

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 31 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1148  
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0452/SA

Verzoekende partij	de heer <b>Germain STEYAERT</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Reginald VAN BELLEGHEM met woonplaatskeuze op het kantoor te 8000 Brugge, Hoogstraat 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 maart 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beernem van 27 april 2015 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Geert MAENHOUT, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor terreinaanlegwerken op een perceel gelegen te 8730 Oedelem (Beernem), Kleiputstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 0363A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 26 juni 2018.

Advocaat Mathias VAN BELLEGHEM *loco* advocaat Reginald VAN BELLEGHEM voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 2 februari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beernem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "terreinaanlegwerken" op een perceel gelegen te 8730 Oedelem, Kleiputstraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Brugge-Oostkust', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 februari 2015 tot en met 15 maart 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 13 maart 2015 ongunstig:

" ...

*De aanvraag betreft het ophogen van weiland, gelegen in agrarisch gebied. De aanvrager baat een professioneel landbouwbedrijf uit in Steenoven 2 te Beernem.*

*Ophogingen in landbouwgebied dienen met de nodige omzichtigheid benaderd te worden. Enkel als de gevraagde ophoging kadert in een professionele landbouwwuitbating kan deze overwogen worden. Bovendien dienen de ophogingen beperkt te zijn, zowel in hoogte als in oppervlakte. Enkel het wegwerken van lokale depressies is aanvaardbaar. De landbouwzone kan en mag geen uitweg zijn om problemen van grondoverschotten die elders gecreëerd worden op te lossen.*

*Concreet wenst de aanvrager een weilandperceel van 150 m bij 130 m integraal op te hogen. Het betreffende perceel werd vroeger als ontginningsplaats van klei uitgegraven voor een steenbakkerij en daarna gedeeltelijk opgevuld met huisvuil. Dit zorgde ervoor dat het vandaag een heel onregelmatig, hobbelig, laag gelegen weiland betreft waar hier en daar huisvuilresten aan het oppervlak verschijnen. De aanvrager wenst grond aan te voeren om de landbouwwuitbating van het weiland te verbeteren. Gegevens omtrent het aangevoerde grondvolume en de gemiddelde en/of maximale ophogingshoogte ontbreken in de aanvraag. Op de profieldoorsneden in de aanvraag is echter duidelijk te zien dat het integrale perceel aanzienlijk wordt opgehoogd (tot meer dan 1 m).*

*Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling vraagt zich af of dergelijke perceel als voormalig huisvuilstortplaats überhaupt geschikt is als weiland en of het perceel niet eerst dient te worden gesaneerd vooraleer het kan worden uitgebaat. Gelet op de profieldoorsneden in de aanvraag waaruit blijkt dat het gehele perceel aanzienlijk wordt opgehoogd en de ophoging dus niet kan worden beschouwd als een aanvulling van plaatselijke laagtes, is het gevraagde voor afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling niet aanvaardbaar. Er wordt een ongunstig advies verleend.*

" ...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beernem verleent op 27 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. Het college beslist:

" ...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Het is de bedoeling om de grond aan te voeren om de landbouwuutbating van het weiland te verbeteren. Nu betreft het een heel onregelmatig, hobbelig, laag gelegen weiland waar hier en daar huisvuilresten aan het oppervlak verschijnen.*

*Door de ophoging zal er een betere afdeklaag worden gevormd op de voormalige ontginningsplaats waar tevens huisvuil werd gestort.*

*De grond zal na de ophoging nog altijd lagergelegen zijn dan de weide van de buren.*

*De aanvraag is dus niet storend voor de omgeving.*

*Derhalve is de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 26 mei 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 juli 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

***De aanvraag voldoet niet aan het dossiersamenstellingsbesluit (BVR 28.05.2004). (cf. Art. 11.3°d2)).***

*Volgende tekortkomingen worden o.a. vastgesteld:*

- op het profiel dient het reliëf voor en na de uitvoering van de geplande werken, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed;*
- een nota van de afkomst van de opgehoogde grond ontbreekt.*

*In het beroepsschrift wordt gesuggereerd om een landmeter aan te stellen, waardoor een volledig plan kan worden ingediend.*

*Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (...)*

***Evenwel kan de aanvrager deze tekortkomingen nog verder verduidelijken tijdens de hoorzitting (plan + nota).***

*De aanvraag is volgens het **gewestplan Brugge-Oostkust** (KB 07.04.1977) gelegen in een **agrarisch gebied**.*

*De **Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling** (ADLO) adviseerde de aanvraag dd. 13.03.2015 **ongunstig**.*

*ADLO stelt dat ophogingen in landbouwgebied met de nodige omzichtigheid dient benaderd te worden. Volgens ADLO blijkt gelet op de profieldoorsneden in de aanvraag dat het gehele perceel aanzienlijk wordt opgehoogd waardoor de ophoging niet beschouwd kan worden als een opvulling van een plaatselijke laagte. Bijgevolg is het gevraagde niet aanvaardbaar voor ADLO.*

*Er werd advies ingewonnen bij **Raakvlak**. Deze intergemeentelijke dienst archeologie Brugge en Ommeland adviseert dd. 12.02.2015 gunstig.*

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.*

In het beroepsschrift wordt wateroverlast opgeworpen door de aanpalende buur, waardoor er **intern advies** werd **ingewonnen bij de dienst Waterlopen en de Oostkustpolder**, volgens deze diensten zal er geen schadelijke effecten ontstaan aan het watersysteem en zal de ophoging geen wateroverlast veroorzaken aan de aanpalende percelen. Het terrein ligt op een hoogte van ca. 20 m; het overstromingsgevoelig gebied valt samen met de bodemgesteldheid, zijnde gedeeltelijke natte kleigrond en nat zand (30 %). In de buurt ligt geen ingeschreven- of niet gerangschikte onbevaarbare waterloop.

Op basis van de overstromingsgevoeligheidskaart en op basis van het terreinprofiel BB' ziet men dat de afwatering van dit perceel loopt richting de Kleiputstraat. Ook tijdens het plaats bezoek werd vastgesteld dat het perceel afhelt naar de Kleiputstraat.

**Redelijkerwijs wordt geconcludeerd dat er geen schadelijke effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.**

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

...

Ingevolge een juridische belemmering is een verdere opportuniteitsbeoordeling irrelevant. Het ware aangewezen dat de aanvrager een duidelijk en volledig plan indient.

Zoals hierboven opgemerkt voldoet de aanvraag niet aan het dossiersamenstellingsbesluit. De aangereikte plannen zijn erg summier, waardoor het onmogelijk was om volledig met kennis van zaken het dossier te kunnen beoordelen. Op 02 juli 2015 werd dan ook een plaats bezoek georganiseerd. Er kan gesteld worden dat de aanvraag zich op het hoogste punt van Oedelem bevindt. Het is een **geaccidenteerd terrein**, daar in het verleden op deze plek klei werd ontgonnen en nadien opgevuld met huisvuil van Brugge en omstreken.

Het terrein kenmerkt zich door grote niveauverschillen, het is een erg hobbelen perceel. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan het begrepen worden dat het terrein genivelleerd moet worden.

Net als ADLO kan de vraag gesteld worden als dergelijk voormalig huisvuilstortplaats überhaupt geschikt is als weiland en als het perceel niet eerst dient gesaneerd? Er kan enkel opgemerkt worden dat een verdere ophoging geen negatieve impact zal hebben op de aanwezige grondvervuiling. Ophogingen dienen met de nodige omzichtigheid worden onderzocht. Sommige ophogingen worden aangevraagd om grondoverschotten kwijt te geraken. In dit dossier **ontbreekt de herkomst** van de grond.

Volgens plaats bezoek blijkt dat het terrein van de beroeper hoger ligt dan huidige perceel van de aanvrager. Evenwel is een volledig plan nodig, waardoor blijkt dat de ophoging lager is dan de aanpalende percelen.

#### **4D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Het **ontwerp** voorziet het ophogen van een perceel weiland over een oppervlakte van 1,95ha (150m x 130m).

**De aanvraag voldoet niet aan het dossiersamenstellingsbesluit** (BVR 28.05.2004). (cf. Art. 11.3°d)2)).

Volgende tekortkomingen worden o.a. vastgesteld:

- op het profiel dient het reliëf voor en na de uitvoering van de geplande werken, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed;
- een nota van de afkomst van de opgehoogde grond ontbreekt.

Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (...)

...

Na de hoorzitting van 14 juli 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 augustus 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

## **5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:*

...

## **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) gelegen in een agrarisch gebied.*

*De Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling (ADLO) adviseerde de aanvraag dd. 13.03.2015 **ongunstig**.*

*ADLO stelt dat ophogingen in landbouwgebied met de nodige omzichtigheid dient benaderd te worden. Volgens ADLO blijkt gelet op de profieldoorsneden in de aanvraag dat het gehele perceel aanzienlijk wordt opgehoogd waardoor de ophoging niet beschouwd kan worden als een opvulling van een plaatselijke laagte. Bijgevolg is het gevraagde niet aanvaardbaar voor ADLO.*

*Op de hoorzitting stelt de raadsman van de beroepsindieners dat de aanvrager een aannemer van wegeniswerken is en geen landbouwer en dat de aanvraag dus niet kadert in de landbouwactiviteiten. De deputatie stelt vast dat de plaats van de aanvraag gebruikt wordt als weiland en dat de aanvraag betrekking heeft op een reliëfwijziging teneinde het hobbelig weiland terug vlak te krijgen. De aanvraag kadert dan ook in de landbouw in de ruime zin en is in overeenstemming met de gewestplanbestemming. Het feit dat de aanvrager aannemer is, doet hieraan geen afbreuk. Het gaat om de plaats van de aanvraag en deze wordt gebruikt als weiland voor koeien.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan het **dossiersamenstellingsbesluit**. Op de hoorzitting worden aangepaste plannen ingediend, opgesteld door een landmeter (zoals voorgesteld door de beroepsindieners). De aanvrager stelt op de hoorzitting dat de aangevoerde grond inderdaad van zijn aannemingsbedrijf afkomstig zal zijn, maar dat dit wel voldoet aan het Bodemdecreet.*

*Bij het uitvoeren van de stedenbouwkundige vergunning, dienen de regels van grondverzet gevolgd te worden, zoals de beroepsindieners ook aanhaalt. Het is niet aan de deputatie om te oordelen of de grond voldoet aan deze voorwaarden, dit gebeurt door de OVAM. Het feit dat het om een risicogrond gaat, heeft geen invloed op deze stedenbouwkundige vergunning. Dit vormt een onderdeel in andere takken van het recht die dan ook op een andere manier gecontroleerd en gehandhaafd worden.*

*Er werd advies ingewonnen bij **Raakvlak**. Deze intergemeentelijke dienst archeologie Brugge en Ommeland adviseert dd. 12.02.2015 gunstig.*

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.*

*In het beroepsschrift wordt wateroverlast opgeworpen door de aanpalende buur, waardoor er **intern advies** werd **ingewonnen bij de dienst Waterlopen en de Oostkustpolder**, volgens deze diensten zal er geen schadelijke effecten ontstaan aan het watersysteem en zal de ophoging geen wateroverlast veroorzaken aan de aanpalende percelen. Het terrein ligt op een hoogte van ca. 20 m; het overstromingsgevoelig gebied valt samen met de bodemgesteldheid, zijnde gedeeltelijke natte kleigrond en nat zand (30 %). In de buurt ligt geen ingeschreven- of niet gerangschikte onbevaarbare waterloop.*

*Op basis van de overstromingsgevoeligheidskaart en op basis van het terreinprofiel BB' ziet men dat de afwatering van dit perceel loopt richting de Kleiputstraat. Ook tijdens het plaatsbezoek werd vastgesteld dat het perceel afhelt naar de Kleiputstraat.*

*Na het indienen van de aangepaste plannen is intern gevraagd of het advies nog blijft gelden. Per mail van 30 juli 2015 heeft de dienst Waterlopen laten weten dat er aan hun vorig advies van 30 juni 2015 niets wijzigt. De dienst Waterlopen is van oordeel dat er geen wateroverlast zal optreden op de aanpalende percelen.*

**Redelijkerwijs wordt geconcludeerd dat er geen schadelijke effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.**

## **5C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Op 02 juli 2015 werd een plaatsbezoek georganiseerd, waar de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en iemand van de dienst Vergunning van de provincie aanwezig waren. Er kan gesteld worden dat de aanvraag zich op het hoogste punt van Oedeleem bevindt. Het is een **geaccidenteerd terrein**, daar in het verleden op deze plek klei werd ontgonnen en nadien opgevuld met huisvuil van Brugge en omstreken.*

*Het terrein kenmerkt zich door grote niveauverschillen, het is een erg hobbelend perceel. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan het begrepen worden dat het terrein genivelleerd moet worden.*

*Net als ADLO kan de vraag gesteld worden als dergelijk voormalig huisvuilstortplaats überhaupt geschikt is als weiland en als het perceel niet eerst dient gesaneerd? Er kan enkel opgemerkt worden dat een verdere ophoging geen negatieve impact zal hebben op de aanwezige grondvervuiling. Ophogingen dienen met de nodige omzichtigheid worden onderzocht. De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar stelt, op de hoorzitting, dat het ophogen van het terrein goed is voor de gemeente. Op sommige plaatsen komt het huisvuil terug boven en ontstaat er een mogelijks gevaarlijke situatie. De deputatie kan de motivering van de gemeente volgen en stelt dat een ophoging van dit terrein **verantwoord** is teneinde te zorgen dat het hobbelig terrein vlak wordt en dat het huisvuil terug onder de grond zit.*

*De beroepsindiener wijst er op dat hij **hinder** zal ondervinden door de werken, vele verplaatsingen met vrachtwagens maar ook het uitvoeren van graaf- en delfwerken zal voor de nodige hinder zorgen. In de eerste plaats stelt de deputatie dat het om tijdelijke hinder gaat die enkel zal plaatsvinden tijdens de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning. Daarnaast wijst de deputatie er op dat de toevoer van de grond zal gebeuren weg van de beroepsindiener, dit gebeurt langs de linkerkant van de plaats van de aanvraag.*

*Wat de visuele hinder betreft, blijkt uit het gevoerde plaatsbezoek en de plannen dat het terrein van de beroeper hoger ligt dan huidige perceel van de aanvrager. De beroepsindiener zal dan ook geen bijkomende hinder ondervinden van de aanvraag.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

De verzoekende partij stelt tegen de beslissing een vordering tot vernietiging in bij de Raad, die de beslissing met het arrest met nummer RvVb/A/1718/0071 van 19 september 2017 vernietigt. De Raad oordeelt:

*“ ...*

*De verwerende partij beaamt weliswaar het standpunt van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling dat de vraag gesteld kan worden of een voormalig huisvuilstortplaats geschikt is als weiland, maar biedt geen motieven aan waaruit blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied. Het motief dat een verdere ophoging geen negatieve impact zal hebben op de aanwezige grondvervuiling, verklaart geenszins dat het voorwerp van de vergunning een agrarische activiteit betreft.*

*De verwerende partij verwijst verder naar het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die op de hoorzitting verklaarde dat het ophogen van het terrein “goed is voor de gemeente” en dat op sommige plaatsen het huisvuil terug naar boven komt. De verwerende partij stelt dat zij deze motivering kan volgen en stelt “dat een ophoging van dit terrein verantwoord is teneinde te zorgen dat het hobbelig terrein vlak wordt en dat het huisvuil terug onder de grond zit”. Dit motief kan bezwaarlijk aanzien worden als een afdoende beoordeling van de vraag of de ophoging noodzakelijk of zelfs maar dienstig is in het kader van een landbouwactiviteit. Meer nog, deze overwegingen doet eerder uitschijnen dat de ophoging van het terrein een andere finaliteit heeft, met name om er vanuit veiligheidsoverwegingen voor te zorgen dat het huisvuil van het voormalig stort terug onder de grond komt te liggen.*

*De Raad wijst bovendien op het feit dat in de vergunningsprocedure naar voren is gekomen dat de tussenkomende partij, de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, tevens een aannemer in wegeniswerken is. Uit het verslag van de hoorzitting, georganiseerd in het kader van het administratief beroep, blijkt dat de gronden die aangevoerd worden voor de ophoging afkomstig zullen zijn uit de aannemingswerken. Het gegeven dat de tussenkomende partij (tevens) aannemer is, is op zich geen legaliteitsbelemmering, maar noopt de vergunningverlenende overheid toch tot een kritisch onderzoek of de gevraagde terreinaanlegwerken kaderen in een werkelijke agrarische exploitatie dan wel in een aannemingsactiviteit.*

*Mede in het licht van het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij met de bestreden beslissing niet op zorgvuldige en afdoende gemotiveerde wijze tot haar besluit is gekomen dat de gevraagde terreinaanlegwerken, die meer inhouden dan het louter wegwerken van lokale laagtes, kaderen in een werkelijk agrarisch bedrijf en in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming agrarisch gebied.*

*...”*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 november 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Het initieel verslag PSA wees dat de aanvraag niet voldoet aan het **dossiersamenstellingsbesluit**. Op de hoorzitting werden aangepaste plannen ingediend,*

opgesteld door een landmeter. De aanvrager stelt op de hoorzitting dat de aangevoerde grond inderdaad van zijn aannemingsbedrijf afkomstig zal zijn, maar dat dit wel voldoet aan het Bodemdecreet.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Brugge-Oostkust** (KB 07.04.1977) gelegen in **agrarisch gebied**.

In dat verband wees de RvVb in haar vernietigingsarrest dat in de vergunningsprocedure naar voren is gekomen dat de aanvrager, tevens een aannemer in wegeniswerken is.

Tevens wijst de RvVb dat uit het verslag van de hoorzitting blijkt dat de gronden die aangevoerd worden voor de ophoging afkomstig zullen zijn uit de aannemingswerken. Het feit dat aanvrager aannemer is, is op zich geen legaliteitsbelemmering, maar dit impliceert dat op een meer zorgvuldige wijze zal moeten worden onderzocht of de gevraagde terreinaanlegwerken wel degelijk kaderen binnen de werkelijke agrarische exploitatie, dan wel in het kader van een aannemingsactiviteit.

verder wijst de RvVb dat het argument “dat een ophoging van dit terrein verantwoord is teneinde te zorgen dat het hobbelig terrein vlak wordt en dat het huisvuil terug onder de grond zit.” bezwaarlijk kan aanzien worden als een afdoende beoordeling van de vraag of de ophoging noodzakelijk of zelfs maar dienstig is in het kader van een landbouwactiviteit. De RvVb besluit dan ook dat deze overweging eerder doet uitschijnen dat de ophoging van het terrein een andere finaliteit heeft, met name om er vanuit veiligheidsoverwegingen voor te zorgen dat het huisvuil van het voormalig stort terug onder de grond komt te liggen.

Rekening houdend met het gezag van gewijsde welke kleefte aan het vernietigingsarrest, kan men op basis van de huidige gegevens (en zeker in het licht van het advies van ADLO) niet met zekerheid stellen dat de aanvraag in functie staat tot een agrarisch bedrijf.

Dit klemde des te meer aangezien de aangevraagde terreinaanlegwerken meer inhouden dan het louter wegwerken van lokale laagtes, zoals ook expliciet gesteld in het vernietigingsarrest van de RvVb.

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Op 2 juli 2015 werd een plaatsbezoek georganiseerd. Er kan gesteld worden dat de aanvraag zich op het hoogste punt van Oedelem bevindt. Het is een **geaccidenteerd terrein**, daar in het verleden op deze plek klei werd ontgonnen en nadien opgevuld met huisvuil van Brugge en omstreken. Het terrein kenmerkt zich door grote niveauverschillen, het is een erg hobbelend perceel. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan het begrepen worden dat het terrein genivelleerd liet worden.

Net als ADLO kan de vraag gesteld worden als dergelijk voormalig huisvuilstortplaats überhaupt geschikt is als weiland en als het perceel niet eerst dient gesaneerd. Er kan enkel opgemerkt worden dat een verdere ophoging geen negatieve impact zal hebben op de aanwezige grondvervuiling. Ophogingen dienen met de nodige omzichtigheid worden onderzocht. Sommige ophogingen worden aangevraagd om grondoverschotten kwijt te geraken. In dit dossier **ontbreekt de herkomst** van de grond.

Volgens plaats bezoek blijkt dat het terrein van de beroeper hoger ligt dan huidig perceel van de aanvraag. Evenwel is een volledig plan nodig, waardoor blijkt dat de ophoging lager is dan de aanpalende percelen.



#### **4D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Overwegende dat het ontwerp voorziet in het ophogen van een perceel weiland over een oppervlakte van 1,95ha (150m x 130m); dat gelet op het vernietigingsarrest van de RvVb op een meer zorgvuldige wijze moet worden onderzocht of de gevraagde terreinaanlegwerken wel degelijk kaderen binnen de werkelijke agrarische exploitatie, dan wel in het kader van een aannemingsactiviteit; dat rekening houdend met het gezag van gewijsde en op basis van de beschikbare gegevens niet met zekerheid kan stellen dat de aanvraag in functie staat tot een agrarisch bedrijf; dat in die omstandigheden moet worden besloten dat de aanvraag in strijd is met de bestemming van het gewestplan.*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **gegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning **te weigeren***

*....”*

Na de hoorzitting van 5 december 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 februari 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Het initieel verslag PSA wees dat de aanvraag niet voldoet aan het **dossiersamenstellingsbesluit**. Op de vorige hoorzitting van 14 juli 2015 werden aangepaste plannen ingediend, opgesteld door een landmeter. De aanvrager stelt op de hoorzitting dat de aangevoerde grond inderdaad van zijn aannemingsbedrijf afkomstig zal zijn, maar dat dit wel voldoet aan het Bodemdecreet. Het is niet aan de deputatie om te oordelen of de grond voldoet aan deze voorwaarden, dit gebeurt door de OVAM. Het feit dat het om een risicogrond gaat, heeft geen invloed op deze stedenbouwkundige vergunning. Dit vormt een onderdeel in andere takken van het recht die dan ook op een andere manier gecontroleerd en gehandhaafd worden.*

*Het dossier voldoet dan ook aan het dossiersamenstellingsbesluit. Op de vorige hoorzitting is immers gesteld dat de grond afkomstig zal zijn van een wegenwerkenbedrijf. De grond zal dus afkomstig zijn van uitgevoerde wegenwerken. Op dit moment is het onduidelijk welke wegenwerken dit exact kunnen zijn, maar het dossiersamenstellingsbesluit stelt ook niet dat dit exact moet gekend zijn. Artikel 13 stelt dat de aard en de herkomst van de aanvulmaterialen moet gekend zijn. Dit is gekend, het gaat om risicogrond afkomstig van wegenwerken. Het is onmogelijk om te stellen over welke werf dit gaat aangezien de gevraagde werken nog niet kunnen uitgevoerd worden. Het is onduidelijk op welke wegenwerf binnen twee maanden grond kan gehaald worden. Bovendien is het ophogen van een terrein onderhevig aan het weer, het gaat om kleigrond. Als het dus te veel regent, is het onmogelijk om het terrein te bereiken met vrachtwagens. De aanvraag is dus afhankelijk van verschillende factoren zodat op dit moment onmogelijk kan gezegd worden van waar exact de grond zal komen.*

*Er anders over oordelen zou een voorwaarde toevoegen aan het dossiersamenstellingsbesluit, hetgeen niet mogelijk is. Huidig dossier toont dit bovendien aan. De aanvraag is ingediend op 13 januari 2015, ondertussen zijn we twee jaar verder. Indien de exacte herkomst was medegedeeld dan zou de aanvrager nu een nieuwe aanvraag moeten indienen. Het is immers ondenkbaar dat de werf waar de grond in 2015 van zou komen, op dit moment nog lopende is.*

De aanvraag is volgens het **gewestplan Brugge-Oostkust** (KB 07.04.1977) gelegen in **agrarisch gebied**.

In dat verband wees de RvVb in haar vernietigingsarrest dat in de vergunningsprocedure naar voren is gekomen dat de aanvrager, tevens een aannemer in wegeniswerken is.

Tevens wijst de RvVb dat uit het verslag van de hoorzitting blijkt dat de gronden die aangevoerd worden voor de ophoging afkomstig zullen zijn uit de aannemingswerken. Het feit dat aanvrager aannemer is, is op zich geen legaliteitsbelemmering, maar dit impliceert dat op een meer zorgvuldige wijze zal moeten worden onderzocht of de gevraagde terreinaanlegwerken wel degelijk kaderen binnen de werkelijke agrarische exploitatie, dan wel in het kader van een aannemingsactiviteit.

Verder wijst de RvVb dat het argument "dat een ophoging van dit terrein verantwoord is teneinde te zorgen dat het hobbelig terrein vlak wordt en dat het huisvuil terug onder de grond zit." bezwaarlijk kan aanzien worden als een afdoende beoordeling van de vraag of de ophoging noodzakelijk of zelfs maar dienstig is in het kader van een landbouwactiviteit. De RvVb besluit dan ook dat deze overweging eerder doet uitschijnen dat de ophoging van het terrein een andere finaliteit heeft, met name om er vanuit veiligheidsoverwegingen voor te zorgen dat het huisvuil van het voormalig stort terug onder de grond komt te liggen.

De deputatie stelt vast dat de plaats van de aanvraag gebruikt wordt als weiland en dat de aanvraag betrekking heeft op een reliëfwijziging teneinde het hobbelig weiland terug vlak te krijgen. De aanvraag kadert dan ook in **de landbouw in de ruime zin** en is in overeenstemming met de gewestplanbestemming. Het feit dat de aanvrager aannemer is, doet hieraan geen afbreuk. Het gaat om de plaats van de aanvraag en deze wordt gebruikt als weiland voor koeien.

Uit de Kruispuntbank voor Ondernemingen blijkt dat de aanvrager is ingeschreven onder de code gemengd bedrijf. Dit houdt in dat het bedrijf gewassen teelt in combinatie met het fokken van dieren. Hieruit blijkt dat de aanvrager wel degelijk een landbouwer is. Op de hoorzitting stelt de aanvrager dat zijn vrouw een kleiner aannemingsbedrijf heeft en dat zijn zoon een wegenwerkenbedrijf heeft. De grond zal afkomstig zijn van het bedrijf van de zoon van de aanvrager. Hieruit blijkt alleen maar dat de aanvrager geen aannemer is in hoofdberoep en dat de hoofdactiviteit teelt van gewassen en het fokken van vee is. Zoals reeds in de vorige beslissing is gezegd, kadert de aanvraag dan ook in het uitoefenen van landbouwactiviteiten. De ophoging kadert er immers in om het terrein vlak te maken **zodat het vee hier kan grazen**. Het valt werkelijk niet in te zien hoe er kan gesteld worden dat het grazen van runderen in het kader van het fokken geen landbouwactiviteit zou zijn...

De verwijzing van de deputatie naar het onderliggende huisvuil is enkel een motief ten overvloede en een verduidelijking over de oorsprong van het hobbelig terrein. Het is uiteraard niet de hoofdreden om het terrein pop te hogen. Zolang geen overheid verantwoordelijkheid opneemt voor de sanering, is de ophoging een oplossing, weliswaar niet de beste.

...

## **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Op 2 juli 2015 werd een plaatsbezoek georganiseerd. Er kan gesteld worden dat de aanvraag zich op het hoogste punt van Oedelem bevindt. Het is een **geaccidenteerd terrein**, daar in het verleden op deze plek klei werd ontgonnen en nadien opgevuld met huisvuil van Brugge en omstreken. Het terrein kenmerkt zich door grote niveauverschillen,

*het is een erg hobbelend perceel. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan het begrepen worden dat het terrein genivelleerd liet worden.*

*Net als ADLO kan de vraag gesteld worden als dergelijk voormalig huisvuilstortplaats überhaupt geschikt is als weiland en als het perceel niet eerst dient gesaneerd. Er kan enkel opgemerkt worden dat een verdere ophoging geen negatieve impact zal hebben op de aanwezige grondvervuiling. Ophogingen dienen met de nodige omzichtigheid worden onderzocht. Sommige ophogingen worden aangevraagd om grondoverschotten kwijt te geraken. Uit het plaatsbezoek is echter gebleken dat het terrein op dit moment bijna onbruikbaar is als grasland en zeker onbruikbaar is als teeltland.*

*Volgens plaatsbezoek blijkt dat het terrein van de beroeper hoger ligt dan huidig perceel van de aanvraag. Uit het aangepaste plan blijkt dat zelfs na de ophoging de plaats van de aanvrager lager ligt dan de omliggende percelen. Het valt dan ook geenszins in te zien in welke mate de beroepsindiener hiervan hinder kan ondervinden.*

*De beroepsindiener wijst erop dat hij **hinder** zal ondervinden door de werken, vele verplaatsingen met vrachtwagens maar ook het uitvoeren van graaf- en delfwerken zal voor de nodige hinder zorgen. In de eerste plaats stelt de deputatie dat het om tijdelijke hinder gaat die enkel zal plaatsvinden tijdens de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning. Daarnaast wijst de deputatie er op dat de toevoer van de grond zal gebeuren weg van de beroepsindiener, dit gebeurt langs de linkerkant van de plaats van de aanvraag.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert aan dat zij, als aanpalende buur, moeilijk te herstellen ernstige nadelen zal ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing. Zij wijst op het vrijkomen van mogelijks toxische stoffen bij het verstoren van de grond, permanente lawaaihinder door het aan- en afvoeren van grond door vrachtwagens en het verwerken van deze grond door graafmachines en op het verstoren van het homogeen landschap nadat het stort 35 jaar geleden werd gesloten,

met een negatieve impact de onmiddellijke omgeving tot gevolg. De verzoekende partij wordt geconfronteerd met een grondige verstoring van het evenwicht tussen de erven.

Uit foto's die genomen werden op 5 oktober 2015, blijkt dat er reeds een aanvang werd genomen met de werken, zodat de zaak volgens de verzoekende partij hoogdringend is.

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het integraal ophogen (tot meer dan 1 meter) van een weilandperceel van 150 meter bij 130 meter, dat paalt aan het perceel van de verzoekende partij.

De verzoekende partij maakt in haar uiteenzetting en de bijgevoegde fotoreportage aannemelijk dat de vergunde werken, die het terrein op sommige plaatsen aanzienlijk verhogen, het homogene landschap zullen aantasten en hierdoor het uitzicht vanop het perceel van de verzoekende partij ingrijpend zullen wijzigen. Ook de aangevoerde grondige verstoring van het evenwicht tussen de erven door de terreinophoging, waarmee de verzoekende partij duidelijk doelt op de afvloeiing van water naar haar weilanden, valt niet uit te sluiten.

Nu de vergunde ophogings- en nivelleringswerken uit hun aard binnen een korte tijdspanne kunnen worden uitgevoerd en uit de bijgevoegde foto's blijkt dat met de uitvoering van de werken al deels werd gestart, overtuigt de verzoekende partij dat zij het doorlopen van de vernietigingsprocedure niet kan afwachten en dat de zaak bij hoogdringendheid moet worden behandeld om de voormelde nadelige gevolgen te voorkomen.

3.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 1.1.4, 4.3.1 en artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), de ontstentenis van een feitelijke en juridische grondslag en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij haar beslissing dient te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij op gemotiveerde wijze heeft afgeweken van het voorstel van de ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgens de verzoekende partij in zijn verslag voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren onder meer omdat de aanvraag niet zou voldoen aan het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling). Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dient op het profiel het reliëf vóór en na de geplande werken te worden weergegeven, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en het peil van de percelen palend aan het goed. Bovendien ontbreekt de nota van afkomst van de opgehoogde grond.

Het bouwplan omvat volgens de verzoekende partij niet de vereiste gegevens. Elke informatie ontbreekt over de aard en de herkomst van de eventueel te gebruiken aanvulmaterialen, de terreinprofielen tot tien meter buiten de uiterste grenzen, enige verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt, enige verwijzing naar het peil van de percelen palend aan het goed, de eventueel geplande fasering der werken en duidelijkheid over het al dan niet dempen van de vijver.

De verzoekende partij besluit dan ook dat de verwerende partij in haar beslissing de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgeworpen onvolledigheid van het dossier, inzonderheid de afwezigheid van een duidelijk en volledig plan en de afwezigheid van een nota omtrent de herkomst van de grond niet, niet afdoende gemotiveerd om op rechtsgeldige wijze van het advies te kunnen afwijken.

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 11, 3, d) van het Besluit Dossiersamenstelling bepaalt dat het aanvraagdossier minstens één terreinprofiel op de gebruikelijke schaal aan haar aanvraagdossier toevoegt waarbij onder meer het reliëf van het goed vóór en na de uitvoering van de geplande werken wordt aangeduid, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed.

Wanneer de aanvraag grondverzet met zich meebrengt, moeten de terreinprofielen volgens artikel 13 van het Besluit Dossiersamenstelling worden weergegeven tot minstens tien meter buiten de uiterste grenzen van het goed.

In haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek stelt de verzoekende partij dat de grond die aan haar weide grenst, veel hoger ligt waardoor er water in haar weide komt te staan. Door de geplande werken vreest zij, omwille van het hoogteverschil tussen de percelen, voor wateroverlast op haar percelen. In haar beroepschrift wijst zij er onder meer op dat elke informatie ontbreekt over de terreinprofielen tot tien meter buiten de uiterste grenzen van het bouwperceel. Het aanvraagdossier is volgens haar dus onvolledig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 27 november 2017 dat volgens het plaatsbezoek blijkt dat het terrein van de verzoekende partij weliswaar hoger ligt dan het perceel van de aanvraag, maar dat een volledig plan nodig is waardoor blijkt dat de ophoging lager is dan de aanpalende percelen.

2.

Wanneer de verwerende partij in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning treedt zij niet op als een administratief rechtscollege, maar als een orgaan van actief bestuur. Dit houdt in dat zij er niet toe gehouden is om elk bezwaar of elk advies die in de voorafgaande procedure werd geuit, punt per punt te weerleggen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet de verwerende partij wel de redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt. De in de bestreden beslissing op te nemen motieven moeten afdoende zijn. Er kan enkel rekening worden gehouden met de in de bestreden beslissing uitdrukkelijk opgenomen motieven. Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt aan de verwerende partij bovendien de verplichting op om het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Wanneer de verwerende partij afwijkt van een andersluidend advies of het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, moet uit de motivering van de beslissing ook duidelijk blijken waarom de argumentatie in het advies of in de bezwaren niet wordt gevolgd. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat niet.

3.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing dat uit het plaatsbezoek blijkt dat het terrein van de verzoekende partij hoger ligt dan het huidig perceel van de aanvrager. Volgens de verwerende partij blijkt uit het aangepast plan dat het perceel van de aanvraag zelfs na de ophoging lager ligt dan de omliggende percelen. De verwerende partij motiveert dat dan ook niet valt in te zien in welke mate de verzoekende partij hinder kan ondervinden van de aangevraagde ophogingswerken.

Met de verzoekende partij moet de Raad op het eerste gezicht vaststellen dat noch op het inplantingsplan noch op het terreinprofiel via de doorsnedes A-A' en B-B' die zich in het administratief dossier bevinden, wordt verwezen naar het peil van het aanpalende perceel van de verzoekende partij (kadastraal perceel nr. 360N3) tot tien meter buiten de uiterste perceelsgrens.

Het is voor de Raad op het eerste gezicht onduidelijk hoe de verwerende partij op basis van de aanwezige plannen in het administratief dossier en een plaatsbezoek op zorgvuldige wijze kan oordelen dat het perceel van de aanvraag zelfs na ophoging lager gelegen is dan het perceel van de verzoekende partij, te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar er in zijn verslag op had gewezen dat een volledig plan op dat punt noodzakelijk was. In de bestreden beslissing

wordt op het eerste gezicht niet gemotiveerd waarom het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd en de gevoegde plannen zouden volstaan om de impact op het perceel van de verzoekende partij te beoordelen.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

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

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 1 februari 2018, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor terreinaanlegwerken op een perceel gelegen te 8730 Oedelem (Beernem), Kleiputstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 0363A.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 31 juli 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT