

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0916 van 5 april 2016
in de zaak 1213/0356/A/1/0333

In zake: de heer **Isidoor VIJVERMAN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CAMBIER
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Voorburg 3
en
advocaat Koen VAN WYNSBERGE
kantoor houdende te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 januari 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 6 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem van 19 juli 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het wijzigen van het niveau van een deel van de weide in functie van landbouwbedrijfsuitbating.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9520 Sint-Lievens-Houtem, Bruisbeke 97 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 374H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 22 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 24 februari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

De partijen zijn opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 maart 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 9 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het wijzigen van niveau van een deel van een weide in functie van landbouwbedrijfsuitbating”*.

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

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 mei tot en met 21 juni 2012, wordt één bezwaarschrift.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 6 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Ruilverkavelingscomité Sint-Lievens-Houtem brengt op 6 juni 2012 als volgt een ongunstig advies uit:

“ ...

Aangezien deze ingreep indruist tegen het ruilverkavelingsplan adviseert het ruilverkavelingscomité deze aanvraag negatief.

Het comité wijst er ook op dat eventueel gemaakte kosten niet gecupereerd kunnen worden bij het ruilverkavelingscomité.

...”

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid brengt op 22 juni 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 juli 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem weigert op 19 juli 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag

...

Voorliggende aanvraag voorziet in een gedeeltelijke aanhoring van de weide, links van de bestaande stal, aansluitend op de rooilijn en op min. 26 m van de aanpalende buurtweg. De oppervlakte van de aanhoring bedraagt ± 5.500 m² (50 m x 110 m). Er wordt maximaal 1,20 m en gemiddeld 65 cm aangehoogd. De grond is afkomstig van afgravingen van bouwerven van de aanvrager en heeft als doel de toegankelijkheid van de weide, voor machinale bijvoeding van, en voor de runderen te verhogen.

...

Stedenbouwkundige gegevens

...

- *Het perceel is gelegen binnen de blokgrenzen van het ruilverkavelingsplan Sint-Lievens-Houtem.*
- *Het perceel is volgens de BWK (Biologische Waarderingskaart) gelegen in een complex van waardevolle en minder waardevolle elementen.*

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 11.4.1. en 15.4.6.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing zijn.

...

Uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de aanvraag uitgaat van een rundveehouder-veehandelaar die vrij recent een landbouwbedrijfszetel heeft aangekocht op de plaats van de aanvraag. De aanhoring van de weide wordt m.a.w. aangevraagd in functie van een volwaardig, leefbaar (para-) agrarische activiteit, waardoor de aanvraag principieel in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gebied voor zover de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht. De voorgestelde aanmerkelijke aanhoring van het terrein zonder enige flankerende maatregelen om de aanhoring inpasbaar te maken in het landschap, schaadt de schoonheidswaarde van het landschap. Bijgevolg is

voorliggende aanvraag niet voor vergunning vatbaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

- *Functionele inpasbaarheid: de voorgestelde werken zijn in functie van een rundveehouder die de weide wil aanhogen. Het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het perceel is evenwel gelegen binnen de vallei van de Kouterkensbeek-Bijlokebeek-Houtembos, geselecteerd als natuurverbindingsgebied op bovenlokaal niveau, en binnen de blokgrenzen van het ruilverkavelingsplan Sint-Lieven-Houtem in de zone "Zone voor behoud en versterking bestaande landschap- en/of natuurwaarden". Het ruilverkavelingscomité Sint-Lievens-Houtem bracht een ongunstig advies uit. In deze zone worden geen ophogings- of nivelleringswerken uitgevoerd door het ruilverkavelingscomité omdat deze vallei fungeert als ecologische corridor. Het ruilverkavelingsplan acht het behoud van het reliëf en taluds hier ook wenselijk om landschappelijke redenen. De voorgestelde aanhoging zonder flankerende maatregelen om de terreinprofielwijziging landschappelijk beter te laten integreren in de onmiddellijke omgeving (bijvoorbeeld een bijkomende erfbeplanting) is niet wenselijk.*

In de gebiedsvisie van de studie integraal waterbeheer van de Molenbeek S 157, opgemaakt door Belconsulting nv in opdracht van de Provinciale dienst Planning en Natuurbehoud is een omvorming tot beekdalgrasland van het betreffende perceel voorgesteld (actie VL4 – beekdalgrasland- pg pg. 72 en 114 studie). Hierbij moet in elk geval het niet-scheuren, frezen, herinzaaien of doorzaaien van de grasmat worden nageleefd. De ruilverkaveling voert deze actie uit. De voorziene ophoging van (een deel van) het perceel hypotheceert de realisatie van het ruilverkavelingsplan. In het gemeentelijk erosiebestrijdingsplan, opgemaakt door het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek in opdracht van de gemeente Sint-Lievens-Houtem, behoort het perceel tot het knelpuntgebied 12a, waarvoor erosiebestrijdingsmaatregelen op middellange termijn voorzien zijn. In het erosiebestrijdingsplan is aan de zuidgrens over de totale lengte van het perceel een grasbufferstrook ingetekend. Het perceel is ook aangeduid als strategisch grasland. Bij ophoging is de kans dat huidige vegetatie (grasland) verdwijnt groot, waardoor ook de kans op erosie vergroot.

...

- *Het bodemreliëf: er wordt een aanmerkelijke reliëfwijziging voorgesteld (over een oppervlakte van 5.500 m², maximale aanhoging: 1,20 m, gemiddelde aanhoging: 65 cm) waarbij de aanhoging gebeurt door aangevoerde grond. Het perceel is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Zowel uit de motivatienota van de aanvrager als uit het ingediend bezwaarschrift blijkt dat de weide bij hevige regenval dienst doet als bufferbekken. Het is dan ook wenselijk dat het waterbufferend vermogen van het terrein ongewijzigd blijft. Elke aanhoging moet worden gecompenseerd door een afgraving met eenzelfde volume. Bijkomende aanvoer van grond is niet wenselijk.*

...

Aangezien de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht, is voorliggend project niet voor vergunning vatbaar.

...

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt in een risicozone voor overstromingen. Het mogelijk schadelijk effect van het gewijzigd overstromingsregime ingevolge de geplande aanhoging werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. In het op 22 juni 2012 uitgebracht advies werd gesteld dat de

geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Gelet evenwel op het overgemaakte bezwaarschrift en overwegende dat het perceel gelegen is in een van nature overstroombaar gebied vanuit de waterloop, is het wenselijk dat het waterbufferend vermogen van het terrein ongewijzigd blijft.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19 JULI 2012 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.
...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 26 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling, brengt op 17 oktober 2012 als volgt een ongunstig advies uit:

" ...

1. Het perceel in kwestie hoort bij het alluviale gebied van de Bijlokebeek dat verderop uitmondt in de Kottenbeek. Deze beek (met zijbeken dus) vormt samen met de Molenbeek en de Onderbeek een Ecologische Infrastructuur van Bovenlokaal belang zoals aangeduid in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Deze Ecologische Infrastructuur heeft een natuurverbindende functie. De provincies dienen in te staan voor de afbakening en de inrichting van deze natuurverbindingen conform het Natuurdecreet. De elementen die deze Ecologische Infrastructuur schragen zijn: bomenrijen, natte graslanden en bosjes. Kwestieus perceel bestaat precies uit nat grasland. Een ophoging zou in tegenspraak zijn met deze provinciale doelstelling.

2. Conform de Watertoetskaart blijkt dit perceel deel uit te maken van een van nature overstroombaar gebied. De bodemkaart geeft als aanduiding "nattere leembodems", hetgeen de link met de nabijgelegen beek beklemtoont. Deze gebieden vervullen een bufferfunctie voor de opvang van overtollig oppervlaktewater. Buffering is in tijden van klimaatverandering en toenemende watersnood (en bescherming van de woonveiligheid) een belangrijk item. De ophoging zal weliswaar vrij bescheiden zijn doch de filosofie is om de huidige buffercapaciteit voor water maximaal te behouden. Bovendien is het precedentieel aspect (indien een vergunning zou worden toegestaan) in dit verband nog belangrijker.

3. Uit de studie "Stroombekken van de Molenbeek-gebiedsvisie als aanzet tot integraal waterbeheer" dat indertijd in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen werd opgemaakt, wordt gesteld dat het perceel een beekdalgrasland betreft waarbij het actueel bodemgebruik dient gehandhaafd te blijven (actie VL4).

4. De indruising tegen het Ruilverkavelingsplan waarbij het Ruilverkavelingscomité deze aanvraag negatief adviseert omwille van het behoud van de "ecologische corridor van de vallei" is eveneens belangrijk.

*Bijgevolg acht de dienst de aanvraag voor ophoging in kwestie niet wenselijk.
..."*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De provinciale dienst Landbouw en Platteland brengt op 28 november 2012 een gunstig advies uit.

Na de hoorzitting van 23 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 6 december 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Feitelijke en juridische gronden

...

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De bouwplaats situeert zich ten noordwesten van de dorpskern van het hoofddorp Sint-Lievens-Houtem, nabij de gemeentegrens met de buurgemeente Oosterzele, langsheen de gemeenteweg aldaar genaamd: Bruisbeke.

De site ligt in de vallei van de Kouterkensbeek-Bijlokebeek-Houtembos, waar plaatselijk een aantal inrichtingen staan in de directe omgeving: het depot van het aannemingsbedrijf “Lievens” aan de overzijde van de straat, de gewezen landbouwbedrijfsgebouwen rechts van de site zelf dewelke hun landbouwfunctie hebben verloren en thans worden omgevormd tot een reeks units die zullen dienbaar zijn voor verhuur als individuele opslagruimten (vergunning 11februari 2009).

Verder zijn er in de buurt enkele zonevreemde woningen, en een achterliggend open landbouwgebied.

Voorliggende aanvraag voorziet in een gedeeltelijke aanhoging van de weide, links van de gewezen varkensstal die nu wordt opgedeeld in een 10-tal verhuurunits voor opslag.

Door deze ophoging zal de vloerplas van dit gebouw met de opslagunits nu ook aan de hele linkerzijde dadelijk aansluiten op een plateau van zowat 50m breed die loopt vanaf de straatzijde tot aan de achterzijde van dit gebouw.

De gevraagde ophoging situeert zich aldus verder aansluitend op de rooilijn en op min. 26 m van de verder gelegen buurtweg nr 51.

De oppervlakte van de aanhoging bedraagt ± 5.500 m² (50 m x 110 m). Er wordt maximaal 1,20 m en gemiddeld 65 cm aangehoogd.

Er zou aldus zowat 3000m³ grond worden aangevoerd.

Blijkens inzichten van de gemeente zou deze grond is afkomstig zijn van afgravingen van bouwerven van de aanvrager.

Men stelt dat de aanvraag tot doel heeft de toegankelijkheid van de weide, voor machinale bijvoeding de runderen te verhogen.

De bedrijfszetel van het landbouwbedrijf en de stallen bevinden zich elders in de gemeente.

...

2. Motivering

De watertoets

Het perceel is volgens de watertoetskaart gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Uit de ruimere inkadering en herconsiderering van het advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid door de Directie Leefmilieu van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Milieubeleidsplanning,-ondersteuning en Natuurontwikkeling blijkt dat de bufferende werking van dit weiland niet mag worden aangetast omwille van waterhuishoudkundige en milieugerelateerde redenen op grotere schaal dan de onmiddellijke omgeving.

De aantasting hiervan zou een ernstig precedent scheppen en beleidsplannen en aan de gang zijnde acties inzake waterhuishouding en natuurbehoud verstoren.

Er kan bijgevolg niet gesteld worden dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt, noch dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad.

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan voor wat betreft het agrarisch gebied; de evaluatie ten gronde volgt hierna.

De aanvraag is strijdig met het gewestplan voor wat betreft het landschappelijk waardevol karakter. Deze belangrijke ophoging over een ruime oppervlakte en met een groot volume schaadt de natuurlijke glooiing van dit landschap, een belangrijk element in de schoonheidswaarde ervan.

Het verstoren van de landschappelijke waarde schaadt tevens het karakter en de landschappelijke eigenheid van het natuurverbindingsgebied van bovenlokaal niveau waarvan dit perceel als overstromingsgevoelig deel van de vallei essentieel deel uitmaakt.

De goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag beoogt in een aanhoging van het deel van de weide, links van de gewezen varkensstal die nu na functiewijziging van 2009 wordt verbouwd en opgedeeld in een 10-tal verhuurunits voor opslag. Ook de rest van de site kreeg deze functie.

Door deze ophoging zal de vloerplas van dit gebouw met de opslagunits nu ook aan de hele linkerzijde dadelijk aansluiten op een plateau van zowat 50m breed die loopt vanaf de straatzijde tot aan de achterzijde van dit gebouw.

Blijkens inzichten van de gemeente zou deze grond is afkomstig zijn van afgravingen van bouwerven van de aanvrager; de motiveringnota bij de aanvraag stelt dat het grond betreft van uitgravingen van funderingen, ondergrondse kelders en garages.

Aldus wordt ook aangehoofd waar zich nu de bufferstrook (essentieel element bij de consideransen tot vergunning tot functiewijziging van 2009) aan dit gebouw met opslagunits bevindt. Er wordt niet in heraanplanting voorzien.

De adviezen van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen gaan uit van de aanwezigheid van een functionerende landbouwzetel ter plaatse; in deze zin zijn ze

dan ook uitgegaan van de verkeerde premisse dat het gebouw waaraan de ophoging paalt een stal is die gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden, terwijl het een gebouw betreft dat wordt omgebouwd voor opslagunits voor de verhuur.

Uit de ruimere inkadering en herconsidering van het advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid door de Directie Leefmilieu van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Milieubeleidsplanning,-ondersteuning en Natuurontwikkeling blijkt dat het perceel deel uitmaakt van een Ecologische Infrastructuur van Bovenlokaal belang zoals aangeduid in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, dat deze Ecologische Infrastructuur een natuur verbindende functie heeft en de provincies dienen in te staan voor de afbakening en de inrichting van deze natuurverbindingen conform het Natuurdecreet; dat een ophoging alhier de huidige buffercapaciteit vermindert, terwijl maximaal behoud ervan dient nagestreefd; dat het verlenen van deze vergunning ook uit hoofde van precedentwaarde niet aanvaardbaar is, dat in de provinciale studie "Stroombekken van de Molenbeek-gebiedsvisie als aanzet tot integraal waterbeheer", wordt gesteld dat het perceel een beekdalgrasland betreft waarbij het actueel bodemgebruik dient gehandhaafd te blijven (behoud van nat grasland); dat de ophoging indruist tegen het Ruilverkavelingsplan waarbij het Ruilverkavelingscomité deze aanvraag negatief adviseert omwille van het behoud van de "ecologische corridor van de vallei".

Art. 4.3.1. §2 van de codex staat immers toe dat de vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde houdt met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Het is ondermeer via de ruilverkaveling dat op deze plaats de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang en de provinciale visie op het integraal waterbeheer wordt geïmplementeerd; deze gevraagde ophoging staat haaks op de bedoelingen en de praktische uitwerking van geciteerde (ondermeer provinciale)beleidsplannen.

Het is ook niet duidelijk waarom 'machinaal bijvoederen' niet zou mogelijk zijn op dit aaneengesloten geheel van 5 ha weiden zonder deze aanhoring aan de opslagunits; er is aldus geen landbouwbedrijfsnoodzakelijke basis voor deze ophoging.

Gelet op het voorgaande dient het bezwaar dan ook als gegrond te worden geëvalueerd.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

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 VORDERING TOT Vernietiging- ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept als volgt de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur:

“ ...

Overeenkomstig art. 4.3.1., §1 V.C.R.O. wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien o.a. het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voorzover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken of (2) indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening of indien (3) het aangevraagde overeenkomstig art. , §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden verleend.

...

De verzoekende betwist in essentie dat de door de verwerende partijen gemaakte beoordeling op de punten vermeld in art. 4.3.1., §1 en §2 V.C.R.O. berust op de feitelijke onjuiste motieven en zelfs kennelijk onredelijk is. Om voormelde redenen is de verzoekende partij dan ook de mening toegedaan dat de bestreden beslissing de formele motiveringsplicht schendt, en dit voor wat betreft de ion deze bepalingen aangehaalde aspecten. Tevens is gelet op onderzoek van de aanvraag op grond van manifest onjuiste cijfers ook de . Ook werden de beroepsargumenten m.b.t. de in art. 4.3.1., §1 en 4.3.2., §2 V.C.R.O. aangehaalde criteria onvoldoende beantwoord.

...

1. In de eerste plaats blijkt in casu zeer duidelijk dat de stelling, zoals ingenomen in de herconsiderering van het advies van de provinciale waterdienst, dat de plaats van reliëfwijziging binnen een zone met buffercapaciteit zou gelegen zijn, feitelijk onjuist is. In een eerder advies heeft diezelfde dienst immers zeer duidelijk aangegeven dat de zone waar de reliëfwijziging plaats vind geen buffercapaciteit vertoont voor de waterloop in kwestie, en dit om reden dat de werkzone waar de reliëfwijziging uitgevoerd zal worden meer dan 65 meter verwijderd is van de waterloop. Daarenboven zijn er tussen de zone voor reliëfwijziging en de waterlopen nog diverse stallen gelegen. De aanwezigheid van deze stallen, die hoger gelegen zijn dan de werkzone waar de reliëfwijziging zal plaatsvinden, verhindert evident dat er water vanuit de waterloop zou stromen naar de werkzone waar de reliëfwijziging gepland is.

Uit het gunstig advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid dd. 26 juni 2012 is gebleken dat de visie van de verwerende partij feitelijk verkeerd is. De betreffende provinciale dienst stelde immers zeer duidelijk dat er geen werken, worden uitgevoerd langsheen de kruin van de waterloop nr. S. 167, maar op 65 meter afstand van deze waterloop. Om die reden stelt de provinciale dienst dat geen negatief effect op de waterhuishouding dient te worden verwacht:

...

De herconsiderering van het advies van de provinciale waterdienst is gebaseerd op verkeerde feitelijke gegevens en vormt zodoende geen afdoende draagkrachtige en feitelijke juiste motivering die een weigering van de vergunning zou kunnen schragen. Op dit punt vertoont de bestreden beslissing dus zeer duidelijk manifeste motiveringsgebreken.

2. Ook de stelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag een natuurlijke glooiing van het landschap zou teniet doen klopt niet. Uit onderstaande foto, die een weergave biedt van de werkzone voor uitvoering van werken, blijkt zeer duidelijk dat de aanvraag in kwestie niet is gesitueerd binnen een vallei, en zelfs niet binnen een gebied met (zelfs maar een licht) glooiend landschap.

Immers, het perceel waarop de aanvraag gesitueerd is, is zo vlak als een biljarttafel.

...

(foto)

Het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en bij uitbreiding dus ook de bestreden beslissing, is gebaseerd op verkeerde en feitelijk onjuiste gegevens, waar het gesteld wordt dat een glooiend landschap zou verdwijnen door de reliëfwijziging. Oordelen dat een volledig vlak weiland als een glooiend landschap dient te worden aanzien, getuigt van een volstrekt arbitraire beoordeling van de feiten en zelfs van een kennelijk onredelijk beslissing van de verwerende partij. De verwerende partij handelde op dit punt manifest in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en met het redelijkheidsbeginsel.

Uit de bovenstaande foto blijkt zeer duidelijk dat er geen sprake is van een verdwijning van een glooiing of het opvullen van een beekvallei. Aangezien de grond ook na reliëfwijziging zal gebruikt worden als weide, kan zonder meer gesteld worden dat het feitelijk uitzicht geenszins wijzigt.

Er wordt in de bestreden beslissing op grond van een verkeerde voorstelling van feiten gesteld dat de aanvraag strijdig zou zijn met de landschappelijke waarde van het gebied, en dus met het esthetisch criterium van art. 15.4.6.1. van het KB van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

...

3.1. Ook omtrent de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, is de bestreden beslissing behept met een aantal formele motiveringsgebreken. De stelling van de verwerende partij dat de uitvoering van de reliëfwijziging tot gevolg zou hebben dat het groenscherp langsheen de bestaande opslagunits zou verdwijnen door de uitvoering van de thans door verzoekende partij aangehaalde reliëfwijziging stemt niet overeen met de werkelijkheid. Immers, in de bestreden beslissing is duidelijk aangegeven dat de reliëfwijziging in casu enkel betrekking heeft op perceel nr. 374 H. Uit vergelijking van onderstaand kadasterplan, met de luchtfoto van de site, blijkt zeer duidelijk dat het groenscherp in kwestie gelegen is op het naastliggend perceel.

(foto)

...

De bestreden beslissing stelt dus ook hier op manifest verkeerde gronden dat de aanvraag tot gevolg zou hebben dat de uitvoering van de thans bestreden beslissing ertoe zou leiden dat de voorwaarde van de uitvoering van het groenscherp zoals opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning voor functiewijziging in 2009.

...

3.2. Als bijkomend weigeringsmotief stelt de verwerende partij dat het advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling verkeerdelijk zou uitgaan van de premisse dat er op het naastliggende bedrijf nog landbouwactiviteiten worden uitgevoerd. Om die reden zou met dit gunstige advies geen rekening kunnen worden gehouden, aldus de verwerende partij.

De verwerende partij kan op dit punt echter niet worden bijgetreden. In het betreffende advies wordt gesteld dat verzoekende partij landbouwer-veehandelaar is, die ter plaatse een landbouwzetel heeft aangekocht en er gelet op de locatie en de aard van diens bedrijf een ophoging vanuit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar.

...

In het betreffende advies wordt nergens gesteld, zoals de verwerende partij ten onrechte voorhoudt, dat de aanvraag in kwestie zou gesitueerd zijn naast een actief uitgebate landbouwzetel, laat staan dat de bedrijfszetel van verzoekende partij op de plaats in kwestie zou gesitueerd zijn. De verwerende partij leest op dit punt voorwaarden en/of bijkomende overwegingen, die niet zijn opgenomen in het desbetreffende advies in kwestie.

...

3.3. Als laatste weigeringsargument stelt de bestreden beslissing dat het voorwerp van de aanvraag een beekdalgrasland zou betreffen volgens een studie “Stroombekken van de Molenbeek))gebiedsvisie” en dat dit bodemgebruik zou dienen gehandhaafd blijven. De aanvraag zou indruisen tegen het negatief advies van de ruilverkaveling omdat het perceel een ecologische corridor van de vallei zou vormen.

De verwerende partij gaat er echter verkeerdelijk vanuit dat de bedoeling van de aanvrager erin zou bestaan om het perceel na ophoging niet meer aan te wenden als weiland. Dit is geenszins het geval. Immers, het doel van de reliëfwijziging bestaat er net in om de weide nadien opnieuw te gebruiken als graasweide voor runderen. Dergelijk gebruik druist niet in tegen de aangehaalde visie uit de studie m.b.t. het stroombekken van de Molenbeek-gebiedsvisie of met het gegeven dat de weide dient blijven te bestaan als ecologische corridor, zoals gesteld door het Ruilverkavelingscomite.

Het gegeven dat de weide in kwestie na ophoging nog steeds als weide zal worden gebruikt, doet op geen enkele wijze afbreuk aan de beleidsvisies, en is er ook om die reden niet in tegenspraak. De ophoging lat uiteindelijk ook het huidige gebruik van het perceel als weideland onverlet. Althans is er in de betreffende adviezen noch in de bestreden adviezen niet voldoende duidelijk aangegeven om welke reden de ophoging van de weide alsnog afbreuk zou doen aan de betreffende beleidsvisies.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

In verband met de watertoets kreeg het college van burgemeester en schepenen volgend advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid:

...

Zoals men kan lezen, wordt er ook in dit advies op gewezen dat het perceel in kwestie in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt.

Tijdens de beroepsfase werd bijkomend advies gevraagd aan de Dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling die in haar advies onder meer het volgende stelde in verband met de waterproblematiek:

...

Het is evident dat wanneer de deputatie een uitspraak moet doen over een stedenbouwkundige vergunning, er overleg wordt gepleegd tussen de verschillende diensten van het bestuur. Het kan niet dat de deputatie enerzijds beleidsvisies uitstippelt, waar vervolgens geen rekening mee wordt gehouden bij het verlenen van vergunningen.

M.b.t. onderhavige aanvraag besliste de deputatie aangaande de watertoets dan ook het volgende:

...

Men kan de deputatie niet verwijten dat ze zorgvuldig te werk is gegaan en een consequent beleid wil voeren.

In een tweede onderdeel beweert verzoekende partij dat het perceel waarop de aanvraag gesitueerd is zo vlak is als een biljarttafel. Het kan volgens verzoekster dan ook niet dat de natuurlijke glooiing van het landschap door de ophoging zal worden geschaad.

Uit het uittreksel uit de topografische kaart (stuk 15) zal blijken dat op een betrekkelijk klein gebied de hoogte van oost naar west evolueert van 30m naar 40m ter hoogte van het betrokken perceel, en verder naar 50m. Meer naar het zuiden ziet men een hoogte van 50m, terwijl men meer noordelijk hoogtes ziet van 40 en 45m. Er is dus wel degelijk sprake van een natuurlijke glooiing van het landschap.

Verder schrijft verzoekende partij dat het groenscherm langsheen de bestaande opslagunits niet zal verdwijnen. We verwijzen hiervoor naar het plan bij de aanvraag 'Doorsneden – Profielen', meer bepaald naar de doorsnede CD waar men kan zien dat de ophogingen onmiddellijk starten ter hoogte van de stal. Men dient hier dan ook uit af te leiden dat het groenscherm niet kan behouden blijven.

Verzoekende partij poneert eveneens het volgende:

"Als bijkomend weigeringsmotief stelt de verwerende partij dat het advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling verkeerdelijk zou uitgaan van de premisse dat er op het naastliggend bedrijf nog landbouwactiviteiten worden uitgevoerd. Om die reden zou met dit gunstige advies geen rekening kunnen worden gehouden, aldus de verwerende partij."

Het is ons niet duidelijk waar verzoekende partij dit gelezen heeft. In het bestreden besluit hebben we dit niet teruggevonden. Wel kan men in het punt 2.3 het volgende lezen: "De adviezen van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen gaan uit van de aanwezigheid van een functionerende landbouwzetel ter plaatse; in deze zin zijn ze dan ook uitgegaan van de verkeerde premisse dat het gebouw waaraan de ophoging paalt een stal is die gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden, terwijl het een gebouw betreft dat wordt omgebouwd voor opslagunits voor de verhuur."

Dit is een andere tekst, met een andere inhoud die niet de redenen bevat waarom de vergunning werd geweigerd. In het advies van de dienst Duurzame Landbouwontwikkeling kan men trouwens ook het volgende lezen: "De bovenvermelde adviesaanvraag werd uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een duurzame plattelandsontwikkeling onderzocht en er wordt een gunstig advies met voorwaarden gegeven.

De definitief juridisch administratieve afweging gebeurt door de vergunningverlenende overheid".

De deputatie dient inderdaad een beslissing te nemen, rekening houdende met alle stukken van het dossier, alle adviezen, de resultaten van het onderzoek ter plaatse en de argumenten naar voor gebracht tijdens de hoorzitting.

Tot slot stelt verzoekende partij nog dat de deputatie er verkeerdelijk vanuit gaat dat de bedoeling van de aanvrager erin zou bestaan om het perceel na ophoging niet meer aan te wenden als weiland. Ook dit is een loze bewering die geen enkele steun vindt in het besluit. Zo kan men bv. in het punt 1.5 lezen "Men stelt dat de aanvraag tot doel heeft de toegankelijkheid van de weide, voor machinale bijvoeding van de runderen, te verhogen".

En ook in punt 2.3: "Het is ook niet duidelijk waarom 'machinaal bijvoeden' niet zou mogelijk zijn op dit aaneengesloten geheel van 5 ha weiden zonder deze aanhoring aan de opslagunits; er is aldus geen landbouwbedrijfsnoodzakelijke basis voor deze ophoging."

Er wordt in het besluit nergens beweerd dat het perceel niet langer als weide zal worden gebruikt.

...

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij onder meer:

"...

In haar wederantwoordnota dd. 11 april 2013 stelt de deputatie dat zij, ondanks het eerder gunstig advies van de provinciale dienst Waterbeleid, wel verplicht zou zijn geweest om rekening te houden met beleidsdocumenten (...). Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zou de beek in kwestie aanduiden als een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Daarnaast zou de watertoetskaart het gebied in kwestie aanduiden als een zogenaamde natte leefbodem met bufferfunctie. Tot slot zou het perceel in kwestie in een studie "Stroombekken van de molenbeek" als beekdalgrasland moeten beschouwd worden.

...

Deze argumentatie overtuigt echter niet. Allereerst is het de deputatie niet toegelaten om stedenbouwkundige vergunningen te weigeren op basis van de bepalingen van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

...

Art. 2.1.2. VCRO stelt zeer nadrukkelijk dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest:

...

In de rechtsleer wordt overigens de stelling ingenomen dat het bepaalde van art. 4.3.1., §2, 2° VCRO, namelijk dat beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden overwogen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, alleszins niet tot een opheffing kan leiden van het verbod van art. 2.1.2., §7 VCRO om de ruimtelijke structuurplannen te hanteren als beoordelinggrond voor vergunningsaanvragen.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling inzake artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO aangetast is door feitelijk onjuiste motieven en dat de motivering dan ook niet afdoende en correct is.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten duidelijk en afdoende weergeven waarom de bevoegde overheid zo beslist heeft.

Omdat het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven. De Raad moet onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, deze correct heeft beoordeeld en op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

2.

In het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat uit het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 22 juni 2012 blijkt dat de gevraagde reliëfwijziging niet gelegen is in een zone met enige buffercapaciteit en dat er geen schadelijk effect zal zijn voor de waterhuishouding. Volgens de verzoekende partij is de "herconsiderering" van het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid dan ook gebaseerd op onjuiste feitelijke gegevens en is de motivering dan ook niet afdoende en niet correct.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de aanvraag onderwerpt aan de watertoets waarbij zij oordeelt dat het perceel gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied en dat:

"Uit de ruimere inkadering en herconsiderering van het advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid door de Directie Leefmilieu van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling blijkt dat de bufferende werking van dit weiland niet mag worden aangetast omwille van waterhuishoudkundige en milieugerelateerde redenen op grotere schaal dan de onmiddellijke omgeving.

De aantasting hiervan zou een ernstig precedent scheppen en beleidsplannen en aan de gang zijnde acties inzake waterhuishouding en natuurbehoud verstoren.

Er kan bijgevolg niet gesteld worden dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt, noch dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad."

De verwerende partij neemt zowel het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 22 juni 2012 als het advies van de provinciale dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling van 17 oktober 2012 in overweging om tot haar bestreden beslissing te komen. Beide adviezen zijn eveneens opgenomen in de bestreden beslissing zodat de verzoekende partij kennis heeft van de inhoud ervan.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij enkel verwijst naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid om te concluderen dat de verwerende partij zich gebaseerd heeft op feitelijke onjuiste gegevens. De verzoekende partij kan zich niet beperken tot de loutere bewering dat de verwerende partij foutief oordeelt dat het perceel geen buffercapaciteit heeft. In het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt dit zelfs niet gesteld. In dit advies oordeelt de dienst Integraal Waterbeleid zelfs dat het perceel gelegen is in een mogelijk

overstromingsgevoelig gebied maar dat de geplande werken geen schadelijke invloed zullen hebben op de waterhuishouding.

Uit het uitgebreide advies van de provinciale dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling blijkt onder meer dat het perceel wel degelijk een bufferfunctie vervult voor de opvang van overtollig oppervlaktewater.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om over de aanvraag te oordelen en uit de bestreden beslissing blijkt voldoende waarom zij oordeelt dat het perceel in bufferfunctie vervult.

Het is voor de Raad dan ook niet duidelijk op welke wijze de verwerende partij is uitgegaan van het foutieve gegeven dat het perceel een bufferfunctie vervult, minstens toont de verzoekende partij dit niet aan. De verzoekende partij kan zich niet beperken tot het louter bekritisieren van de motieven.

Dit middelonderdeel is ongegrond.

3.

In het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij verkeerdelijk oordeelt dat de reliëfwijziging strijdig is met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied doordat het glooiend landschap zal verdwijnen. Volgens de verzoekende partij is het perceel “zo vlak als een biljarttafel”.

De verwerende partij oordeelt als volgt dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming:

“ ...

De aanvraag is strijdig met het gewestplan voor wat betreft het landschappelijk waardevol karakter. Deze belangrijke ophoging over een ruime oppervlakte en met een groot volume schaadt de natuurlijke glooiing van dit landschap, een belangrijk element in de schoonheidswaarde ervan.

Het verstoren van de landschappelijke waarde schaadt tevens het karakter en de landschappelijke eigenheid van het natuurverbingsgebied van bovenlokaal niveau waarvan dit perceel als overstromingsgevoelig deel van de vallei essentieel deel uitmaakt.
...”

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich beperkt tot de loutere verwijzing naar het perceel van de aanvraag dat geen enkele vorm van glooiing zou vertonen, in tegenstelling tot de verwerende partij die in de bestreden beslissing verwijst naar de natuurlijke glooiing van “het landschap” en zich dus niet enkel beperkt tot de glooiing van het perceel van de aanvraag.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de aangevraagde reliëfwijziging wordt gevraagd zodat het perceel (een weide) onmiddellijk aansluit op de bestaande bedrijfsgebouwen op het naastliggende perceel. In de beschrijvende nota wordt tevens gesteld dat de vloerplas van de bestaande bedrijfsgebouwen ongeveer 0,50m tot 1,25m hoger ligt dan het perceel van de aanvraag. Uit de stedenbouwkundige plannen (doorsneden) blijkt eveneens dat er sprake is van een natuurlijke glooiing in het landschap en dat er ook een natuurlijke glooiing is in het perceel van de aanvraag. Verder kan verwezen worden naar de topografische kaart die de verwerende partij bijbrengt en waaruit wel degelijk een natuurlijke glooiing van het landschap blijkt. De foto die de verzoekende partij aanvoert om haar bewering te staven, volstaat geenszins om het

weigeringsmotief met betrekking tot de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap te ontkrachten.

De verzoekende partij laat aldus na om aan te tonen dat de verwerende partij verkeerdelijk heeft geoordeeld dat er sprake is van een natuurlijke glooiing in het landschap.

Dit middelonderdeel is ongegrond.

4.

In het derde onderdeel voert de verzoekende partij nog aan dat aangaande de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de bestreden beslissing is aangetast door een aantal formele motiveringsgebreken. Zo overweegt de verwerende partij volgens de verzoekende partij (1) foutief dat de reliëfwijziging ter hoogte van het bestaande groenschermband wordt uitgevoerd en dat niet in een vervanging wordt voorzien; (2) overweegt de verwerende partij verkeerdelijk dat het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, er ten onrechte vanuit gaat dat er landbouwactiviteiten plaatsvinden in het naastliggende bedrijf; (3) overweegt de verwerende partij foutief dat het perceel na de reliëfwijziging niet meer zal worden gebruikt als weiland.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet is uitgegaan van enige foutieve motivering, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt. De verwerende partij oordeelt ten eerste dat de reliëfwijziging ook plaatsvindt daar waar nu een groenschermband voor de bestaande bebouwing staat en dat er evenwel niet in een heraanplanting wordt voorzien. De verzoekende partij verwijst naar een bijgebracht kadaster plan en een luchtfoto om te verduidelijken dat het groenschermband behouden blijft. De Raad kan enkel vaststellen, aan de hand van het doorsnedeplan C-D, dat de ophoging wel degelijk zou beginnen net aan de bestaande gebouwen, waar zich het groenschermband bevindt. De verzoekende partij laat dan ook na aan te tonen dat de verwerende partij foutief heeft geoordeeld.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat zowel in het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid als in het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, er verkeerdelijk vanuit gegaan wordt dat het gebouw waaraan de reliëfwijziging paalt, gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden, terwijl het een gebouw is dat opslagunits omvat die verhuurd worden.

Het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid maakt melding van “de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf” en het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, overweegt dat de verzoekende partij recent een “landbouwbedrijfszetel” heeft aangekocht op de plaats van de aanvraag. De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat deze adviezen lijken uit te gaan van een landbouwkundig gebruik van deze gebouwen, hetgeen volgens haar een verkeerde premisse inhoudt, wat trouwens niet betwist wordt.

Tot slot meent de verzoekende partij dat de verwerende partij ten onrechte er vanuit gaat dat het perceel na ophoging niet meer als weiland zou worden gebruikt, omdat ingevolge de provinciale studie “Stroombekken van de Molenbeek-gebiedsvisie” het actueel bodemgebruik gehandhaafd moet worden. De Raad stelt vast dat de verwerende partij het volgende oordeelt in de bestreden beslissing:

“ ...

dat het verlenen van deze vergunning ook uit hoofde van precedentwaarde niet aanvaardbaar is, dat in de provinciale studie "Stroombekken van de Molenbeek-

gebiedsvisie als aanzet tot integraal waterbeheer", wordt gesteld dat het perceel een beekdalgrasland betreft waarbij het actueel bodemgebruik dient gehandhaafd te blijven (behoud van nat grasland); dat de ophoging induist tegen het Ruilverkavelingsplan waarbij het Ruilverkavelingscomité deze aanvraag negatief adviseert omwille van het behoud van de "ecologische corridor van de vallei".
...

De Raad kan dan ook enkel vaststellen dat de verwerende partij geenszins overweegt dat het perceel na de ophoging niet meer dienst zal doen als weiland. De verwerende partij stelt wel dat het actueel bodemgebruik moet blijven, hetgeen niet impliceert dat de weide niet meer dienst kan doen als weiland.

Dit middelonderdeel is ongegrond.

5.

In zoverre de verzoekende partij voor het eerst in haar wederantwoordnota een schending inroept van artikel 2.1.2, §7 VCRO omdat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij met deze aanvulling in haar wederantwoordnota een nieuwe wending geeft aan het middel. Dit kan evenwel niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in een wederantwoordnota worden aangevoerd.

Het middel is deels onontvankelijk en alleszins ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 5 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT