelijk (heeft) aangetoond dat er wel degelijk een woning stond, hetgeen bevestigd wordt door de vergunning van 26 maart 1974” en dat het “volstrekt onjuist (is) dat de site, zoals deze thans op het terrein aanwezig is, volledig gerealiseerd zou zijn zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunningen”.

Vooreerst moet worden vastgesteld dat het bedoelde “stuk 3” van de verzoekende partij een schrijven van 10 augustus 2008 van haar architect betreft, gericht aan de verzoekende partij zelf. De verzoekende partij toont evenwel niet aan dat dit schrijven werd voorgelegd aan de vergunningverlenende overheid. Verder vermag de loutere verwijzing naar de vergunning van 26 maart 1974 voor “het uitvoeren van restauratiewerken aan de bestaande woning, omvattend het plaatsen van nieuwe ramen, nieuwe deuren, gedeeltelijk nieuwe façadesteen tegen vochtige binnenmuren en een nieuw rieten dak ‘zonder afbreuk te doen aan de huidige dakhelling’” geen afbreuk te doen aan de vaststelling in het proces-verbaal van 12 juli 1976 dat op wederrechtelijke wijze een nieuwe woning werd gebouwd. Voorts verwijst de verzoekende partij naar een ander schrijven dat zij van haar architect heeft ontvangen, met in bijlage een kadastrale schets “waarop wordt aangetoond dat de woning met stallingen reeds bestond in

1950 en dat de notities voor dit perceel zelfs teruggaan tot 1887” en stelt zij dat bijgevolg “de boerderij reeds voor maart 1962 bestond en dus geacht wordt vergund te zijn”. Deze argumentatie gaat evenwel voorbij aan de vaststellingen in verband met de bestaande gebouwen en constructies in hun huidige voorkomen en waarvan het onderzoek is gesteund op een kadastrale schets van 1975 en de aangehaalde bouwvoertredingen. In zoverre de verzoekende partij in dit verband eerst in de memorie van wederantwoord verwijst naar een niet-eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, moet worden vastgesteld dat deze argumentatie reeds in het verzoekschrift naar voor kon worden gebracht en derhalve laattijdig is.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat de “voorgaande vaststellingen laten besluiten dat waar deze site die volledig gerealiseerd is zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunningen niet voor regularisatie in aanmerking komt, de quarantainestal (5 m x 8 m) ook zijn bestaansverantwoording verliest; dat een verplaatsing naar het landschappelijk waardevol agrarisch gebied derhalve ook niet relevant is; dat evenzo de 180 m-lange toegangsweg, het zwembad en de oefenpiste in de context van de huidige negatieve beoordeling van het totale complex, niet verantwoord noch verenigbaar zijn met de toepasselijke ordeningsvoorschriften van het gewestplan”.

Wat de te regulariseren woning betreft, gaat de verzoekende partij bovendien voorbij aan de overweging in het bestreden besluit dat “zo al een paardenkliniek op de gegeven plaats zou kunnen worden overwogen, (...) de te regulariseren exploitatiewoning bij de paardenkliniek een volume bezit van circa 1475 m³ en dat daarbij de blijkbaar eveneens wederrechtelijk uitgevoerde annexe nogmaals een volume inneemt van 545 m³” en dat “deze vaststelling alleen reeds laat besluiten dat de exploitatiewoning, rechtstreeks strijdig met de door het decreet gestelde volumelimieten, niet voor regularisatie in aanmerking komt”.

18. De verzoekende partij betwist voorts niet dat “de bestaande woning, het zwembad, de oefenpiste en de geplande paardenkliniek (...) in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gelegen zijn)”.

Uit de combinatie van de artikelen 11, 4.1 en 15, 4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en 2) een esthetisch, dat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

In het bestreden besluit wordt met betrekking tot het esthetisch criterium overwogen wat volgt:

“Overwegende dat het volledige complex zich situeert op de flanken van getuigenheuvel de Venusberg, op circa 300 m van de Geeneindestraat en op minstens 100 m van de Venusbergstraat; dat deze quasi residentiële uitbouw met uitgebreide tuin en aanplant van fruitbomen in dit open agrarisch landschap van ver zichtbaar is (Geeneindestraat) en een duidelijke aantasting inhoudt van de landschappelijke waarde van dit uitgestrekt kernlandbouwgebied, waar bovendien het behoud en de versterking van de natuurwaarden op deze getuigenheuvels wordt vooropgesteld; dat in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg deze diestiaanheuvels namelijk werden geselecteerd als structurende reliëfelementen”.

Het betoog van de verzoekende partij in het verzoekschrift in dit verband, dat “de loods in kwestie niet zichtbaar is vanaf de Geeneindestraat”, is niet dienend, gelet op de eerder gedane vaststelling dat de verzoekende partij in het verzoekschrift niet heeft betwist dat de bedoelde loods in bosgebied is gelegen “en derhalve als constructie manifest in strijd is met de geldende ordeningsvoorschriften van het gewestplan”. Haar overige argumentatie, met name dat de “nieuwe toegangsweg evenmin zichtbaar is door het behoud van de houtkant”, dat de woning “een woning (is) zoals er in de omgeving heel wat staan” en dat “het zwembad is ingebed in de groene omgeving en niet zichtbaar is vanaf de straat”, getuigt veeleer van een eigen oordeel met betrekking tot het esthetisch karakter van de aanvraag, doch toont niet aan dat het oordeel van de vergunningverlenende overheid, waarbij “het volledige complex” in aanmerking wordt genomen, zou zijn gesteund op foutieve feitelijke gegevens of kennelijk onredelijk zou zijn. Overigens bekritiseert de verzoekende partij niet de

overweging in het bestreden besluit dat “de verdere uitbouw van de paardenkliniek met een omvangrijk nieuw volume een radicale, onaanvaardbare aantasting zou inhouden van dit waardevol landschap”.

De overwegingen met betrekking tot het esthetisch criterium volstaan om het bestreden besluit te verantwoorden, in zoverre het de gebouwen en constructies in landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft. De kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot het para-agrarisch karakter van het bedrijf betreft bijgevolg een overtollig motief en kan, om die reden, niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

19. Wat betreft de aangevoerde schending van artikel 145bis DRO, wordt in het bestreden besluit overwogen dat:

“noch de regularisatie van alle aanwezige bouwwerken op het terrein noch de nieuwbouw van een paardenkliniek op de beoogde plaats kan worden toegestaan; dat zelfs indien enkel de woning met annexe als een residentieel complex zouden worden beschouwd, deze constructies niet voor regularisatie in aanmerking komen gezien zij de toepassingsvoorwaarden van artikel 145 bis overstijgen daar er geen vergunde gebouwen op het terrein bestaan en omdat bovendien de woning het toelaatbaar maximum van 1000 m³ met bijna 50% overschrijdt”.

Zoals reeds werd vastgesteld, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de vaststelling in het bestreden besluit dat de aanvraag als geheel, gelet op de onverenigbaarheid met de geldende bestemmingsvoorschriften, niet voor vergunning in aanmerking komt, gesteund zou zijn op foutieve feitelijke gegevens of kennelijk onredelijk zou zijn.

Uit de aangehaalde overweging blijkt dat de vergunningverlenende overheid na die vaststelling, in ondergeschikte orde, heeft nagegaan of “enkel de woning met annexe als een residentieel complex” in aanmerking komt voor regularisatie, met toepassing van artikel 145bis DRO. De verzoekende partij betwist niet dat, in dat geval, niet aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 145bis DRO wordt voldaan.

20. Het enig 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 vierentwintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens