

*Rangsch. landsch - verhoud geweestpl - landsch, agr.  
waardevd, 2836A 6/6/96*

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 59.917 van 6 juni 1996  
in de zaak A. 64.091/VII-13.215.

In zake : de n.v. Invest Europe Hunting II,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat A. LUST,  
kantoor houdende te BRUGGE,  
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de  
Vlaamse regering.

-----  
D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. INVEST EUROPE HUNTING II op 14 juni 1995 ingediend heeft om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staats-hervorming van 5 april 1995 waarbij de Belhutteberg te Koekelare als landschap wordt gerangschikt;

Gelet op het arrest nr. 56.748 van 7 december 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag over de zaak opgemaakt door Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op de beschikking van 21 maart 1996, waarvan aan de partijen op 27 maart 1996 kennis is gegeven en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 april 1996;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat T. VAN DE VOORDE die loco Advocaat K. VAN HOOREBEKE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur P. DE WOLF;

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

Overwegende dat de verzoekende partij eigenares is van gronden gelegen in het gerangschikte landschap ; dat zij, luidens haar statuten, tot maatschappelijk doel heeft :

"het uitbaten van een onderneming voor industriële pluimveeteelt en wild inzonderheid patrijzen, fazanten en aanverwant wild; aan- en verkoop, kweek, import en export van die dieren";

dat de gronden van de verzoekende partij gelegen zijn in een gebied dat door het gewestplan Diksmuide-Torhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 februari 1979, is bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar tweede middel de schending aanvoert van onder meer artikel 2 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 en artikel 11, 4.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en dit in volgende bewoordingen :

"Ingevolge het gewestplan Diksmuide-Torhout heeft de eigendom van verzoekster de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...  
Ingevolge art. 2 van die wet heeft dit gewestplan verordenende kracht en blijft het gelden totdat het door een ander plan zal vervangen zijn. Er is uitdrukkelijk bepaald dat er 'alleen van (mag) worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald'.

Uit deze wetsbepalingen volgt derhalve dat het bedoelde gewestplan, ..., in al zijn bepalingen steeds moet kunnen uitgevoerd worden. Koninklijke en/of ministeriële besluiten die daartegen zouden ingaan en die deze wettelijke bestemming zouden verhinderen of onmogelijk maken, moeten onwettig geacht worden.

Wat met/op de eigendom van verzoekster mag en niet mag wordt dwingend bepaald door art. 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Het komt, samengevat, hierop neer dat alle handelingen en werken toegelaten zijn, die ook in een gewoon agrarisch gebied toegelaten zijn, mits deze beperking dat zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar mogen brengen. De beoordeling of dit laatste al of niet het geval is, komt in het kader van die wetgeving toe aan de overheden, bevoegd om bouwvergunningen uit te reiken en/of overtredingen op die wet vast te stellen. Art. 2 § 1, 3' lid, wet van 29 maart 1962 laat niet toe dat andere overheden die appreciatie zouden tot zich trekken.

Rangschikkingsbesluiten moeten dus cumulatief met de bestaande wetten en reglementen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening kunnen toegepast worden. Een rangschikkingsbesluit mag derhalve nooit de verwezenlijking van een gewestplan verhinderen.

Daaruit volgt dat een in een gewestplan vastgelegde bestemming via specifieke erfdienstbaarheden, verbonden aan een rangschikkingsbesluit, hoogstens kan verfiijnd worden. Ze kan echter nooit totaal ongedaan of gewijzigd worden (Draye, A.M., Monumenten en Landschappen in België, Maklu, 1993, blz. 207).

Terzake worden nochtans meerdere eigendomsbeperkingen opgelegd die volkomen in strijd zijn met het gewestplan en de daarin gegeven bestemming. Zo wordt o.m. gewoon het recht om een bouwvergunning af te leveren uitgesloten, daar waar de voormelde bepalingen van het K.B. van 28 december 1972 ze nochtans wel mogelijk maakt voor zover de werken betrekking hebben op een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en de

schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De thans voorgestelde eigendomsbeperking laat bijvoorbeeld niet eens meer de plaatsing toe van een schuthok voor dieren ! Overigens moet het ook in een landschap mogelijk zijn te bouwen 'met eerbieding van de aard van het landschap, zoals bouwwerken ten behoeve van landbouwbedrijven' (Parl. St. Vlaamse Raad, 1980/81, 156, nr. 1).

Sterker nog is de erfdiensbaerheid die onder nr. 10 is opgelegd geworden en die elke kweek en uitzet van dieren die 'in het wild kunnen blijven leven' (zijn dan 'wilde dieren' ?) verbiedt. Daardoor worden welbepaalde landbouwactiviteiten, waarvoor het agrarisch gebied nochtans principieel is voorbestemd, in het geheel onmogelijk gemaakt";

Overwegende dat de verwerende partij hier in haar memorie van antwoord op repliceert dat de rangschikking als landschap de gewestplanbestemming niet wijzigt, doch deze enkel aanvult en dat de opgelegde verbodsbepalingen hieraan geen afbreuk doen ; dat zij verder argumenteert dat de thans bestaande activiteit van de verzoekende partij niet onmogelijk wordt gemaakt;

Overwegende dat de krachtens de wet van 7 augustus 1931 bevoegde overheden ertoe gehouden zijn de geldende plannen van aanleg in acht te nemen ; dat zij geen handelingen of werken kunnen verbieden die met die plannen overeenstemmen, noch de verwezenlijking van die plannen kunnen verhinderen;

Overwegende dat luidens artikel 11, 4.1, van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972 agrarische gebieden onder meer bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin ; dat het bestreden besluit, naast andere, volgende verbodsbepalingen bevat :

"A. Onverminderd de bestaande wetten en reglementen terzake, is verboden :

1. Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om

terplaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.

Het oprichten van nieuwe constructies voor grondgebonden landbouwdoeleinden aansluitend bij het bestaande landbouwbedrijf blijft toegelaten mits voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de minister of zijn gemachtigde.

10. Het kweken en uitzetten van dieren die tijdelijk of definitief in het wild kunnen blijven leven";

Overwegende dat de verbodsbepalingen bedoeld sub A, 1e, in strijd zijn met de bestemming agrarisch gebied, vermits zij, enerzijds, het oprichten verbieden van gebouwen of constructies, bestemd voor landbouw, wanneer die niet aansluiten bij een bestaand landbouwbedrijf of niet grondgebonden zijn en, anderzijds het oprichten van nieuwe constructies voor grondgebonden landbouwbedrijven, aansluitend bij een bestaand landbouwbedrijf, afhankelijk maken van de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de minister of zijn gemachtigde; dat dit ook geldt voor de sub A, 10e vermelde verbodsbepaling, vermits de daar bedoelde activiteiten kunnen worden ingepast in het begrip "landbouw in de ruime zin"; dat het feit dat door het bestreden besluit de thans bestaande activiteit van verzoekende partij niet onmogelijk wordt gemaakt, aan die vaststelling geen afbreuk doet; dat het middel gegrond is; dat de andere ingeroepen middelen niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden en derhalve niet dienen te worden onderzocht,

#### B E S L U I T :

##### Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Statehervorming van 5 april 1995 waarbij de Belhutteberg te Koekelare als landschap wordt gerangschikt.

Artikel 2.

Dit arrest zal bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes juni 1900 zesennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

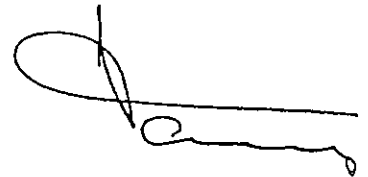
de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	toegevoegd griffier.

De griffier,



Ch BAMPS.

De voorzitter,



J. VERMEIRE.