

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

Nr. RvVb/A/1516/1272 van 21 juni 2016
in de zaak 1213/0370/A/9/0344

In zake: de bvba **ANDRE MARTENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Francis CHARLIER
kantoor houdende te 8860 Lendeledede, Langemuntelaan 1
waar woonplaats wordt gekozen
en
advocaat Sofie BOEYKENS
kantoor houdende te 9000 Gent, Molenaarsstraat 111/1A

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 29 januari 2013 de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 13 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 Jabbeke van 20 augustus 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de verdere ophoging van een perceel weiland met teelaarde.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8490 Stalhille, Cathilleweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 0679A.

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 4 februari 2014, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging naar de openbare zitting van 17 juni 2014 verdaagd is.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 17 juni 2014, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Met een beschikking van 22 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep aan de negende kamer toegewezen.

Met een tussenarrest van 23 februari 2016 heeft de voorzitter van de negende kamer de debatten heropend om de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 maart 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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 21 mei 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het ophogen van een perceel weiland. Wegens niet-uitvoering van de werken komt de vergunning van rechtswege te vervallen.

Op 12 april 2012 wordt er ten laste van de verzoekende partij een proces-verbaal opgesteld wegens het ophogen van het perceel zonder stedenbouwkundige vergunning. Op dezelfde datum wordt er tegen de tussenkommende partij een bevel tot staking van de werken uitgevaardigd. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigt de stillegging op 26 april 2012.

Op 9 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het verderzetten van de ophoging met teelaarde".

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Brugge - Oostkust', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen. Het is niet gelegen in een gebied waarvoor er een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 16 mei tot en met 14 juni 2012 gehouden wordt, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

De Nieuwe Polder van Blankenberge brengt op 29 mei 2012 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling West-Vlaanderen brengt op 15 juni 2012 een ongunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 21 juni 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke brengt op 2 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 10 augustus 2012 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en kadert niet in een professionele landbouwwitbating. Gezien de ligging in agrarisch gebied kan dergelijke ophoging **enkel overwogen** worden **in functie van de landbouw**. Er wordt aangesloten bij het ongunstig advies van de Afdeling duurzame Landbouwwontwikkeling.*

*Gezien de grote oppervlakte van het perceel (12769 m²) en het feit dat het om een grootschalige ophoging van 1,70 m gaat, waarbij een grote hoeveelheid grond noodzakelijk zal zijn, en gezien de ligging van het perceel in **mogelijk overstromingsgevoelig gebied**, is de gewenste ophoging niet aanvaardbaar. De aanvraag betreft geen opvulling van lokale depressies, doch wel een **algehele ophoging van de weide**. Een ophoging van 0,90 m zoals het college van burgemeester en schepenen voorstelt, is in dit opzicht evenmin aanvaardbaar.*

*Volgens de beschrijvende nota wordt het terrein opgehoogd tot het niveau van het westelijk perceel en het niveau van de Cathilleweg. De grote niveauverschillen in de omgeving, zoals ook wordt aangehaald door het college van burgemeester en schepenen, blijken niet uit de aanvraag en/of de beschikbare plannen en foto's. **Deze “niveauverschillen” worden dan ook in vraag gesteld.** Het is niet aangewezen om hoger dan de omliggende structuren op te hogen. Door het sterk ophogen van de weide met een grote hoeveelheid aangevoerde grond wordt de problematiek inzake waterhuishouding verschoven naar de omliggende percelen die lager zullen komen te liggen na het ophogen van de weide. De **noodzaak van de ophoging** wordt in vraag gesteld. De aanvrager is zaakvoerder van de bvba Martens A. Grond- en Kraanwerken.*

Het gevraagde mag in geen geval een oplossing zijn voor het wegwerken van grondoverschotten. Er wordt geen informatie verschaft over de samenstelling van de aan te voeren grond.

*De aanvraag is gelegen in agrarisch **landschappelijk waardevol gebied**. Het polderlandschap betreft een sterk open landschap met weinig bebouwing. Door de grote ophoging worden de landschappelijke waarden in het gedrang gebracht en verdwijnen de kenmerken van het lager gelegen landschap met natte condities voor fauna en flora.*

Er bestaat tevens een grote kans dat groepen ganzen op dit perceel zullen foerageren en schade toebrengen aan de aanwezige grassen. De schade aan grasland is veel geringer dan aan akkerland waardoor het aan te raden is om dit perceel in gebruik te nemen als weiland en geen ophoging uit te voeren. Zo kunnen deze dieren foerageren zonder veel schade te veroorzaken aan landbouwgewassen. Er wordt aangesloten bij het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke weigert op 20 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

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

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 november 2012 om dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 13 december 2012 om het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

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

Volgens artikel 15 van het KB van 28/12/1972 gelden in landschappelijk waardevolle gebieden “beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en activiteiten worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

Volgens de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling wenst men de weide systematisch op te hogen om ze geschikt te maken voor het grazen van paarden.

Volgens het agentschap baat de aanvrager geen professioneel landbouwbedrijf uit en heeft de aanvraag geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en bijgevolg adviseerde het agentschap dd. 15.06.2012 ongunstig.

Zoals de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht opmerkt bestaat er geen juridische basis voor de aanvraag. Enkel indien een ophoging kadert in een landbouwwuitbating (o.a. verhogen van de opbrengst) en als de ophoging beperkt is (o.a. wegwerken van lokale depressies) kan de aanvraag overwogen worden. Een ophoging van 0,9m zoals het college van burgemeester en schepenen voorstelt kan om deze reden evenmin aanvaard worden.

Aangezien het perceel weiland gelegen is in de omgeving van een vogelrichtlijngebied dat deel uitmaakt van het deelgebied ‘Poldercomplex’ werd advies gevraagd aan agentschap voor Natuur en Bos. ANB adviseerde ongunstig op 21.07.2012. In het advies wordt gesteld dat er in de winter grote aantallen overwinterende ganzen aanwezig zijn in de omgeving. Het advies luidt als volgt: “Er bestaat een grote kans dat groepen ganzen op dit perceel zullen foerageren en schade toebrengen aan de gewassen. Schade aan grasland is veel geringer dan aan akkerland, waardoor het aan te raden is om dit perceel in gebruik te nemen als weiland en geen ophoging uit te voeren.”

*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. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de bouwplaats gelegen binnen een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”.

De Nieuwe Polder van Blankenberge adviseerde d.d. 29.05.2012 de aanvraag gunstig en legde als bijzondere voorwaarde op dat er geen ophogingen mogen gebeuren binnen een zone van 10m gemeten vanaf de rand van de oever van de waterlopen. Gezien het project voldoet aan deze voorwaarde adviseerde het Polderbestuur gunstig.

Bij deze aanvraag ontbreken compensatiemaatregelen, het volledige perceel wordt met 1,7m opgehoogd waardoor het gevaar voor wateroverlast kan toenemen.

De aanvraag is in strijd met artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. Redelijkerwijs dient besloten dat er mogelijks schadelijke effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de legaliteitsbelemmering is een opportuiniteitsbeoordeling in se irrelevant. Ten overvloede kan evenwel nog het volgende worden gesteld:

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend door de aanpalende eigenaar. Bezwaarindieners stelt dat de waterhuishouding van de omliggende percelen in het gedrang kan komen. Deze vrees kan begrepen worden. De aangevraagde reliëfwijziging heeft een hoogte van 1,70m en het perceel is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, waardoor deze aanvraag een negatieve impact zal hebben op het waterbergend vermogen. Het college van burgemeester en schepenen oordeelde dan ook het bezwaar ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Iedere ophoging vormt een bijdrage aan een grotere waterproblematiek, vermits dit gepaard gaat met een verlies aan buffercapaciteit. Aangezien de aanvraag zelfs niet gepaard gaat met compenserende maatregelen is de aanvraag in deze context geheel onverantwoord. Het behoud van bestaande natuurlijke overstromingsgebieden is van belang voor de waterbeheersing. Ook de maatschappelijke kost voor de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden wordt zo beperkt.

De noodzaak van de grondophoging wordt in vraag gesteld. Gezien de aanvrager zaakvoerder is van de bvba Martens A. Grond- en Kraanwerken mag het gevraagde zeker geen oplossing zijn voor het wegwerken van grondoverschotten. In het beroepsdossier wordt ook niet verduidelijkt van welke site de grond zal komen. Er wordt enkel opgeworpen dat de kwaliteit van het grondverzet gecontroleerd wordt door OVAM en de Grondbank.

Ook ruimtelijk kunnen er toch serieuze bedenkingen worden gemaakt over de ophoging.

Het polderlandschap kenmerkt zich door een open en vlak landschap. Door het perceel volledig op te hogen verdwijnen de landschappelijke waarden en de kenmerken van het lager gelegen landschap met natte condities die zorgen voor een rijke fauna en flora.

Bovendien was de historische straatnaam van de Cathilleweg "den Dyckwech", dit betekent dat de dijkweg hoger ligt dan de omringende percelen. Door het perceel op te hogen tot op hetzelfde niveau van de straat verliest de Cathilleweg zijn functie als dijk.

Deze grondaanvoer heeft ook invloed op vlak van mobiliteit. Uit een summiere berekening blijkt dat er ongeveer 21.700 m³ grond zal aangevoerd worden, dit betekent ruim 2700 bijkomende transporten (21.700m³/8m³ per vrachtwagen).

Uit dit alles dient besloten dat deze ophoging niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Het ontwerp voorziet het verder ophogen van een perceel weiland met teelaarde.

Het dossier kent een historiek, in 2007 werd een vergunning verleend en wegens het niet ter beschikking hebben van volwaardige teelaarde werden de werken niet uitgevoerd. In 2012 werd een proces-verbaal opgesteld voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden zonder vergunning. Deze aanvraag betreft een nieuwe aanvraag van de vervallen vergunning van 2007.

Volgens Duurzame Landbouwonwikkeling wenst men de weide systematisch op te hogen om het geschikt te maken voor het grazen van paarden. Volgens het agentschap baat de aanvrager geen professioneel landbouwbedrijf uit en heeft de aanvraag geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en bijgevolg adviseerde het agentschap dd. 15.06.2012 ongunstig. Ook ANB adviseerde ongunstig.

Zoals de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht opmerkt bestaat er geen juridische basis voor de aanvraag.

Bij deze aanvraag ontbreken compensatiemaatregelen, het volledige perceel wordt met 1,7m opgehoogd waardoor het gevaar voor wateroverlast kan toenemen. De aanvraag is in strijd met artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. Redelijkerwijs dient besloten dat er mogelijks schadelijke effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.

Het ontwerp is ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De noodzaak van de grondophoging wordt in vraag gesteld. Ook tijdens de hoorzitting kan exploitant hiervoor geen duidelijke argumenten aangeven. Aangezien de aanvraag zelfs niet gepaard gaat met compenserende maatregelen is de aanvraag in deze context geheel onverantwoord.

Door het perceel volledig op te hogen, verdwijnen de landschappelijke waarden en de kenmerken van het lager gelegen landschap met natte condities die zorgen voor een rijke fauna en flora. Bovendien was de historische straatnaam van de Cathilleweg "den Dyckwech", dit betekent dat de dijkweg hoger ligt dan de omringende percelen. Door het perceel op te hogen tot op hetzelfde niveau van de straat verliest de Cathilleweg zijn functie als dijk. Deze grondaanvoer heeft ook grote invloed op vlak van mobiliteit.

..."

Dat is de bestreden beslissing.

Op 25 juli 2013 dient Peter DEMAREST een nieuwe aanvraag in voor het ophogen van hetzelfde perceel met teelaarde. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke

weigert op 4 november 2013 om de aanvraag te vergunnen. Op 6 maart 2014 beslist de verwerende partij om het beroep van de aanvrager tegen het collegebesluit niet in te willigen.

Peter DEMAREST vordert bij de Raad de vernietiging van de weigeringsbeslissing van 6 maart 2014 van de verwerende partij. Het beroep is onder het rolnummer 1314/0498/A/2/0480 geregistreerd.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EXCEPTIE

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt een exceptie van niet-ontvankelijkheid op.

Zij voert aan dat de verzoekende partij nalaat alle weigeringsmotieven te betwisten, zodat het beroep niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden:

“ ...

Bij aanvang dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij in voorliggend vernietigingsverzoek minstens één van de weigeringsmotieven van de bestreden beslissing niet in vraag stelt. In de omgeving van de bouwplaats bevindt zich een vogelrichtlijngebied van het deelgebied “Poldercomplex”. De impact van de aanvraag op dit gebied dient te worden onderzocht. In de bestreden beslissing wordt in dit verband gewezen op het ongunstig advies dat werd uitgebracht door het Agentschap Natuur en Bos. Er wordt gesteld dat het betrokken perceel bij voorkeur wordt ingenomen als weiland zonder dat er een ophoging plaats vindt, grote groepen ganzen zullen immers op dit terrein foerageren en schade toebrengen aan de gewassen. Dit impliceert dat voorliggende aanvraag een ongunstige natuurtoets heeft.

Het loutere feit dat in de bestreden beslissing de term “natuurtoets” niet expliciet wordt gebezigd, doet geen afbreuk aan het feit dat de ongunstige impact van de aanvraag op de natuurwaarden één van de weigeringsmotieven is die aan de bestreden beslissing ten grondslag ligt. In tegenstelling tot wat bij de watertoets het geval is dient krachtens het natuurdecreet immers geen expliciete natuurparagraaf te worden opgenomen in de besluitvorming, het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt dat dit werd weerhouden als weigeringsmotief. Dit is in deze het geval. In het beschikkend gedeelte wordt uitdrukkelijk verwezen naar het ongunstig advies van het Agentschap en wordt dit naast het ontbreken van een professionele (para)-agrarische activiteit meegenomen als element om te besluiten dat er geen juridische basis is om de aanvraag te vergunnen. Ook bij de beoordeling van de aanvraag op het vlak van de goede ruimtelijke ordening (...), waaromtrent in het verzoekschrift ook geen enkel tegenargument wordt aangehaald, komt dit aspect nogmaals aan bod.

Bovendien wordt in het kader van de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening (tevens meegenomen in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing) bijkomend gesteld dat een aanvraag waarbij een perceel met maar liefst 1,7m wordt opgehoogd, een negatieve impact zal hebben op het polderlandschap dat gekenmerkt is door de aanwezigheid van een open en vlak landschap. De landschappelijke waarden en kenmerken van het lager gelegen landschap verdwijnen en dit terwijl de site gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door de ophoging verliest ook de Cathilleweg haar functie als dijk. In de bestreden beslissing wordt om die reden overwogen dat de

aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en moet worden vastgesteld dat de aanvraag planologisch niet verenigbaar is met het landschappelijk waardevol agrarisch karakter van de omgeving. Verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat de deputatie ten onrechte heeft gesteld dat de aanvraag een negatieve impact heeft op de landschapswaarden van haar omgeving.

Het is vaste rechtspraak van de Raad dat, indien de bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, alle motieven onwettig moeten zijn om tot een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te kunnen besluiten (...). Gelet op het feit dat verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid van alle weigeringsmotieven aan te tonen, kan voorliggend vernietigingsverzoek geen aanleiding geven tot vernietiging van de bestreden beslissing.

...

2.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij als volgt op de exceptie:

“ ...

De verwerende partij hanteert de opmerkelijke lezing dat de verzoeker elk motief dat door de deputatie wordt aangedragen dient te weerleggen, alvorens een beroep op ontvankelijke wijze in aanmerking zou kunnen worden genomen.

Evenwel is het duidelijk dat reeds wanneer één schending van een substantieel vormvoorschrift, dan wel één schending van de wettelijkheid tot de annulatie kan leiden, deze zeker niet geweigerd kan worden, daar uit het gezag van de uitspraken van Uw Raad voortvloeit dat alsdan een nieuwe beslissing met een nieuw voorafgaandelijk beoordelingsproces moet worden genomen/doorgevoerd, zodanig dat in hoofde van verzoeker een kans op een meer gunstige beslissing ontstaat.

Daarenboven is het geheel ten onrechte dat de verwerende partij stelt dat het advies van het Agentschap Natuur en Bos ten grondslag zou liggen aan de bestreden beslissing.

Dit advies wordt louter in de tekst van de bestreden beslissing geciteerd doch op geen enkele wijze betrokken in de eigen beoordeling door de verwerende partij.

De deputatie ontwikkelt terzake aldus geen eigen, aan het recht en de goede ruimtelijke ordening ontleende motieven. Zulks is nochtans juridisch vereist, aangezien de deputatie in het kader van het devolutief administratief beroep het dossier in zijn geheel dient te bekijken en daarbij dus ook, voor zover als nodig, de natuurtoets dient door te voeren.

Tenslotte, het is evident dat een advies slechts kan worden tegengeworpen aan een aanvraag in zoverre zij in rechte en feite juist zijn en relevant en pertinent binnen het betrokken feitencomplex. Om die reden verbiedt de Raad van State bv. dat de beslissende overheid een advies zonder eigen oordeelvorming overneemt in haar beslissing (...).

Het advies is enerzijds niet betrokken in de eigen beoordeling van de Deputatie en anderzijds biedt het advies zelfs grond voor de aanvraag aangezien het gebruik als ‘weiland’ bepleit wordt, hetgeen effectief ook de doelstelling van de aanvraag.

...”

Beoordeling door de Raad

1.1.

De verzoekende partij ontleent het eerste middel aan de schending van artikel 5 en 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en van de ‘formele motiveringsplicht’.

Het middel betwist het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat de aanvraag in strijd is met artikel 5 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid omdat wegens het ontbreken van compensatiemaatregelen het gevaar voor wateroverlast als gevolg van de ophoging kan toenemen. De verzoekende partij betoogt dat de verwerende partij zonder afdoende motivering de gunstige adviezen van de Nieuwe Polder van Blankenberge en van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke terzijde schuift, ten onrechte stelt dat de aanvraag geen compenserende maatregelen bevat en zonder opgave van enig motief de mogelijkheid onbenut laat om voorwaarden of aanpassingen op te leggen. Het wordt de verwerende partij ook verweten dat zij geen rekening gehouden heeft met de waterbeheerplannen, waartoe zij wettelijk verplicht is.

1.2.

Het tweede middel neemt de verzoekende partij uit de schending van artikel 11.4.1 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van de ‘formele motiveringsplicht’.

Het middel betwist het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet ten behoeve van een professioneel landbouwbedrijf ingediend wordt, geen agrarische of para-agrarische activiteiten betreft en om die reden in strijd is met de gewestplanbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verzoekende partij argumenteert dat de verwerende partij een criterium aan de wet toevoegt door te vereisen dat de aanvrager zelf een landbouwbedrijf uitbaat. Zij heeft een overeenkomst met een landbouwer gesloten voor het gebruik van het weiland voor het houden van paarden. De aanvraag kadert volgens de verzoekende partij dus wel degelijk in landbouwactiviteiten, ook al worden die door een derde verricht. Volledigheidshalve merkt de verzoekende partij op dat noch het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, noch de beslissing in eerste administratieve aanleg, noch de bestreden beslissing zou motiveren dat de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar zou worden gebracht. Haar activiteiten als aanvrager zijn niet relevant en mogen dan ook niet in overweging worden genomen ter beoordeling van de planologische toelaatbaarheid. Nog minder mag de verwerende partij haar beslissing op veronderstellingen of vermoedens baseren. De verzoekende partij stelt tot slot dat het niet aan de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan toekomt om de kwaliteit van het grondverzet te beoordelen en te hanteren als motief om de aanvraag af te wijzen.

2.

De verzoekende partij formuleert in haar verzoekschrift geen kritiek op of enig middel met betrekking tot het weigeringsmotief in het bestreden besluit dat de aanvraag onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is. De verwerende partij motiveert dat het “polderlandschap (...) zich door een open en vlak landschap (kenmerkt)”, en dat door de aangevraagde ophoging “de landschappelijke waarden en de kenmerken van het lager gelegen landschap (verdwijnen) met natte condities die zorgen voor een rijke fauna en flora”. De verzoekende partij laat die motivering onbesproken.

De verwerende partij overweegt vervolgens dat de historische straatnaam van de Cathilleweg “den Dyckweg” was, wat betekent dat “de dijkweg hoger ligt dan de omringende percelen”. De verwerende partij oordeelt dat als gevolg van de ophoging tot hetzelfde niveau van de straat “de Cathilleweg zijn functie als dijk (verliest)”. De verzoekende partij betwist dat niet en laat in het ongewisse hoe zij daar tegenover staat.

De verwerende partij motiveert tot slot, waar het nog altijd de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, dat de grondaanvoer “ook invloed (heeft) op vlak van mobiliteit”. Uit een summiere berekening blijkt volgens de bestreden beslissing “dat er ongeveer 21700 m³ grond zal aangevoerd worden, dit betekent ruim 2700 bijkomende transporten (21700m³/8m³) per vrachtwagen”. De verzoekende partij betwist niet dat haar aanvraag een mobiliteitsimpact heeft, evenmin de kwantificering van die impact in de bestreden beslissing. Zij bewaart daarover het stilzwijgen.

3.

Ten onrechte houdt de verzoekende partij in haar wederantwoordnota voor dat de vernietiging uitgesproken moet worden zodra de onregelmatigheid van een van de weigeringsmotieven wordt vastgesteld. Waar de bestreden weigeringsbeslissing steunt op verschillende motieven, die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moet de onwettigheid van elk motief worden aangetoond om de vernietiging te verantwoorden.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Daaruit blijkt dat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening een op zichzelf staande weigeringsgrond is.

Daargelaten de vraag of het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos in de bestreden beslissing als een weigeringsmotief gehanteerd wordt, volstaat de niet betwiste en dus niet weerlegde motivering van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening om de bestreden beslissing te verantwoorden. Dat het om een bijkomend geformuleerd weigeringsmotief gaat, doet daar niet anders over besluiten.

4.

Nu de verzoekende partij geen middel tegen of kritiek op een draagkrachtig motief ontwikkelt, kunnen haar middelen niet tot de vernietiging leiden.

De middelen zijn onontvankelijk. Een verzoekschrift dat geen ontvankelijk middel bevat, is zelf onontvankelijk.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
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 21 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
met bijstand van
Yannick DEGREEF, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF