

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1232  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0454/A

|                    |  |
|--------------------|--|
| Verzoekende partij | de nv <b>MILIEUFRONT OMER WATTEZ</b><br><br>vertegenwoordigd door de heer Davy DE GROOTE met<br>woonplaatskeuze op het kantoor te 9700 Oudenaarde, Dijkstraat 75 |
| Verwerende partij  | de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b><br><br>vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN                                      |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 19 juli 2013 gedeeltelijk en voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van werken aan de taludversteving van vijverwanden en geweigerd voor de verbinding die in steenpuin werd uitgevoerd naar de bestaande losweg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Geraardsbergen, Kouterlosrechts en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 0079A, 0080C, 0080L en 0080M.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 juli 2018.

De heer Lode DE BECK voert het woord voor de verzoekende partij.  
Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Op 7 februari 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een stedenbouwkundige vergunning voor de versteviging van het talud van de wanden van een vijver gelegen op de percelen van de aanvrager.

2.

Op 15 maart 2013 dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van meerwerken aan taludversteviging van vijverwanden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd op datum van 07/02/2011.”*

In de beschrijvende nota die wordt gevoegd bij de aanvraag wordt onder meer gesteld:

“ ...

*De aanvraag omvat het regulariseren van uitgevoerde werken voor het verstevigen van de wanden van de bestaande vijver door aanvoer van grond. Een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op datum van 07/02/2001 (...).*

*De afgeleverde vergunning voorziet in het verstevigen van de oeverwanden van de bestaande vijver. De kruinbreedte zou verbreed worden tot gemiddeld 6,00m breedte en een nieuwe talud wordt aangebracht onder een helling van 30°. Bij de uitvoering is de kruin achteraan ongeveer 6,11m breed langs de zijkanen links ongeveer 6,50m en rechts ongeveer 4,50m. Gemiddeld bedraagt de kruinbreedte 5,16m. De kruin van de vijver is gemiddeld 0,90m hoger aangelegd t.o.v. de bestaande kruinbreedte. Het talud werd aangelegd onder een hoek van 30° zoals aangevraagd.*

... ”

*De aangevoerde grond is afkomstig van een bouwwerf te Ophasselt. De nodige documenten zijn daartoe afgeleverd aan de eigenaar. Volgens meting werd er ongeveer 3200,00m<sup>3</sup> uitgegraven aarde aangevoerd en verwerkt ter versteviging van de oeverwanden. Voor het uitvoeren van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning was er ongeveer 2100,00 m<sup>3</sup> aarde nodig.*

... ”

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn ook gelegen binnen het habitatrictlijngebied ‘Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen – BE2300007-174’, in het natuurrichtplan ‘Dendervallei tussen gewestgrens en Ninove’ en in het natuurrichtplan ‘Raspailleboscomplex en Geitebos’ – Deelgebied 2 ‘Tussen Grote Buizemont-Boelarebos en Bouraing’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 april 2013 tot en met 9 mei 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 23 april 2013 een gunstig advies uit.

Het agentschap voor Natuur en Bos brengt op 2 mei 2013 een deels gunstig en deels ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

**Conclusie**

*Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft een gunstig advies voor de regularisatie voor het verstevenigen van de wanden van de vijver. Deze vergunning staat los van de bestaande kapmachtiging (DI/512.250-7/4/2008/000149 van 15/05/2008) zodat er nog steeds een heraanplantingsplicht geldt.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat er geen ontheffing is gevraagd op het verbod tot ontbossing voor de aanleg van een pad met steenpuin zodat de vergunningsaanvraag in strijd is met de onderstaande bepalingen:- Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies . Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 24 juni 2013 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 juli 2013 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen weigert op 19 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing onder meer als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

*Het betrokken terrein is gelegen in een landelijk agrarisch gebied. Op dit terrein bevindt zich een woning met in de tuinzone een vijver. Met de destijds vrijgekomen aarde voor de aanleg van de vijver werd een dijk opgeworpen, waarop bomen werden geplant. Er werd reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verstevenigen van de vijverwanden. In uitvoering van deze werken werd echter veel meer grond aangevoerd dan oorspronkelijk vergund. Er werd tevens een nieuwe verharding in steenpuin aangelegd die de verbinding maakt met een bestaande losweg. Huidige aanvraag kadert in de regularisatie van deze meerwerken.*

Beoordeling van de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening

*Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft een gunstig advies voor de regularisatie voor het verstevenigen van de wanden van de vijver. Voor de aanleg van een pad met steenpuin geeft het Agentschap voor Natuur en bos aan dat er een ontheffing vereist is op het verbod tot ontbossing zodat de aanvraag in strijd is met artikel 90bis Decreet Bosdecreet van 13/06/1990.*

*Het terrein situeert zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In deze gebieden mogen allen 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. Nieuwe landschapsbepalende elementen zoals hoge*

*en brede taluds dienen zoveel mogelijk vermeden worden. De voorgestelde reliëfwijziging, dewelke geen enkele relatie heeft met enige landbouwdoeleinden, en tevens meer grondaanvoer betreft dan nodig voor een voldoende efficiënte versteviging van de vijverwanden, is te omvangrijk en is niet meer compatibel met de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bijgevolg wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd. De versteviging van de vijverwanden dient beperkt te blijven tot hetgeen vergund werd in de vorige aanvraag (stedenbouwkundige vergunning van 7/2/2011). De extra aangevoerde grond dient afgevoerd te worden.*  
...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen die beslissing op 23 augustus 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 oktober 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 5 december 2013 om het beroep gedeeltelijk en voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden voor het regulariseren van meerwerken aan de taludversteviging van de vijverwanden, doch te weigeren voor de verbinding (in steenpuin) die werd aangelegd naar de bestaande losweg. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteviging van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet in functie staat van landbouwdoeleinden. Het betreft hier handelingen in de tuinzone bij een zonevreemde woning, in casu grondaanvullingen, waarvoor de codex geen rechtsgrond biedt.*

*De taludophoging valt evenmin binnen het toepassingsgebied van enige afwijkingsmogelijkheid.*

*In landschappelijk waardevolle 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.*

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

*Omtrent het basisidee van het gevraagde werd reeds eerder het standpunt ingenomen dat het op deze plek aanvaardbaar, ook landschappelijk. Hetgeen hier gevraagd wordt, wijkt slechts beperkt af van de vergunde werken -het komt als het ware neer op net iets meer dan grondige instandhoudingswerken- zodat het niet van behoorlijk bestuur zou getuigen alsnog het standpunt in te nemen dat het niet verenigbaar is met de landschappelijke waarden van deze omgeving, wel integendeel. Het gevraagde komt net zoals de oorspronkelijk vergunde werken de landschappelijke waarden ten goede en zal deze*

*versterken door het toevoegen van een klein landschapselement, wat de diversiteit van dit landschap zal verhogen.*

*De ophoging bleek noodzakelijk voor het verstevigen van de dijk -onder de gevraagde hellingsgraad- en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast.*

*Aangezien appellant niet langer vergunning vraagt voor de verbinding die (in steenpuin) werd uitgevoerd naar de bestaande losweg dient deze niet meer mee geëvalueerd te worden.*

*Gelet op het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 2 mei 2013 voor wat betreft de werken aan de vijver.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*...*

*Reeds in 2010 werd een aanvraag ingediend om de vijverwanden te mogen verstevigen. Dit resulteerde in het vergunningsbesluit van 7 februari 2011.*

*Het talud werd echter wat hoger aangelegd dan oorspronkelijk voorzien. De wanden werden verstevigd, en er werd zowat de helft meer grond aangevoerd dan oorspronkelijk vergund werd (3200 m<sup>3</sup> i.p.v. 2100 m<sup>3</sup>), dit om een steviger en veiliger geheel te bekomen.*

*Ook werd een verharding voorzien achteraan de vijver die de verbinding vormt met de bestaande losweg achteraan het eigendom, waarvan nu evenwel afstand gedaan wordt.*

*Voorliggend project beoogt het regulariseren van meerwerken aan de taludversteviging van vijverwanden. De aard van de werken verandert niet door deze afwijking ten opzichte van de verleende vergunning.*

*De bouwplaats is gelegen in de landschappelijk waardevolle omgeving, dewelke als Ankerplaats in de Landschapsatlas opgenomen is onder de naam 'Grote Buizemont, Boerlarebos en Arduinbos'. Op deze locatie hebben de uitgevoerde meerwerken aan de vijver slechts een te verwaarlozen impact op de schoonheidswaarde van het landschap, dit ten opzichte van de vergunde werken, die ook al inpasbaar geacht werden. Eens het geheel opnieuw ingegroend zal zijn zal dit een waardevol element vormen op de helling die de Buizemont vormt.*

*De aanvraag is -net als de basisvergunning die hier vanuit het oogpunt van bijkomende veiligheid verder uitgewerkt wordt- inpasbaar in de omgeving, en komt bijgevolg voor vergunning in aanmerking.*

*..."*

### 3.

Bij arrest van 16 augustus 2016 nr. RvVb/A/1516/1443 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 5 december 2013 omwille van een kennelijk onzorgvuldige beoordeling van het aangevraagde. In het arrest wordt onder meer het volgende overwogen:

*"...*

#### *2.*

*De regelmatigheid van een definitief geworden individuele beslissing kan niet betwist worden bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van*

*onwettigheid. Dit belet niet dat moet vastgesteld worden dat de tussenkomen de partij de bij het voormelde besluit van 7 februari 2011 vergunde werken niet conform deze vergunning heeft uitgevoerd, waaruit niet enkel volgt dat zij uit deze vergunning geen rechten meer kan putten, maar tevens dat op grond van deze stedenbouwkundige vergunning niet kan gesteld worden, zoals de verwerende partij doet, dat het aangevraagde verenigbaar is met de landschappelijke waarden. Bovendien wordt de verwerende partij geacht zich een eigen oordeel te vormen over de aanvraag en kan zij zich niet gebonden achten door het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen naar aanleiding van een eerdere vergunningsaanvraag. En bovendien verschilt de betrokken aanvraag van de vorige aanvraag en werd ze ongunstig beoordeeld en geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen.*

*Met de verzoekende partij moet tevens vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing niet blijkt op grond van welke redenen de verwerende partij een vergunning verleent, niettegenstaande ze vaststelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende gewestplan en evenmin valt binnen het toepassingsgebied van enige afwijkmogelijkheid. Het blijkt evenmin waarop de verwerende partij zich steunt om te stellen dat “de ophoging (...) noodzakelijk (bleek) voor het verstevigen van de dijk – onder de gevraagde hellingsgraad – en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast”. Uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat dergelijk risico bestaande is of dat er enige nakende dreiging daartoe bestaat.*

*De conclusie van het voorgaande is dat de beoordeling van de verwerende partij onder de titel “de juridische aspecten” niet getuigt van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag.*

*...*

### *3.4*

*In de bestreden beslissing beschrijft de verwerende partij weliswaar het landschap, stellende dat het een niet te verwaarlozen natuurlijk reliëf heeft en gelegen is in de landschappelijk waardevolle omgeving, opgenomen als Ankerplaats, maar komt toch tot de conclusie dat de aanvraag inpasbaar is in de omgeving. De verwerende partij steunt haar beoordeling voornamelijk op een verwijzing naar en een vergelijking met de reeds vergunde werken, terwijl onder randnummer 2 reeds is vastgesteld dat de reeds uitgevoerde werken niet uitgevoerd werden conform deze vergunning. De verwerende partij diende in elk geval bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, het geheel van de werken in aanmerking te nemen en kon zich niet beperken tot de wijzigingen ten aanzien van de eerdere vergunning.*

*Bovendien moet vastgesteld worden dat andermaal niet blijkt waarop de verwerende partij steunt om het veiligheidsaspect bij haar beoordeling te betrekken, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat uit het dossier niet blijkt waarom überhaupt een oeverversterking nodig is, laat staan een bijkomende verhoging ervan.*

*Het blijkt evenmin waarom de “immense helling”, zoals omschreven in het voormelde verslag, inpasbaar wordt geacht in de omgeving, in het licht van de eigen beschrijving van de verwerende partij van het landschap. Op welke gronden de verwerende partij komt tot een tegengesteld standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt uit geen enkele overweging.*

*In het licht van de omstandigheden van de zaak is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onzorgvuldig.*

4.

Het dossier wordt door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 14 november 2016, waarin opnieuw wordt voorgesteld om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteving van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet in functie staat van landbouwdoeleinden. Het betreft hier handelingen in de tuinzone bij een zonevreemde woning, in casu grondaanvullingen, waarvoor de codex geen rechtsgrond biedt.*

*De taludophoging valt evenmin binnen het toepassingsgebied van enige afwijkingsmogelijkheid.*

*In landschappelijk waardevolle 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.*

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

*Nieuwe landschapsbepalende elementen zoals hoge en brede taluds dienen zoveel mogelijk vermeden worden. De voorgestelde grondophoging, dewelke geen enkele relatie heeft met enige landbouwdoeleinden, noch met het landschap, en tevens meer grondaanvoer betreft dan nodig voor een voldoende efficiënte versteving van de vijverwanden, is te omvangrijk en is niet meer compatibel met de bestemming van landschappelijk waardevol gebied.*

### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.*

*Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.*

*Het eigendom ligt op de flank van de Grote Buizemont en heeft een niet te verwaarlozen natuurlijk reliëf. Het terrein is bebouwd met een vrijstaande woning met in de tuinzone een grote vijver die er sedert jaar en dag ligt.*

*Reeds in 2010 werd een aanvraag ingediend om de vijverwanden te mogen verstevigen. Dit resulteerde in het vergunningsbesluit van 7 februari 2011.*

*Het talud werd echter veel hoger aangelegd dan oorspronkelijk voorzien. De wanden werden verstevigd, maar er werd meer grond aangevoerd dan oorspronkelijk vergund werd (3200 m<sup>3</sup> i.p.v. 2100 m<sup>3</sup>). Ook werd een verharding voorzien achteraan de vijver die de verbinding vormt met de bestaande losweg achteraan het eigendom.*

*Voorliggend project beoogt het regulariseren van meerwerken aan de taludversteviging van vijverwanden.*

*In het dossier wordt niet aangegeven waarom deze taludversteviging noodzakelijk is, en meer nog, waarom deze nog extra verhoogd werd -volgens de beschrijvende nota met aangevoerde grond afkomstig van een bouwwerf te Ophasselt. De aanleg van de verhoogde oeverwand betreft een aanmerkelijke reliëfwijziging in een waardevol gebied waarvoor geen duidelijke redenen voorhanden zijn.*

*De bouwplaats is gelegen in een landschappelijk uiterst waardevolle omgeving. De helling werd namelijk opgenomen als Ankerplaats in de Landschapsatlas onder de naam "Grote Buizemont, Boerlarebos en Arduinbos". Op deze locatie schendt de ophoging de schoonheidswaarde van het landschap. De gave helling die de Buizemont vormt wordt visueel verder aangetast door een landschapsvreemd element, namelijk een immense helling.*

*De taludversteviging werd niet tot het strikt noodzakelijke beperkt. Een bijkomende aanvulling van 1100 m<sup>3</sup> grond is aanzienlijk en dient beschouwd te worden als een 'aanmerkelijke' reliëfwijziging.*

*De aanvraag is niet inpasbaar in de omgeving, en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 22 november 2016 beslist de verwerende partij op 22 december 2016 opnieuw om het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de aangevraagde taludversteviging. De verwerende partij motiveert haar beslissing ditmaal als volgt:

*"...*

## **2. Motivering**

*...*

### **2.3 De juridische aspecten**

*De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteviging van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet strijden met landbouwdoeleinden.*

*In landschappelijk waardevolle 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.*

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden*



beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen achtte de bestemmingsconformiteit niet onmogelijk, maar stelde dat in het vorig besluit onzorgvuldig werd gemotiveerd. Zo zou de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening niet op een accurate manier zijn gebeurd.

De uitgevoerde werken moeten gekwalificeerd worden als onderhoudswerken aan de vijverwand, waarvoor in principe niet eens een stedenbouwkundige vergunning is vereist. Deze onderhoudswerken waren noodzakelijk voor het verstevigen van de dijk, en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast. De vergunningsaanvrager liet zich ter zake adviseren door enkele vakbekwame technici.

Er zijn dan ook duidelijke redenen voor handen voor deze taludversteviging van de vijverwanden. Appellant is preventief opgetreden zonder de wateroverlast zich effectief te laten manifesteren, wat getuigt van een zorgvuldige werkwijze.

Appellant merkt op dat moet rekening worden gehouden met een 'zetting' van de aangevoerde grond.

Voor leembodem, gestapeld op leembodem, wordt als algemene regel een zetting van ongeveer 0,1 m per meter opgehoogde grond aangenomen. In voorliggend geval resulteert dit in een zetting van ongeveer 0,4 à 0,5 m na stabilisatie (die na een 6-tal maanden optreedt). Dit betekent dat de ophoging wordt herleid tot de helft. Er kan dan ook bezwaarlijk nog gesproken worden van een aanmerkelijke reliëfwijziging, noch van een 'immense' helling. Er mag namelijk niet uit het oog worden verloren dat er in 2011 reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Evenmin kan worden beweerd dat de werken te omvangrijk zijn om nog in overeenstemming te zijn met de bestemming van landschappelijk waardevol gebied. De landschapswaarden worden niet geschaad door deze werken. De ruimtelijke impact van de werken is beperkt.

De afdeling Land verleende een gunstig advies, zodat mag worden aangenomen dat ook geen landbouwbelangen worden geschaad door deze vergunningsaanvraag.

De gevraagde regularisatie betreft meerwerken in uitvoering van een reeds eerder verleende stedenbouwkundige vergunning in 2011 (stuk 5). In dat vergunningsbesluit werd de bestemmingsconformiteit niet in vraag gesteld. Het getuigt dan ook enkel van een behoorlijk bestuur, alsook van een bescherming van de rechtszekerheid, dat uw deputatie tot eenzelfde besluit komt. Dit is des te meer zo, nu voorliggende aanvraag slechts in beperkte mate afwijkt van de vergunde werken. Zo werd de hellingsgraad van 30° behouden, werd de oppervlakte van de dijk gerespecteerd (minimale breedte van 6,00 meter) en werden er geen 'onzuivere' of onnatuurlijke materialen gebruikt. Zoals vermeld, moet bovendien rekening gehouden worden met de 'zetting' van de aangevoerde grond, zodat tevens het hoogteverschil met de vergunde werken beperkt is.

## 2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling

*van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.*

*Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.*

*Het eigendom ligt op de flank van de Grote Buizemont en heeft een niet te verwaarlozen natuurlijk reliëf. Het terrein is bebouwd met een vrijstaande woning met in de tuinzone een grote vijver die er sedert jaar en dag ligt.*

*Reeds in 2010 werd een aanvraag ingediend om de vijverwanden te mogen verstevigen. Dit resulteerde in het vergunningsbesluit van 7 februari 2011.*

*Het talud werd echter hoger aangelegd dan oorspronkelijk voorzien. De wanden werden verstevigd, maar er werd meer grond aangevoerd dan oorspronkelijk vergund werd (3200 m<sup>3</sup> i.p.v. 2100 m<sup>3</sup>). Ook werd een verharding voorzien achteraan de vijver die de verbinding vormt met de bestaande losweg achteraan het eigendom.*

*Voorliggend project beoogt het regulariseren van meerwerken aan de taludversteviging van vijverwanden.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde dat de motivering van het (vernietigde) besluit niet deugde, omdat de werken niet in totaliteit werden beoordeeld, maar louter in relatie tot de reeds in 2011 vergunde werken.*

*De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is niet louter af te leiden uit het geringe verschil met de in 2011 vergunde werken.*

*In tegenstelling tot wat de PSA beweert, is de doorgevoerde ophoging niet aanzienlijk en dient tevens haar negatieve impact op de schoonheidswaarde van het landschap te worden genuanceerd.*

*Inzake de vermeende aanzienlijke verhoging dient opnieuw gewezen te worden op de 'zetting' van de grond. Zoals hierboven reeds uiteengezet, wordt de ophoging omwille van deze 'zetting' gereduceerd tot ongeveer de helft. De PSA lijkt de 'immensiteit' van de helling dan ook te overschatten. Het talud van de vijver past zich in op de flank van de Grote Buizemont.*

*Daarnaast is de impact van de ophoging op de schoonheidswaarde van het landschap verwaarloosbaar.*

*Immers, overeenkomstig het gunstig advies van het agentschap ANB, zal het talud beplant worden. Het (visuele) verschil met de situatie voor 2011 is bijgevolg gering. De helling van de Buizemont was doorheen de jaren steeds bebost, met naaldbomen. In de plaats van dit monotome, uitheemse naaldbout zal nu een gemengd inheems loofhout worden aangeplant. Een dergelijke beplanting komt de landschapswaarden ten goede.*

*De meerwerken hebben een beperkte ruimtelijke impact en schaden de landschapswaarden bijgevolg niet, wat appellant aanhaalt door te verwijzen naar foto's.*

*Hierboven werd reeds gewezen op de noodzakelijkheid van het verstevigen van de dijk – onder de gevraagde hellingsgraad – en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen*

*en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast. Ter uitvoering van deze versteviging liet de vergunningaanvrager zich omringen door enkele vakbekwame technici.*

*Door de verbinding die (in steenpuin) werd uitgevoerd naar de bestaande losweg uit de vergunning te sluiten wordt tegemoet gekomen aan het advies van ANB.*

*De aanvraag is inpasbaar in de omgeving, en komt voor vergunning in aanmerking. De goede ruimtelijke ordening komt niet in het gedrang.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 4.7.23, §1, eerste lid, 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, van de artikelen 11.4.1 en 15.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van ‘*de kracht van gewijsde van het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 van Uw Raad*’, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1992 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 1.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen:

*“ ...*

*Doordat verweerster tegen het oordeel van Uw Raad in het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 is zich andermaal beroept op de vorige vergunning anno 2011 en geen eigen motivering ontwikkelt met o.a. de planologische onverenigbaarheid van het aangevraagde,*

*en doordat ondanks het andersluidende (i.c. negatieve) advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (hierna de PSA) de deputatie in het betwiste besluit niet stil staat bij het feit waarom ze dit advies niet volgt maar dit advies tegensprekt zonder evenwel te vertrekken van dit advies als vertrekbasis.*

*en doordat het project enerzijds geen uitstaan heeft met de functie landbouw en anderzijds het bestaande landschap hier ernstig gewijzigd wordt in plaats dat de bestaande landschapswaarden behouden of versterkt wordt,*

en doordat de deputatie in de vorige (vernietigde) beslissing nog stelde "De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteving van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet in functie staat van landbouwdoeleinden. Het betreft hier handelingen in de tuinzone bij een zonevreemde woning, in casu grondaanvullingen, waarvoor de codex geen rechtsgrond biedt." en nu zonder gegrond motief andersluidend stelt: "De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteving van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet strijden met landbouwdoeleinden."

#### Toelichting

Artikel 4 7.23 §1 eerste lid van de VCRO stipuleert. "§ 1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.(..)"

In het arrest nr. nr A/2014/0097 van 28 januari 2014 wordt volgende vernietigingsgrond ontwikkeld:

...

Zoals we hierna zullen toelichten nam de verwerende partij in voorliggend besluit het idee (of noem het ook beleidslijn) aan dat de (bijzonder grote, i.c. 6m hoge) talud de landschappelijke waarde ten goede komt en ook de landschapsdiversiteit ten goede komt en stelt daarboven dat de werken nodig zijn voor de instandhouding van de vijver, dit in tegenstelling tot het standpunt van de PSA die oordeelde dat de voorgestelde ophoging niet alleen niet nodig was voor het vooropgestelde doel, maar daarenboven te omvangrijk en niet compatibel is met het landschap.

...

Zoals we hierna ook zullen toelichten heeft de PSA niet alleen een negatieve beoordeling gemaakt t.a.v. de bestemming landbouw, de landschappelijke vereisten voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar oordeelde deze daarenboven ook nog eens dat de aanvraag (i.c. een immense helling en een 'aanmerkelijke' reliëfwijziging) niet inpasbaar is in de omgeving.

Om dit alles te duiden plaatsen we de twee motiveringen naast mekaar (PSA versus deputatie) in onderstaande tabel en drukken we de gelijkkluidende stukken iets lichter af dan de andersluidende stukken.

...

In de uiteenzetting hieronder zullen we aangeven dat de verwerende partij in de diverse luiken (i.c. het motief voor het project, het planologische aspect, het esthetische luik en de goede ruimtelijke ordening) in haar besluit niet zorgvuldig rekening hield met hetgeen de PSA daaromtrent had aangebracht.

Het is vaste rechtspraak dat een stedenbouwkundige vergunning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan twee criteria getoetst dienen te worden (bij samenlezing van de artikelen 11 4 1 en 15 4 6.1 van

het inrichtingsbesluit), i.c. een planologisch en een esthetisch (zie bvb. arrest van de Raad van State nr.. 204.326 van 26 mei 2010).

#### Het motief

De PSA stelt het volgende m.b.t het motief voor het aangevraagde:

*"(..) Nieuwe landschapsbepalende elementen zoals hoge en brede taluds dienen zoveel mogelijk vermeden worden. De voorgestelde grondophoging, dewelke geen enkele relatie heeft met enige landbouwdoeleinden, noch met het landschap, en tevens meer grondaanvoer betreft dan nodig voor een voldoende efficiënte versteviging van de vijverwanden, is te omvangrijk en is niet meer compatibel met de bestemming van landschappelijk waardevol gebied.*

*In het dossier wordt niet aangegeven waarom deze taludversteviging noodzakelijk is, en meer nog, waarom deze nog extra verhoogd werd -volgens de beschrijvende nota met aangevoerde grond afkomstig van een bouwwerf te Ophasselt. De aanleg van de verhoogde oeverwand betreft een aanmerkelijke reliëfwijziging in een waardevol gebied waarvoor geen duidelijke redenen voorhanden zijn.*

*De taludversteviging werd niet tot het strikt noodzakelijke beperkt."*

*In het betwiste besluit wordt dit tegengesproken als volgt:*

*"(..) De uitgevoerde werken moeten gekwalificeerd worden als onderhoudswerken aan de vijverwand, waarvoor in principe niet eens een stedenbouwkundige vergunning is vereist. Deze onderhoudswerken waren noodzakelijk voor het verstevigen van de dijk, en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast. De vergunningsaanvrager liet zich ter zake adviseren door enkele vakbekwame technici.*

*Er zijn dan ook duidelijke redenen voor handen voor deze taludversteviging van de vijverwanden. Appellant is preventief opgetreden zonder de wateroverlast zich effectief te laten manifesteren, wat getuigt van een zorgvuldige werkwijze.*

*Appellant merkt op dat moet rekening worden gehouden met een 'zetting' van de aangevoerde grond.*

*Voor leembodem, gestapeld op leembodem, wordt als algemene regel een zetting van ongeveer 0,1 m per meter opgehoogde grond aangenomen. In voorliggend geval resulteert dit in een zetting van ongeveer 0,4 à 0,5 m na stabilisatie (die na een 6-tal maanden optreedt). Dit betekent dat de ophoging wordt herleid tot de helft. Er kan dan ook bezwaarlijk nog gesproken worden van een aanmerkelijke reliëfwijziging, noch van een 'immense' helling. Er mag namelijk niet uit het oog worden verloren dat er in 2011 reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend (..)*

*Zoals vermeld, moet bovendien rekening gehouden worden met de 'zetting' van de aangevoerde grond, zodat tevens het hoogteverschil met de vergunde werken beperkt is.(..)"*

*Eerste vaststelling* : *de vijver ligt er al enkele decennia en hield al die decennia stand onder alle weersomstandigheden. Er was nooit sprake van vijver waarvan de wanden zouden doorbreken zodat die vijver het risico loopt leeg te lopen. Voor het allereerst na zoveel decennia duikt het verhaal op van een beweerde noodzaak tot het verstevigen van de wanden. Daar gelaten de vraag of dit daadwerkelijk nodig zou zijn — hetgeen we betwisten — staan die vijverwanden absoluut niet in verhouding met de vijver zelfs. Met de hoeveelheid grond die hier rond die vijver aangebracht wordt, kan je wellicht de vijver een paar keer vullen. Ook verweerster spreekt over potentiële gevolgen inzake wateroverlast terwijl er zich nooit wateroverlast heeft voorgedaan door het overlopen van de vijver.*

*In het arrest van Uw Raad m b.t. de vorige vernietigde vergunning voor hetzelfde voorwerp werd hierover geoordeeld:*

*"(..)Het blijkt evenmin waarop de verwerende partij zich steunt om te stellen dat "de ophoging (..) noodzakelijk (bleek) voor het verstevigen van de dijk — onder de gevraagde hellingsgraad — en dit hoofdzakelijk om scheurvorming te voorkomen en de (potentieel) grote gevolgen voor de lager gelegen woningen, bij wateroverlast". Uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat dergelijk risico bestaande is of dat er enige nakende dreiging daartoe bestaat (..)"*

Ook nu liggen er geen nieuwe stukken voor die dit motiveringsgebrek kunnen verhelpen. Verweerster heeft het louter over "potentiele" gevolgen voor wateroverlast en dus met over bestaande problemen, gewoonweg omdat die er nooit geweest zijn.

Tweede vaststelling: noch de aanvrager, noch de verweerster slagen er in ook maar één document voor te leggen waarin a) is aangetoond dat er een "stabiliteitsprobleem" zou zijn, en b) dat de voorgestelde manier van werken (i.c. een enorme dijk rond die vijver leggen) effectief en efficiënt is. Meer nog, de verwerende partij vertrouwt blindelings op de vergunningsaanvrager. Ondanks het feit dat ook de adviesverleners de noodzaak van het project in twijfel trekken, laat verweerster die adviezen links liggen en beweert gewoonweg dat het zo is zonder meer uitleg. Net al op dit punt diende verweerster dan concreet en inhoudelijk gestaafd die adviezen te weerleggen. Nu doet ze echter niets meer dan zonder toelichting de adviezen tegen te spreken.

Derde vaststelling: niet de zetting van de grond is hier van belang voor de beoordeling, wel de grootte van de aangevraagde constructie. Nu lijkt men of tracht men te suggereren dat de hier aangevraagde dijk door zetting zal zakken tot het niveau waarvoor in 2011 een vergunning is aangevraagd. Punt is dat men het aangevraagde dient te beoordelen, niets meer en niets minder.

Vierde vaststelling: Men stelt eerst: "als algemene regel een zetting van ongeveer 0,1 m per meter opgehoogde grond" en vervolgens haalt men aan. "In voorliggend geval resulteert dit in een zetting van ongeveer 0,4 à 0,5 m na stabilisatie (die na een 6-tal maanden optreedt)". Exclusief hier gebeurt a.h.w. een wonderbaarlijke zetting, waarbij de aangevoerde grond na een half jaar voor ca. de helft zou weggezakt zijn. Uit niets blijkt dat deze geologisch onmogelijke situatie steek houdt.

#### Het planologisch criterium

In de eerste, inmiddels vernietigde, beslissing van de deputatie over dezelfde aanvraag werd nog geoordeeld (bijlage 2a; zie pg. 7, 2.3 Juridische aspecten):

...

De PSA formuleert nu in diens nieuwe verslag hieromtrent "(..)De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteving van de vijverwanden en de aanleg van een steenslag-verharding niet in functie staat van landbouwdoeleinden. Het betreft hier handelingen in de tuinzone bij een zonevreemde woning, in casu grondaanvullingen, waarvoor de codex geen rechtsgrond biedt. De taludophoging valt evenmin binnen het toepassingsgebied van enige afwijkmogelijkheid...".

Verder adviseert de PSA nog: "(..)De voorgestelde grondophoging, dewelke geen enkele relatie heeft met enige landbouwdoeleinden, (...)"

In voorliggend betwiste besluit (bijlage 1a) draait verweerster diens motivering uit het eerste (vernietigde) besluit zonder gegronde reden zomaar om.

"(..)De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, gezien de taludversteving van de vijverwanden en de aanleg van een steenslagverharding niet strijden met landbouwdoeleinden (...)"

Het volstaat geenszins om de oorspronkelijke motivering volledig om te draaien om een rechtsgeldig besluit af te leveren dat in overeenstemming zou zijn met de gewestplanvoorschriften en dat rekening houdt met de overwegingen uit het arrest van Uw Raad.

Ook in het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 stelde Uw Raad hier al vragen bij:

*"(..) Met de verzoekende partij moet tevens vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing niet blijkt op grond van welke redenen de verwerende partij een vergunning verleent, niettegenstaande ze vaststelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende gewestplan en evenmin valt binnen het toepassingsgebied van enige afwijkmogelijkheid (..)"*

Verweerster betreft de vergunning van 2011 terug in diens motivering. Hierover had Uw Raad reeds geoordeeld in voornoemd arrest:

*"(..) Dit belet niet dat moet vastgesteld worden dat de tussenkomen partij de bij het voormelde besluit van 7 februari 2011 vergunde werken niet conform deze vergunning heeft uitgevoerd, waaruit niet enkel volgt dat zij uit deze vergunning geen rechten meer kan putten, maar tevens dat op grond van deze stedenbouwkundige vergunning niet kan gesteld worden, zoals de verwerende partij doet, dat het aangevraagde verenigbaar is met de landschappelijke waarden. Bovendien wordt de verwerende partij geacht zich een eigen oordeel te vormen over de aanvraag en kan zij zich niet gebonden achten door het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen naar aanleiding van een eerdere vergunningsaanvraag. En bovendien verschilt de betrokken aanvraag van de vorige aanvraag en werd ze ongunstig beoordeeld en geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen. (..)"*

Desalniettemin blijft verweerster haar houvast zoeken in die vergunning van 7 februari 2011 en in voorliggend geval nu exclusief om de planologische onverenigbaarheid te motiveren terwijl verweerster nalaat om een eigen motivering daaromtrent op te bouwen en het aangevraagde daar aan af te toetsen.

Het besluit is op dit punt behept met een motiveringsgebrek.

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

...

Omdat er geen enkel motief voorhanden is waarom het aangevraagde in functie staat van de landbouw, is dit artikel geschonden door verweerster.

Het feit dat er al een constructie lag kan geen motief zijn om een weg in te slaan nog verder weg van de finaal te bereiken bestemming. Met dergelijke motieven kan tot in het oneindige de talud verhogen tot quasi heel de Buizemont-heuvel ingekapseld zit, door het louter feit dat er ooit eens talud vergund werd nadat de gewestplanbestemming hier vastgelegd werd.

In voorliggend geval staat die dijk annex vijver louter in functie van de woonfunctie en niet in functie van de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hierdoor is ook dit artikel geschonden door het betwiste besluit.

We wijzen er op dat de oorspronkelijke vergunning d.d. 7/2/2011 (bijlage 10) bijzonder summier is en niet verder komt dan de gewestplanbestemming te vermelden.

Uit dit alles kunnen we stellen dat het oordeel van Uw Raad in het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 bij de vorige (vernietigde) vergunning ook hier van toepassing is, m.n.: "(..) De conclusie van het voorgaande is dat de beoordeling van de verwerende party onder de titel "de juridische aspecten" niet getuigt van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag.(..)"

Het esthetisch criterium

*In het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 werd geoordeeld over het vorige (vernietigde) besluit (eigen onderlijning):*

*...*

*In het bestreden besluit staat er:*

*...*

*Uit de zin uit het bestreden besluit "Evenmin kan worden beweerd dat de werken te omvangrijk zijn om nog in overeenstemming te zijn met de bestemming van landschappelijk waardevol gebied. De landschapswaarden worden niet geschaad door deze werken. De ruimtelijke impact van de werken is beperkt. "kunnen we onmogelijk afleiden op basis van welke elementen of afweging verweerster tot die conclusie is gekomen Het lijkt of verweerster onmiddellijk begint met een conclusie, zonder een echte landschappelijke beoordeling te hebben gemaakt van het aangevraagde.*

*Terug de vergunning anno 2011 betrekken in de motivering is daarenboven in strijd met de kracht van gewijsde van het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 van Uw Raad.*

*Verder doet verweerster niets meer dan de woorden van de PSA tegenspreken (een welles-nietes discussie), maar verleent geen deugdelijke motivering om af te wijken van het advies van de PSA.*

*Zoals hoger aangehaald doet de discussie over de "zetting" niet ter zake. Wat telt is het aangevraagde (vooral) in volume en hoogte. Door de discussie over de zetting in te voeren in de motivering tracht men het aangevraagde te minimaliseren, kleiner te doen voorstellen dan wat er aangevraagd is op de plannen, terwijl dit van geen belang is.*

*Het aspect beplanting staat los van de reliëfwijziging. Het is best mogelijk dat een beplanting de landschapswaarden ten goede komt en dat de Buizemonthelling vroeger ook meer bebost was, maar dit argument kan onmogelijk het gebrek aan motivering t.a.v. de (omvang van de) reliëfwijziging oplossen.*

*Heel belangrijk in dat opzicht is het oordeel van de deputatie waar ze stelt "Daarnaast is de impact van de ophoging op de schoonheidswaarde van het landschap verwaarloosbaar.". Waarom ze die impact verwaarloosbaar acht licht ze geenszins toe.*

*Dit alles wringt des te meer daar het CBS in diens weigeringsbeslissing (zie citaat in bijlage 1 a) schreef:*

*...*

*Op de Buizemonthelling komen heden geen dijken voor. Het is derhalve correct dat het CBS schrijft dat zoiets hier landschapsvreemd is.*

*Verweerster doet vooral haar uiterste best om de impact van het aangevraagde te minimaliseren, maar ze heeft het aangevraagde nergens getoetst aan de kenmerken/eigenschappen van het landschap alhier.*

*Zoals uit de vergelijking tussen het advies van de PSA en het betwiste besluit blijkt, vindt de PSA het optrekken van een dermate hoge talud op de gave flank van de Buizemont onverzoenbaar met de schoonheid van het landschap hier, terwijl de deputatie een heel andere mening toegedaan is en meent dat hier het landschap versterkt en gediversifieerd wordt. Er ontbreekt een deugdelijke repliek op de woorden van PSA. "(..)De bouwplaats is gelegen in een landschappelijk uiterst waardevolle omgeving De helling werd namelijk*



opgenomen als Ankerplaats in de Landschapsatlas - onder de naam "Grote Buizemont, Boerlarebos en Ardumbos". op deze locatie schendt de ophoging de schoonheidswaarde van het landschap. De gave helling die de Buizemont vormt wordt visueel verder aangetast door een landschapsvreemd element, namelijk een immense helling (...). Verweerder doet andermaal niets meer dan de PSA tegen spreken. "(...) Inzake de vermeende aanzienlijke verhoging dient opnieuw gewezen te worden op de 'zetting' van de grond. Zoals hierboven reeds uiteengezet, wordt de ophoging omwille van deze 'zetting' gereduceerd tot ongeveer de helft. De PSA lijkt de immensiteit van de helling dan ook te overschatten. Het talud van de vijver past zich in op de flank van de Grote Buizemont. Daarnaast is de impact van de ophoging op de schoonheidswaarde van het landschap verwaarloosbaar. (...)" Zoals hoger aangehaald doet het argument van de zetting niet ter zake, wat telt is de vorm, schaal en het volume van het aangevraagde. Dit - en niet een vermeend gereduceerd volume - diende verweerder af te toetsen aan de eigenschappen en schoonheidswaarde van het specifieke landschap hier.

*Artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt:*

...

*In het arrest van de Raad van State nr. 204.326 van 26 mei 2010 oordeelde de Raad o.m.*

...

*Hier bevestigt de Raad van State dat de historische situatie geen reden mag zijn om er nog een schep bovenop te doen. Toch vindt de verweerder hierin een belangrijk motief, m.n. dat hier ooit een vergunning afgegeven voor een talud rond de vijver aangelegd werd en nu lijkt er geen grens meer op te staan op de hoogte of breedte van de talud. Vanaf nu lijkt alles te mogen. Als je die lijn doortrekt, mag je eens je een vergunning voor een bungalow een vergunning gekregen hebt, morgen een vergunning voor een huis met drie verdiepingen krijgen, en vervolgens ongetwijfeld een tien verdiepingen hoog appartementsblok, enzovoort.*

*Vanuit die motivering van de verwerende partij zal eender welke constructie die men hier neerpoot ook de landschapsdiversiteit ten goede komen. Met dergelijke redenering zal zelfs de inplanting van een Eiffeltoren of eender welke wolkenkrabber op deze plaats ongetwijfeld ook het landschap diversifiëren. Of zelfs de aanleg van een tweede muur van Geraardsbergen moet dan zelfs een landschapswaardeversterking impliceren. De vraag die zich dan stelt of het dit is wat de opstellers van dit stedenbouwkundig voorschrift en de uitvoerende macht bij het vaststellen van het gewestplan daadwerkelijk voor ogen hadden. Hier stelt zich dus de vraag of de vergunningverlenende overheid een bijzondere ruime appreciatiebevoegdheid hebben en of ze alles - wat in hun ogen landschapsversterkend is - mogen of kunnen vergunnen.*

*Daarnaast dient ook nog gewezen worden op het negatieve advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Geraardsbergen en dat van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar die zich hier volledig bij aansluit. Ook deze adviezen bleven onbesproken in het betwiste besluit.*

*Volgens de rechtspraak was het de bedoeling van dit voorschrift de schoonheidswaarde van het landschap te vrijwaren of te versterken.*

*Om dit goed te kunnen beoordelen is het in de allereerste plaats van cruciaal belang om het landschap hier zo goed als mogelijk te beschrijven om te weten of de verweerder kennelijk onredelijk gehandeld heeft.*

*Een eerste aanknopingspunt vinden we in de beschrijving van de Ankerplaats met de naam "Grote Buizemont, Boelarebos en Arduinbos", waarnaar zowel de PSA als de verweerster verwijst. Verweerster schrijft "(..) De bouwplaats is gelegen in de landschappelijk waardevolle omgeving, dewelke als Ankerplaats in de Landschapsatlas opgenomen is onder de naam 'Grote Buizemont, Boelarebos en Arduin bos' (..)"*

*De ankerplaatsen zijn volgens de Landschapsatlas (eigen onderlijning): "De landschapsatlas is een inventaris van alle landschapskenmerken met erfgoedwaarde die op mesoniveau (1/50 000) relevant zijn.*

*Zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten van bovenlokaal belang werden gebiedsdekkend gekarteerd. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleidswenselijkheden geformuleerd."*

*Het loutere feit dat het gebied hier aangeduid werd als Ankerplaats in die wetenschappelijke Landschapsatlas bevestigt dat het hier een gaaf landschap betreft. Dit neemt uiteraard niet weg dat er geen landschappelijke aantastingen gebeurd zijn in het verleden. Bij de ankerplaats hier (bijlage 7) is er een rubriek "OPMERKINGEN EN KNELPUNTEN". Hieronder staat aangegeven (eigen onderlijning): "Omville van de beek die in het Boelarebos loopt is er sterke erosie op de valleiwallen. Het water van deze beek is vervuild door afvalwater van huizen in de buurt. Er is een recreatiedruk in het Boelarebos vanwege de jeugdverenigingen. Op de kam van de Buizemontheuvel staat een rustoord 'Denderoord' op een erg in het oog springende plaats. De Kleine Buizemont zit niet in de ankerplaats omdat die door woonlinten doorsneden is, net als het noordelijke deel van de Grote Buizemont. Het gebied wordt door de Vlaams-Waalse grens doorsneden."*

*Doordat men stelt dat het rustoord sterk in het oog springt, lijkt het er sterk op dat dit als knelpunt aangestipt staat. Ook hier creëert men een erg in het oog springend talud (van ca. 6m hoog) rondom een vijver. Op het eerste zicht lijkt het dus dat men er een bijkomend knelpunt aanlegt in deze Ankerplaats.*

*Verder staat er in de tekstuele beschrijving van de Ankerplaats hier (bijlage 7, eigen onderlijning):*

*...*

*In heel die landschapsbeschrijving vinden we enkel dat hier vroeger grasland met struiken voorkwam en nu overwegend akkers. Nergens is er sprake van opvallende taluds en/of reliëfwijzigingen die op die steile helling van de Buizemont gelegen is en/of die die steile flank onderbreken en/of opvallend uitsteken uit het landschappelijk waardevol geheel.*

*In de foto's in bijlage 6 maken we een vergelijking tussen vroeger en nu van de woning waar de betrokken vijver voor gelegen is. Een oude foto uit ons landschapsarchief van verzoekster wordt geplaatst naast een nieuwe foto vanuit ongeveer dezelfde positie.*

*In die fotoreeks (bijlage 6) wordt het nieuwe geheel in een breder landschapsperspectief geplaatst. Het leidt geen twijfel dat dit enorm uitpuilt in dit voorheen gave landschap. Dat er al voor een deel vergunning verleend werd, kan geen motief zijn om nu een talud te maken die van heinde en verre te zien zal zijn.*

*De gaafheid van het landschap situeert zich hier in het feit dat de steile Buizemont-flank van alle kanten en ooghoeken nog goed bewaard is gebleven. Enkel bebouwing langs de straat die het gebied doorkruist en het frapante Denderoord (voormalig sanatorium nu rusthuis) onderbreken die flank en het zicht er op. Door nu middenin het stuk tussen 1) de Denderoordstraat 2) de Hoge buizemontstraat 3) de Veldekensdreef en 4) de taalgrens [de vijver in kwestie ligt middenin dit stuk, begrensd door die 3 straten en de taalgrens]. Nu wordt dus als het ware een immense badkuip neergepoot middenin dit stuk. Zoiets kan misschien liefhebbers van moderne kunst bekoren, maar o.i. is dit zeker niet hetgeen men voor ogen had om de gaafheid het landschap te bewaren of versterken.*

*Om nog even een vergelijking te gebruiken: het steilste stuk van de Geraardsbergse Muur heeft een hellingsgraad van 20%. Met voorliggende redenering van verweester in de hand zou men ooit een vergunning kunnen geven om die helling van de Geraardsbergse Muur een hellingsgraad van 30% te geven omdat hierdoor de muur nog meer geaccentueerd zal worden. Onder gaafheid van alle hellingen in de Vlaamse Ardennen die gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn verstaat men de hellingsgraad zoals die gevormd werd door de landschapsvormende processen (geologische, weersinvloeden, landgebruik). De landschapskenmerken worden er vanuit een historisch perspectief bekeken. Men vertrekt niet van een tabula rasa waar eender welke constructie en reliefwijziging welkom is.*

*Of stel: in een landschap waar van oudsher hagen staan, is het ook niet aangewezen om hagen te vervangen door hoogstammige bomen als die er nooit gestaan hebben.*

*Zo is het ook in voorliggend geval, de aanwezigheid van grote taluds of dijken rondom vijvers was nooit kenmerkend in het landschap op of rond de Buizemont. Men vergunt een element dat geen uitstaan heeft met het landschap hier.*

*Uit dit alles kan besloten worden dat de beoordeling van de schoonheidswaarde zoals tot uiting gekomen in het verslag van de PSA niet goed en deugdelijk gemotiveerd, maar de deputatie heeft ook kennelijk onredelijk gehandeld heeft waar ze stelt dat voorliggend project zich inpast op de flank van de Grote Buizemont en waar ze meent dat de impact van de ophoging op de schoonheidswaarde van het landschap verwaarloosbaar zou zijn.*

#### *Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*In het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus van Uw Raad werd geoordeeld over de vorige (vernietigde) beslissing:*

*...*

*Ook nu weer, nadat verweester in het bestreden besluit onder de "toets van de goede ruimtelijke ordening" aangeeft. "Het eigendom ligt op de flank van de Grote Buizemont en heeft een niet te verwaarlozen natuurlijk reliëf." valt niet in te zien waarom ze tot volgende conclusie komt "Daarnaast is de impact van de ophoging op de schoonheidswaarde van het landschap verwaarloosbaar."*

*In het stuk voor de laatst geciteerde zin doet ze niets meer dan de PSA tegenspreken: "In tegenstelling tot wat de PSA beweert, is de doorgevoerde ophoging niet aanzienlijk en dient tevens haar negatieve impact op de schoonheidswaarde van het landschap te worden genuanceerd."*

*Uit dit alles blijkt niet dat ze de omgeving correct beschreven heeft en ze vervolgens het aangevraagde daar aan afgetoetst zou hebben.*

*In de vorige (vernietigde) beslissing had verweerder aangegeven (bijlage 2a, pg. 8) "(...) De bouwplaats is gelegen in de landschappelijk waardevolle omgeving, dewelke als Ankerplaats in de Landschapsatlas opgenomen is onder de naam 'Grote Buizemont, Boelarebos en Arduinbos'(..)". Nu zwijgt ze in alle talen over dit aspect. Dit bewijst dat verweerder onzorgvuldig gehandeld heeft bij de hier uitgevoerde "toets van de goede ruimtelijke ordening", door bepaalde aspecten van de omgeving niet te beschrijven.*

*Bij de zin "in de tuinzone een grote vijver die er sedert jaar en dag ligt" dient bemerkt te worden dat er rondom die oude vijver nooit enige dijk gelegen heeft. De bepalingen hieromtrent uit de VCRO (i.c. artikelen 1.1.4 en 4.3.1) luiden:*

*...*

*Belangrijk hierbij is dus dat art. 4.3.1 van de VCRO voorschrijft dat bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening de doelstellingen van art 1.1.4 van de VCRO in acht genomen moeten worden.*

*Die doelstellingen luiden dat een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd wordt, waarbij de behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig afgewogen dienen te worden en waarbij er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.*

*Enkele van die maatschappelijke activiteiten, i.c. de landbouw en landschapsbeleving, komen niet aan bod in het overwegend gedeelte van de vergunning.*

*Inzake het doel dat er rekening moet gehouden worden met de gevolgen voor het leefmilieu, is het hier van belang dat rekening gehouden worden met het bij Ministerieel Besluit goedgekeurde Natuurrichtplan waarbij het in functie van de Europees verplichte instandhoudingsdoelstellingen verplicht is om het Boelarebos met het Bourenbos te verbinden (zie hoger onder punt 5 van het verzoekschrift). Dit Natuurrichtplan is alles behalve een vrij plan. Zoiets diende mee betrokken te worden in de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.*

*We wijzen er op dat het CBS in de oorspronkelijke vergunning d.d. 7/2/2011 (bijlage 10) hieromtrent schreef: (.) De terreinaanlegwerken hebben een geringe omvang en zullen de goede ruimtelijke niet in het gedrang brengen (..)" Vooreerst merken we op dat het hier geen "terreinaanlegwerken" betreft maar dat het om een aanzienlijke reliëfwijziging gaat. Ten tweede maakt het CBS louter gebruik van een stijlclausule zonder te onderbouwen waarom ze van mening zijn dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad zou zijn. Hierdoor werd ook deze oorspronkelijke vergunning afgeleverd met schending van de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 van de VCRO en Uw Raad oordeelde hierover reeds bij arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016:*

*"(..)Dit belet niet dat moet vastgesteld worden dat de tussenkomende partij de bij het voormelde besluit van 7 februari 2011 vergunde werken niet conform deze vergunning heeft uitgevoerd, waaruit niet enkel volgt dat zij uit deze vergunning geen rechten meer kan putten, maar tevens dat op grond van deze stedenbouwkundige vergunning niet kan gesteld worden, zoals de verwerende partij doet, dat het aangevraagde verenigbaar is met de landschappelijke waarden. Bovendien wordt de verwerende partij geacht zich een eigen oordeel te vormen over de aanvraag en kan zij zich niet gebonden achten door het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen naar aanleiding van een eerdere vergunningsaanvraag. En bovendien verschilt de betrokken aanvraag van de vorige aanvraag en werd ze ongunstig beoordeeld en geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen. (..)"*

### Schending van diverse beginselen van behoorlijk bestuur

Hieronder bespreken we de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur met name het zorgvuldigheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel en het beginsel van de behoorlijke afweging.

Artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen luiden:

...

Beider artikelen bevatten een verwevenheid van de formele en de materiele motiveringsplicht. De materiële motiveringsplicht gebiedt dat iedere bestuurshandeling gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn en blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit het administratief dossier. De motieven moeten bijgevolg minstens kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig (d.w.z. de beslissing rechtens kunnen dragen en verantwoorden) zijn. Uit de definitie blijkt dat de materiele motiveringsplicht ook een procedureel aspect bevat: de kenbaarheid van de motieven. De formele motiveringsplicht vereist dat de feitelijke en juridische motieven in de beslissing zelf weergegeven worden. Uit de rechtspraak en rechtsleer volgt dat de motivering van een bestuurshandeling duidelijk moeten zijn, niet tegenstrijdig mag zijn, pertinent moet zijn, concreet en precies moet zijn, volledig moet zijn en afdoende moet zijn. Indien de motivering niet aan deze criteria voldoet, verantwoordt zij de beslissing niet. De vereiste dat de motivering afdoende moet zijn, impliceert dat het evenredigheidsbeginsel wordt gerespecteerd en dat de motivering draagkrachtig is. Eén en ander impliceert dat de motieven (i) begrijpelijk moeten zijn, (ii) aanvaardbaar met het oog op het recht en (iii) correcte feiten moeten bevatten. De motivering moet een voldoende grondslag zijn voor alle onderdelen van de beslissing.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de bestuurlijke overheid ertoe om zowel procedureel als inhoudelijk zorgvuldig te werk te gaan bij het nemen van beslissingen. Zij moet:

- Bij de voorbereiding van de beslissing ervoor zorgen dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen;
- Alle betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen, zodat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad.

Aldus moet een bestuur bij de voorbereiding van haar beslissingen zorgvuldig alle nuttige feiten verzamelen vooraleer te beslissen en indien nodig technische adviezen inwinnen om nuttig te kunnen oordelen. Heel wat feiten en wetenschappelijke gegevens werden evenwel niet meegenomen in de beoordeling, waardoor de verwerende partijen niet zorgvuldig handelden.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat het bestuur de door haar opgewekte en gerechtvaardigde verwachtingen van het rechtssubject niet mag beschadigen. Het rechtszekerheidsbeginsel wil de burger zekerheid geven over zijn rechtspositie. Bovendien moet de burger kunnen rekenen op een standvastigheid van het bestuur. Omdat voorliggende vergunning geen rekening houdt met het planologisch criterium, met het verslag van de PSA en evenmin met de doelstellingen van de VCRO, heeft de deputatie gehandeld in strijd met dit rechtszekerheidsbeginsel.

Het middel is ernstig en gegrond

...

De verwerende partij repliceert, na het citeren van overwegingen uit de bestreden beslissing, dat de werken noodzakelijke onderhoudswerken zijn en er vanzelfsprekend niet eerst ernstige schade moet zijn vooraleer onderhoudswerken noodzakelijk zijn. Verder stelt zij dat de werken bestemmingsongevoelige onderhoudswerken zijn die de landbouwfunctie niet storen, dat de werken geen grote landschappelijke impact hebben omdat zij enerzijds niet hoog zijn (blijven) en anderzijds omdat zij na heraanplant van loofbomen sowieso niet zichtbaar zullen zijn. Het is volgens de verwerende partij duidelijk dat zij al die aspecten beoordeeld heeft en dat uit de motivering in de bestreden beslissing eveneens blijkt dat zij de goede ruimtelijke ordening terdege heeft onderzocht en beoordeeld. Dat de verzoekende partij het niet eens is met die motivering maakt niet dat deze onvoldoende of onwettig is.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“... ”

*De in het bestreden besluit aangehaalde ‘noodzakelijkheid’ hebben we weerlegd in vier punten (vier vaststellingen) in het verzoekschrift. Op die vier concrete punten geeft verweerster geen enkele repliek. Ook na het vernietigingsarrest van de vorige vergunning legt de verwerende partij opnieuw geen enkel stuk voor waaruit zou blijken dat er sprake is van een stabiliteitsprobleem, scheurvorming en een wateroverlastprobleem voor de lager gelegen woningen.*

*Ook het oordeel “(..) Appellant merkt op dat moet rekening worden gehouden met een ‘zetting’ van de aangevoerde grond. Voor leembodem, gestapeld op leembodem, wordt als algemene regel een zetting van ongeveer 0,1 m per meter opgehoogde grond aangenomen. In voorliggend geval resulteert dit in een zetting van ongeveer 0,4 à 0,5 m na stabilisatie (die na een 6-tal maanden optreedt). Dit betekent dat de ophoging wordt herleid tot de helft. Er kan dan ook bezwaarlijk nog gesproken worden van een aanmerkelijke reliëfwijziging, noch van een ‘immense’ helling. Er mag namelijk niet uit het oog worden verloren dat er in 2011 reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. (..) Inzake de vermeende aanzienlijke verhoging dient opnieuw gewezen te worden op de ‘zetting’ van de grond. Zoals hierboven reeds uiteengezet, wordt de ophoging omwille van deze ‘zetting’ gereduceerd tot ongeveer de helft.(..)” is kennelijk onredelijk daar uit geen enkel stuk zou blijken dat het in voorliggend geval om een soort ‘grond’ zou gaan die tot 4 à 5 keer meer zou zetten dan leemgrond. Verweerster haalt aan ‘In voorliggend geval resulteert dit..’ maar specificeert niet wat er zo bijzonder zou zijn aan de grond in dit voorliggende geval.*

*Daar gelaten dit punt van discussie, is dit o.i. minder relevant dan het hoogte- en volumeniveau van het aangevraagde.*

*Die bespreking van verweerster, waarbij ze dus van mening is dat die ophoging/reliëfwijziging tot de helft (0,5m per m) zal inklinken, is net het bewijs dat ze de toestand van de vergunning anno 2011 in voorliggend geval beoordeeld heeft bij het esthetisch toetsingscriterium en in diens toets van de goede ruimtelijke ordening. Ze gaat er namelijk vanuit dat een reductie van de aangevraagde hoogte tot de helft (dankzij of door de inklinking) aanvaardbaar geacht kan worden. Hieruit blijkt dat ze het aangevraagde niet beoordeeld heeft maar wel datgene waarvoor er in 2011 een vergunning verleend werd. De aanhef van het eerste middel hadden we gestart met de woorden*

*“Doordat verweerster tegen het oordeel van Uw Raad in het arrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 is zich andermaal beroept op de vorige vergunning anno 2011 en geen eigen motivering ontwikkelt met o.a. de planologische onverenigbaarheid van het aangevraagde”*

*Die kritiek blijft derhalve overeind.*

“... ”

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partij zet niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 1.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. In zoverre een schending van deze bepaling wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij niet op een zorgvuldige wijze rekening hield met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij de beoordeling van “het motief voor het project” en evenmin bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de goede ruimtelijke ordening. Het middel wordt toegelicht in verschillende onderdelen, waarvan de volgorde zal gevolgd worden in de hierna volgende bespreking.

3.

In het eerste onderdeel (“Het motief”) wordt de motivering in de bestreden beslissing over de noodzaak tot oeverversterking bekritiseerd, waarbij de verzoekende partij verwijst naar de vernietigingsmotieven in het arrest van de Raad nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016.

Het standpunt van de verwerende partij in de bestreden beslissing is dat het aangevraagde onderhoudswerken betreft die in principe niet eens vergunningsplichtig zijn en dat de onderhoudswerken noodzakelijk zijn voor het verstevigen van de dijk, hoofdzakelijk om scheurvorming en mogelijke grote gevolgen voor lager gelegen woningen, te voorkomen. De verwerende partij merkt daarbij op dat de aanvrager zich liet adviseren door enkele vakbekwame technici.

De thans bestreden beslissing is een herstelbeslissing na het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016. De vernietiging in dit arrest steunt onder meer op de vaststelling dat niet bleek waarop de verwerende partij zich steunde om te stellen dat de ophoging noodzakelijk is om scheurvorming en mogelijke grote gevolgen voor lager gelegen woningen te voorkomen, dat uit geen enkel gegeven van het dossier bleek dat dergelijk risico bestaande is, dat niet bleek waarop de verwerende partij zich steunt om het veiligheidsaspect bij haar beoordeling te betrekken, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde dat er uit het dossier niet bleek waarom überhaupt een oeversterking nodig is, laat staan een bijkomende ophoging ervan.

De vernietiging van een bestreden vergunningsbeslissing door de Raad heeft gezag van gewijsde. Het gezag van gewijsde steunt op de noodzakelijkheid te beletten dat eenzelfde betwisting altijd zou blijven duren. Het gezag van gewijsde houdt onder meer in dat de uitspraak bindend is voor de in het geding betrokken partijen. Niet enkel de vernietiging op zich heeft gezag van gewijsde, doch ook de vernietigingsmotieven waarop de vernietiging steunt. Dit betekent dat de rechtspunten waarover in een vernietigingsarrest uitspraak is gedaan, niet meer in vraag kunnen worden gesteld en geëerbiedigd moeten worden bij het nemen van een nieuwe beslissing.

In de bestreden beslissing wordt opnieuw, na een gelijkaardig ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, verwezen naar de noodzaak om scheurvorming en mogelijke grote gevolgen voor lager gelegen woningen te voorkomen, zonder dat het dossier bijkomende gegevens bevat, hetgeen een kennelijke schending is van het gezag van gewijsde van het voormeld arrest van de Raad.

Aan de voorgaande conclusie wordt geen afbreuk gedaan door de overweging in de bestreden beslissing dat het aangevraagde onderhoudswerken betreft die in principe niet vergunningsplichtig zijn, in tegenstelling tot de overweging in de vorige, vernietigde beslissing, waar gesteld werd dat het net geen onderhoudswerken betreft. Deze overweging kan immers niet als doorslaggevend beschouwd worden in de bestreden beslissing aangezien de verwerende partij met de bestreden beslissing net wel een vergunning heeft verleend. Bovendien kan niet ingezien worden hoe deze overweging te rijmen valt met alleen al de gevraagde 'bijkomende' ophoging van 0,90 meter, waarvan bezwaarlijk kan ontkend worden dat dit een aanmerkelijke reliëfwijziging betreft. De verzoekende partij kan overigens ook gevolgd worden dat het minimaliseren van de gevraagde bijkomende ophoging door "zetting", zoals de verwerende partij doet in de bestreden beslissing, niet opgaat. Zoals de verzoekende partij terecht stelt, en zoals ook duidelijk blijkt uit de beschrijvende nota bij de aanvraag, wordt een bijkomende verhoging van 0,90 meter gevraagd en niet een ophoging na "zetting" van ongeveer 0,40 à 0,50 meter.

4.

In het tweede onderdeel ("Het planologisch criterium") stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij opnieuw, en ondanks het eerder vermeld vernietigingsarrest van de Raad, steunt op de eerdere verleende stedenbouwkundige vergunning van 2011 om het aangevraagde verenigbaar te achten met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ze stelt verder dat de aanvraag louter in functie staat van de woning en niet in functie van de bestemming volgens het gewestplan.

Anders dan in de vorige, vernietigde beslissing overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing ditmaal dat de aanvraag niet strijdig is met de voorschriften van het gewestplan aangezien het aangevraagde niet strijdig is met landbouwdoeleinden. Verder bevat de bestreden beslissing een overweging die een loutere overname lijkt van een standpunt dat werd voorgesteld aan de verwerende partij, doch deel uitmaakt van de motieven in de bestreden beslissing. In deze overweging wordt verwezen naar een stuk 5, zijnde "een reeds eerder verleende stedenbouwkundige vergunning in 2011", waarin de bestemmingsconformiteit niet wordt in vraag gesteld. Verder wordt dan gesteld dat het "dan ook enkel van een behoorlijk bestuur (getuigt), alsook van een bescherming van de rechtszekerheid, dat uw deputatie tot eenzelfde besluit komt".

De redengeving in een vergunningsbeslissing moet des te nauwkeuriger en preciezer zijn wanneer er ernstige twistpunten zijn tijdens de administratieve vergunningsprocedure over bepaalde aspecten van de aanvraag. Dit is des te meer het geval indien, zoals ten deze, een eerdere beslissing werd vernietigd wegens een gebrekkige motivering over de twistpunten. In zodanig geval dient de verwerende partij ook rekening te houden met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. Een verzoekende partij mag dan verwachten dat de vergunningverlenende overheid die opnieuw over de aanvraag moet beslissen, rekening houdt met de dragende overwegingen van het arrest. Na vernietiging op grond van een gebrekkige motivering mag van het vergunningverlenend bestuursorgaan zelfs gevraagd worden dat het de motieven die de bevestiging inhouden van een eerdere beslissing, uiterst nauwkeurig uiteenzet. Zoals uit de bespreking hierna zal blijken, voldoet de bestreden beslissing daar niet aan. De bestreden beslissing schendt bovendien het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad nr. RvVb/A/1516/1443 van 16 augustus 2016 en is in strijd met 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 (hierna: het Inrichtingsbesluit).

Het wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische



gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11, 4.1 en 15, 4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11, 4.1 van het Inrichtingsbesluit 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”*

Uit deze bepaling volgt dat in agrarisch gebied in beginsel slechts een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor constructies die noodzakelijk zijn voor het landbouwbedrijf, voor de exploitantenwoning en, eventueel, de verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens voor para-agrarische bedrijven.

Het gegeven dat de aangevraagde werken niet zouden strijden met landbouwdoeleinden kan derhalve geen motief zijn om de aanvraag verenigbaar te achten met de bestemming agrarisch gebied. Bovendien moet met de verzoekende partij vastgesteld worden dat uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat het aangevraagde in functie staat van de landbouwbestemming van het gebied. Het aangevraagde wordt integendeel in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beschreven als *“handelingen in de tuinzone bij een zonevreemde woning”*, hetgeen in de bestreden beslissing niet tegengesproken wordt. Dergelijke handelingen kunnen niet verenigbaar worden geacht met de hiervoor geciteerde bepaling.

In de mate dat de bestreden beslissing steunt op de stedenbouwkundige vergunning van 7 februari 2011, voert de verzoekende partij terecht aan dat de Raad in zijn eerder vernietigingsarrest reeds duidelijk heeft gemaakt dat de vergunning van 7 februari 2011 niet dienstig kan zijn aangezien de werken niet conform die vergunning werden uitgevoerd en er bijgevolg geen rechten uit geput kunnen worden. Dat de bestemmingsconformiteit in 2011 niet in vraag werd gesteld en de huidige aanvraag slechts beperkt zou afwijken van de vorige aanvraag, kan geen motief zijn om tot de planologische verenigbaarheid van het aangevraagde te besluiten. Opnieuw schendt het bestreden besluit kennelijk het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad. Het getuigt overigens allermist van ‘een behoorlijk bestuur’ ‘om tot eenzelfde besluit te komen’ als in 2011, wanneer een vernietigingsarrest van de Raad reeds heeft beschikt dat de vergunning van 2011 niet als motief kan dienen en daar geen rechten uit geput kunnen worden. Integendeel volgt uit het vernietigingsarrest van de Raad dat wanneer de verwerende partij opnieuw uitspraak doet, waarbij zij met de nodige zorgvuldigheid het dossier opnieuw in volledigheid moet beoordelen, zij hierbij rekening houdt met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest dat zich uitstrekt tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken.

In haar antwoordnota verdedigt de verwerende partij nog dat de aanvraag werken zou betreffen die bestemmingsongevoelig zijn. Los van de vraag naar de ernst van die argumentatie kan geen rekening worden gehouden met deze *post factum* argumentatie. Op grond van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen moet een vergunningsbesluit op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn beslissing steunt. Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

5.

In het derde onderdeel ("Het esthetisch criterium") betwist de verzoekende partij de beoordeling in de bestreden beslissing dat het aangevraagde de landschappelijke waarden niet schaadt.

De bestreden beslissing bevat overwegingen over de landschapswaarden zowel onder de beoordeling van de "juridische aspecten" als onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Onder de juridische aspecten wordt louter geponeerd dat de landschapswaarden niet worden geschaad en dat de ruimtelijke impact van de werken beperkt is. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij dat de doorgevoerde ophoging niet aanzienlijk is en dat de negatieve impact op de schoonheidswaarde moet gerelativeerd worden. Er wordt opnieuw gewezen op de "zetting" van de grond en gesteld dat het talud zich inpast op de flank van de Grote Buizemond en geponeerd dat de impact op de schoonheidswaarde verwaarloosbaar is. Voorts wordt nog gesteld dat de beplanting die voorzien is op het talud de landschapswaarde ten goede komt.

Artikel 15, 4.6.1 van het Inrichtingsbesluit 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."*

Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe om te beoordelen of een aanvraag die is gelegen in landschappelijk waardevol gebied, kan toegelaten worden in acht genomen de hiervoor geciteerde bepaling. De Raad is enkel bevoegd tot het toetsen van de wettigheid van de bestreden beslissing en kan zijn oordeel niet in de plaats stellen van het oordeel van de vergunningverlenende overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende beoordelingsbevoegdheid 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.

In de mate dat de bestreden beslissing steunt op het motief dat de aangevraagde ophoging zich nog zal "zetten" en tot de helft gereduceerd zal worden, kan verwezen worden naar de bespreking onder randnummer 3. De verwerende partij gaat bij de beoordeling over de landschappelijke inpasbaarheid ten onrechte niet uit van de aanvraag zoals aangegeven op de plannen, maar van een bijkomende ophoging die daar slechts 'de helft' van zou bedragen. Het behoorde echter tot de taak en de bevoegdheid van de verwerende partij om op concrete wijze te onderzoeken of het project zoals aangevraagd – los van de eerder verleende vergunning die immers niet werd nageleefd - beantwoordt aan het voormeld artikel 15, 4.6.1.

Verder beperkt de verwerende partij zich tot enkele blote beweringen en nietszeggende stellingnames, die de bestreden beslissing niet kunnen verantwoorden. Ook het standpunt dat de doorgevoerde ophoging niet aanzienlijk is, in tegenstelling tot wat de provinciale stedenbouwkundige beweert, kan dat niet. Zoals de verzoekende partij opmerkt doet de verwerende partij daarmee niets anders dan een tegengesteld standpunt dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in te nemen zonder enige afdoende motivering. En bovendien blijkt uit de foto's in het dossier dat er bezwaarlijk kan ontkend worden dat de ophoging in het landschap aanzienlijk is.

Tot slot zegt de stelling van de verwerende partij dat de talud met gemengd inheems loofhout zal worden aangeplant, zoals de verzoekende partij dat terecht opmerkt, niets over de verhoging van het reliëf op zich.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing ook wat betreft de beoordeling van het aangevraagde aan artikel 15, 4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, ondeugdelijk is.

6.

Het eerste, tweede en derde onderdeel van het eerste middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van werken aan de taludversteving van vijverwanden en geweigerd voor de verbinding die in steenpuin werd uitgevoerd naar de bestaande losweg op de percelen gelegen te Geraardsbergen, Kouterlosrechts en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 0079A, 0080C, 0080L en 0080M.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 augustus 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ