

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0377 van 25 september 2012  
in de zaak 1112/0048/A/2/0030

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Martin DENYS  
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, de Quirinilaan 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen :*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **stad MAASEIK**
2. de **stad MAASEIK**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Ivo BUDÉ en René VAN LEEUWEN  
kantoor houdende te 3680 Maaseik, Siemkensheuvel 20  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 september 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 4 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 28 maart 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de regularisatievergunning geweigerd voor de wijziging van het natuurlijk reliëf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd bij beschikking van 10 februari 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin DENYS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Reile BRAEKEN die loco advocaten Ivo BUDÉ en René VAN LEEUWEN verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

De zaak wordt in dezelfde staat in voortzetting gesteld naar de openbare terechtzitting van 5 juni 2012 teneinde de verzoekende partij de mogelijkheid te geven een attest bij te brengen uitgaande van een onafhankelijke instantie waaruit blijkt dat de opgehoogde grond geen afvalmaterialen meer bevat.

3.

Op de openbare terechtzitting van 5 juni 2012 verschijnt advocaat Martin DENYS voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■ voor de verwerende partij en advocaat Reile BRAEKEN loco advocaten Ivo BUDÉ en René VAN LEEUWEN voor de tussenkomenende partijen. Zij werden opnieuw gehoord.

Namens de verzoekende partij wordt een technisch verslag neergelegd omtrent de ophoging van het terrein.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik en de stad Maaseik, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vragen met een op 9 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 december 2011 de verzoekende partijen tot tussenkomst voorlopig toegelaten in de debatten. Met dezelfde beschikking heeft de voorzitter aan de verzoekende partijen tot tussenkomst gevraagd om hun beslissingen om in rechte te treden bij hun uiteenzetting ten gronde te voegen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen tot tussenkomst de beslissing om in rechte te treden bij hun schriftelijke uiteenzetting hebben gevoegd. In het collegebesluit van 24 oktober 2011 wordt er uitdrukkelijk beslist om zowel namens de stad Maaseik als namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik in de hangende procedure tussen te komen. Zij wijzen op het belang voor de stad omwille van een hangende burgerlijke procedure waar een financiële eis tegen de stad wordt gesteld en op het feit dat het college de aanvraag aanvankelijk geweigerd heeft.

Het verzoek tot tussenkomst is dan ook ontvankelijk en dit zowel voor de stad Maaseik als voor het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenend bestuursorgaan.

### IV. FEITEN

Op 24 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de landmeter van de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van de aangebrachte wijzigingen in het natuurlijk reliëf”*.

De aanvraag kent een ganse voorgeschiedenis:

Op 19 oktober 1982 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een verkavelingsvergunning voor de nu gekende kadastrale nummers 564F en 564G. Deze verkaveling voorzag drie bouwloten voor alleenstaande woningen.

Deze verkavelingsvergunning is op 1 december 2009 door het college van burgemeester en schepenen vervallen verklaard voor de loten 2 en 3 (kadastraal nummer 564F). Voor de loten 1 en 1 bis gelden nog steeds de verkavelingsvoorschriften, zoals ze onder meer gewijzigd werden in 1993.

De loten 1 en 1 bis en zijn door schenking vanwege de ouders in eigendom gekomen van de verzoekende partij.

Op 23 oktober 1997 wordt lastens de verzoekende partij een proces-verbaal van bouwovertreiding (op beide kadastrale nummers) vastgesteld voor het uitvoeren van een reliëfwijziging. De aanvulling bestond uit grind, afbraakmateriaal van een woning en een minderheid asfalt. Er werden ook bomen gekapt zonder vergunning.

De verzoekende partij dient een regularisatieaanvraag in voor deze reliëfwijziging, doch deze wordt op 23 maart 1998 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik. Het door de verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing ingesteld

administratief beroep bij de deputatie werd verworpen op 20 augustus 1998. Bij ministerieel besluit van 11 juni 2001 werd het door de verzoekende partij ingesteld beroep tegen voormeld weigeringsbesluit van de deputatie eveneens verworpen.

Op 29 oktober 2008 wordt de door de verzoekende partij ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning met vrijstaande garage en reliëfwijziging (ophoging) onvolledig verklaard.

Op 16 februari 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het bouwen van een vrijstaande woning in open bebouwing met vrijstaande autobergplaats. Het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep tegen deze weigeringsbeslissing werd ingetrokken.

Op 26 november 2003 werd er door de stedenbouwkundige inspecteur een herstellvordering ingeleid bij de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren. Deze procedure werd samengevoegd met een door de verzoekende partij ingestelde aansprakelijkheidsvordering tegen de Stad Maaseik, de provincie Limburg en het Vlaamse Gewest, aanhangig gemaakt voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel.


In het tussenvonnis van 27 mei 2011 oordeelt de rechtbank van eerste aanleg te Brussel dat niet bewezen is dat de reliëfwijziging zich uitstrekt tot in het natuurgebied, dus voorbij de achtergrens van de bouw kavels. Met dit vonnis wordt tevens aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid advies gevraagd over de herstellvordering zoals geformuleerd door stedenbouwkundig inspecteur op 17 oktober 2003. De Hoge Raad verleent een negatief advies. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid stelt vast dat, onafgezien van de aard van de materialen waarmee de reliëfwijziging werd uitgevoerd, de goede plaatselijke ordening niet manifest wordt verstoord door de inbreuk, *'nu blijkt dat voor de percelen in de onmiddellijke omgeving wel ophogingen/aanvullingen werden toegestaan, waarbij thans blijkt (...) dat deze percelen zich, net zoals het kwestieuze perceel, op gelijke hoogte bevinden met het peil van de voorliggende weg en het niveau van het kwestieuze perceel derhalve in overeenstemming is met de omliggende percelen'*.

Op 29 juni 2011 wordt nog een proces-verbaal opgesteld tegen de verzoekende partij waarbij wordt vastgesteld dat *'de reliëfwijziging wordt in stand gehouden'*.

Op 24 december 2010 wordt de voorliggende regularisatieaanvraag voor de reliëfwijziging ingediend.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in woongebied met landelijk karakter en natuurgebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel met kadastraal nummer 564G behoort wel tot de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 874.2.193 van 19 oktober 1982. Voor het perceel met kadastraal nummer 564F is de verkavelingsvergunning vervallen verklaard.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van EG-Habitatrichtlijngebied Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As, Opglabbeek en Maaseik. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de VEN-afbakening .

Het perceel met kadastraal nummer 564G paalt aan een bestaande waterloop van derde categorie [REDACTED].

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 januari 2011 tot en met 14 februari 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De dienst Water en Domeinen, provincie Limburg brengt op 28 februari 2011 een ongunstig advies uit omdat de werken zich deels situeren binnen de vijfmeterzone van de waterloop van derde categorie, de [REDACTED].

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 8 maart 2011 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

*Het terrein heeft deels de bestemming woonzone (50 meter vanaf rand openbare weg) en deels de bestemming natuurgebied volgens het gewestplan en is gelegen binnen de perimeter van de Speciale Beschermingszone in uitvoering van de Habitatrichtlijn BE2200043 “Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As, Opglabbeek en Maaseik”, waarbinnen de volgende habitats bijzondere bescherming genieten:...*

*Het perceel ligt eveneens binnen de VEN-afbakening [REDACTED] met gebiednummer 412. Binnen de VEN-afbakening zijn een aantal wijzigingen, waaronder deze die het onderwerp is van de voorliggende aanvraag, verboden (reliëfwijziging). Deze wijziging is dan ook onderworpen aan de ontheffingsplicht zoals bedoeld in art. 25 §3 2° natuurdecreet (ontheffing verleend door de administratie voor natuurbehoud).*

### **Onderzoek**

*We dienen hier op te merken dat het perceel opgehoogd werd met bouwpuin, asfalt en gele kiezel. Blijkbaar werd deze reliëfwijziging niet vergund gezien hiertegen op 23 oktober 1997 proces-verbaal ten laste van dhr. [REDACTED] werd opgemaakt. We verwijzen hiervoor naar onze adviezen dd. 31/12/1997 en 20/01/1999. Recente navraag bij Bouwinspectie Hasselt leert ons dat voor het voormelde proces-verbaal nog geen gerechtelijke uitspraak werd gedaan.*

*Gezien de aard van het opvulmateriaal is de ophoging van het maaiveld eveneens in strijd met VLAREBO en het Afvalstoffendecreet. Een oriënterend bodemonderzoek lijkt ons hier dan ook gerechtvaardigd.*

*Bijkomend kunnen we stellen dat de aanvulling van het perceel tot aan de [REDACTED], zijbeek van de Bosbeek, risico's inhoudt naar uitlogging van koolwaterstoffen naar het oppervlakte water en dat door het wijzigen van het dwarsprofiel van de beek en de oever mogelijk problemen kunnen ontstaan met een goede doorvoer van het beekwater.*

### **Besluit**

*Op basis van de gegevens van het dossier en de door ons bekomen informatie geeft het Agentschap voor Natuur en Bos Limburg, in uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en zijn uitvoeringsbesluiten, een negatief advies voor de regularisatie van de wederrechtelijke ophoging op percelen Maaseik 3<sup>de</sup> afd. sectie B nrs. 564 F en 564 G.*

“ ...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik weigert op 28 maart 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Voor zover de aangevraagde werken gesitueerd zijn binnen een verkaveling, en dit geldt hier voor perceel sectie B nr. 564G met een breedte van 22,05 meter aan de weg en tevens palende aan de [REDACTED] en gelegen in de verkaveling met referte 874.2/193 op naam van [REDACTED] – en hier lot 1 wordt genoemd, dient de aanvraag getoetst te worden en in overeenstemming te zijn met deze stedenbouwkundige voorschriften.

Zoals hierboven vermeld kan een reliëfwijziging tussen de 1 en 3 meter (zie Proces-Verbaal) bezwaarlijk worden voorgesteld als in overeenstemming met deze bepalingen “... het bestaande maaiveld mag zo weinig mogelijk wijzigen...”.

In de bouwvrije strook ten opzichte van de weg en de zijdelingse perceelsgrens is een aanvulling van meer dan 45 cm hoogte verboden.

De voorliggende aanvraag is strijdig met deze verkavelingsvoorschriften. De aanvrager maakt in de beschrijvende nota geen melding van het feit dat er verkavelingsvoorschriften van toepassing zijn, en geeft evenmin een motivatie om van deze voorschriften af te wijken.

De aanvrager zegt in de beschrijvende nota dat het onmogelijk is de vroegere toestand te reconstrueren. Is dit zo? Bij een vorige aanvraag voor regularisatie van een reliëfwijziging voor dezelfde percelen als waarover de huidige aanvraag handelt, welke regularisatieaanvraag trouwens werd geweigerd, werd er WEL een plan met de bestaande toestand gevoegd en met profielen met weergave van de aanvulling – ons dossier 874.1/1997/267.

Gelet op de ligging van het perceel, de aard van de materialen waarmee de reliëfwijziging is gebeurd, de hoogte van de reliëfwijziging en het feit dat de aanvrager nagelaten heeft het dossier aan te vullen met de bijgevraagde documenten, “...een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht (Conform artikel 4.2.24§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en met aanvulling van de bij het aanvraagdossier gevoegde nota met betrekking tot de aard en de herkomst van de aanvulmaterialen (Conform artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28.05.2004 laatst gewijzigd 02.07.2010)...”, zoals vermeld in het volledigheid- en ontvankelijkheidbewijs van 06.01.2011, vast te stellen dat deze aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften.

#### Beoordeling van de externe adviezen :

Er werd een advies ingewonnen van de Provincie Limburg – Dienst Water en Domeinen naar aanleiding van de ligging van de [REDACTED] aan de rechterzijde van het perceel. Door deze dienst werd er op datum van 28.02.2011 een ongunstig advies afgeleverd, zoals hierboven vermeld. Er werden aanvullingen doorgevoerd binnen de vijfmeterzone van de [REDACTED] welke nefaste gevolgen kan hebben voor de [REDACTED]. Dit advies wordt bijgetreden.

Het Agentschap Natuur en Bos werd om advies gevraagd gezien de gedeeltelijke ligging van het perceel in het natuurgebied en de ligging in VEN-gebied.

Het Agentschap Natuur en Bos haalt in zijn huidig advies, zoals hierboven vermeld, dezelfde argumentatie aan als in het advies in kader van de vorige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met referte 874.1/1997/269 voor de regularisatie van een

*reliëfwijziging. De aanvulling werd doorgevoerd met afbraakmateriaal van een woning, puin en een minderheid asfalt, hiermee kan niet akkoord gegaan worden. Het advies is ONGUNSTIG. Er wordt geen individuele ontheffing verleend van het verbod op reliëfwijziging.*

*...*

**Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg :**

*De aanvrager doet één aanvraag voor twee kadastrale percelen zonder opsplitsing. Omdat één van de percelen gesitueerd is in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling en er geen overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling dient deze aanvraag geweigerd te worden. De motivering is hiervoor gegeven.*

*De Ongunstige adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en van de Provinciebestuur Dienst Water en Domeinen dienen te worden bijgetreden.*

*De aanvrager heeft nagelaten gegevens met betrekking tot de aard en de herkomst van de aanvulmaterialen bijgevraagd op 06.01.2011 over te maken.*

*De beschrijvende nota zonder datum gevoegd bij deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en niet ondertekend door de architect en de aanvrager wordt niet bijgetreden.*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.*

*...”*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Naar aanleiding van de hoorzitting op 21 juni 2011 werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nog een aanvullend verslag opgesteld op 6 juli 2011. In dit aanvullend verslag wordt het volgende overwogen:

*“... ”*

*Naar aanleiding van de hoorzitting besliste de deputatie, op basis van het stedenbouwkundig verslag van 9 juni 2011, om de uitgevoerde reliëfwijziging als volgt te laten aanpassen:*

- Afgraven van de uitgevoerde reliëfwijziging achter de perimeter van de zone woongebied met landelijk karakter (=binnen de zone natuurgebied);*
- Afgraven van de uitgevoerde reliëfwijziging in de 5 meter strook langs de waterloop;*
- Overgang uit te voeren als taluds.*

*De aanvrager moest tevens een stuk voorleggen waaruit blijkt dat is aangevuld met zuivere grond.*

*Bij nader onderzoek van het dossier en na contact met de bouwinspectie blijkt evenwel dat de reliëfwijziging allerminst is uitgevoerd met zuivere grond, meer specifiek:....*

*De rechtbank van eerste aanleg te Brussel moet nog uitspraak doen inzake de vordering van de bouwinspectie tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat (...).*

*Uit de PV kan worden afgeleid dat de percelen deels met afvalmateriaal zijn opgevuld waarvan een deel inerte materialen (bouwafval) en een gedeelte dat gevaarlijk afval kan zijn (...). De percelen betreffen derhalve een illegaal stort het welke moet gesaneerd worden. In deze context is een gedeeltelijke afgraving van de ophoging niet zinvol.*

*...*

De verwerende partij beslist op 4 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Overwegende dat de ordening ter plaatse bepaald is door de in 1982 goedgekeurde verkaveling bestaande uit 3 loten; dat de verkaveling ondertussen vervallen is voor de loten 2 en 3; dat voor lot 1, gelegen aan de linkerzijde, de verkavelingsvoorschriften nog steeds gelden;*

*Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en deels in een overstromingsgevoelig gebied ligt (vanaf 50m vanaf de weg); dat aangezien het perceel afwatert naar een onbevaarbare waterloop van 2<sup>e</sup> categorie het advies vereist is van de Provincie Limburg; dat de provinciale dienst Waterlopen een ongunstig advies verleende om reden dat de ophoging zich situeert binnen de 5-meterzone van de [REDACTED];*

*Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend; Overwegende dat aangezien de reliëfwijziging gedeeltelijk binnen het natuurgebied werd uitgevoerd, ook het advies vereist is van het Agentschap Natuur en Bos dat het ongunstig advies van dit Agentschap betrekking heeft op enerzijds de ophoging die uitgevoerd werd binnen het natuurgebied en anderzijds de nabijheid van de beek; dat deze werken in strijd zijn met de bepalingen van het gewestplan binnen natuurgebied; dat het ongunstig advies van de Provinciale dienst Waterlopen eveneens betrekking heeft op de reliëfwijziging langs de [REDACTED]; dat deze werken binnen de 5-meterzone langs de [REDACTED] niet aanvaardbaar zijn;*

*Overwegende dat in 1997 een PV van bouwvoertreding werd opgesteld voor de reliëfwijziging (1 tot 3 meter), het aanvullen met grind, bouwpuin en een kleine minderheid asfalt, over de 3 loten tot aan de Busselzijk; dat het PV werd opgemaakt ten laste van de huidige aanvrager de heer [REDACTED]; dat de ophoging in strijd met is VLAREBO en het afvalstoffendecreet; dat de aanvulling risico's inhoudt naar uitloging van koolwaterstoffen in de Busselzijk en het habitatgebied; dat mogelijke problemen ontstaan door wijziging van het dwarsprofiel van de beek; dat ook uit het PV van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Donné van 8 juli 1998, eveneens blijkt dat de opvulling niet werd uitgevoerd met zuivere grond maar dat “...op diverse plaatsen grote stukken asfalt, betonblokken en ander afval in de grond zitten...”;*

*Overwegende dat artikel 13 bepaalt dat als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning grondverzet met zich meebrengt, de in artikel 11, 2<sup>o</sup>, bedoelde nota bij de beschrijving van het voorwerp van de aanvraag minstens wordt aangevuld met: 1<sup>o</sup> de aard en het geplande gebruik van de eventueel te verwijderen grond of materialen; 2<sup>o</sup> de aard en de herkomst van de eventueel te gebruiken aanvulmaterialen; 3<sup>o</sup> de eventueel geplande fasering;*



4° de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na de werken;

*Overwegende dat het opmetingsplan van landmeter [REDACTED] enkel de huidige situatie weergeeft; dat uit het plan van 2009 opgesteld door studiebureau Stals blijkt dat op het perceel een ophoging gerealiseerd werd tot 2m hoogte aan de achterzijde; dat dergelijke ophoging niet aanvaardbaar is aangezien deze zonder meer hinder zal veroorzaken voor het aanpalende perceel, voor het natuurgebied en voor de aanpalende waterloop; Overwegende dat uit het dossier blijkt dat de uitgevoerde aanvulling niet in overeenstemming is met het bodemdecreet en het afvalstoffendecreet; dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het gewestplan binnen natuurgebied;*

*Overwegende dat de rechtbank van eerste aanleg te Brussel nog uitspraak moet doen inzake de vordering van de bouwinspectie tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat (conclusies oktober december 2010); dat uit het PV kan worden afgeleid dat de percelen deels met afvalmateriaal zijn opgevuld waarvan een deel inerte materialen (bouwafval) en een gedeelte dat gevaarlijk afval kan zijn (teerhoudend breekafval, reeds klasse 1 vanaf 1 ton opslag bij een afvalverwerker); dat de percelen derhalve een illegaal stort waarvoor sanering of afgraven aangewezen is;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op 26 augustus 2011 een negatief advies verstrekt over de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat. Zij overweegt terzake het volgende:

*“ ...*

*In het vonnis van 27 mei 2011 oordeelt de rechtbank dat uit de voorgelegde stukken niet blijkt dat de reliëfwijziging voorbij de achtergrens van de bouw kavels, in het natuurgebied, zou zijn doorgevoerd. De rechtbank besluit dat het bewijs niet wordt geleverd dat het misdrijf werd gepleegd van de instandhouding van een reliëfwijziging in ruimtelijk kwetsbaar gebied en dat de herstellvordering niet kan worden ingewilligd op grond van de vaststelling dat de doorgevoerde reliëfwijziging in stand werd gehouden.*

*De Hoge Raad gaat er bij het verlenen van onderhavig advies derhalve van uit dat de doorgevoerde reliëfwijziging zich situeert op het gedeelte van de percelen dat volgens het gewestplan bestemd is tot woongebied met landelijk karakter.*

*Het handhavende bestuur beoogt het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, terwijl uit de herstellvordering blijkt dat de inbreuk zich deels situeert binnen de begrenzing van een niet vervallen verkaveling en deels in woongebied met landelijk karakter volgens het voornoemde gewestplan.*

*...*

*Voor het perceel met kadastraal nummer 564G moet er getoetst worden aan de verkavelingsvoorschriften vermits dit perceel gelegen is binnen de begrenzing van voornoemde verkaveling (in casu lot 1) die voor dit perceel niet vervallen is.*

*Art. 1,a en b van de ter plaatse geldende verkavelingsvoorschriften luiden als volgt: ....*

*Art.,2 van de ter plaatse geldende verkavelingsvoorschriften luidt verder als volgt:*

*.....*

*De Hoge Raad merkt op dat uit de beschikbare gegevens en stukken blijkt dat het perceel met kadastraal nummer 564G aan de rechter zijde grenst aan een bestaande waterloop van derde categorie [REDACTED]. Deze waterloop loopt tevens langs de percelen gelegen aan de overzijde van het kwestieuze terrein, waarbij er verschillende percelen volgens de stedenbouwkundige nota van beëdigd landmeter-expert [REDACTED] van 21 september 2009 (...) recentelijk bebouwd zijn. Uit deze stedenbouwkundige nota blijkt dat het oorspronkelijk peil van het terrein langs beide zijden van de [REDACTED] gelijk liep. Voor verschillende percelen aan de overzijde van de weg, die eveneens gelegen zijn binnen een verkaveling met verkavelingsvoorschriften identiek aan deze geciteerd sub ... werden klaarblijkelijk wel stedenbouwkundige vergunningen verleend voor het bebouwen van de kavels, waarbij het de Hoge Raad op basis van de beschikbare gegevens en stukken voorkomt dat deze bebouwde terrein, die aanvankelijk op dezelfde hoogte lagen als het terrein in kwestie, thans op gelijke hoogte liggen met de voorliggende weg.µ*

*Gelet op het gegeven dat binnen de verkavelingen in de onmiddellijke omgeving van de kwestieuze verkaveling identieke verkavelingsvoorschriften gelden, alsmede gelet op de gelijkaardige configuratie en ligging nabij de [REDACTED] van de percelen in de onmiddellijke omgeving, merkt de Hoge Raad op dat het past dat bij het beoordelen van de voorliggende adviesaanvraag rekening wordt gehouden met de onmiddellijke omgeving waar identieke verkavelingsvoorschriften gelden op grond waarvan klaarblijkelijk stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor het bebouwen van de kavels, die aanvankelijk hetzelfde terreinniveau hadden als dat van het kwestieuze terrein.*

*De Hoge Raad stelt vast dat deze gelijkluidende verkavelingsvoorschriften voor verschillende interpretaties vatbaar zijn en dat uit de bij voornoemde stedenbouwkundige nota van 21 september 2009 gevoegde stedenbouwkundige vergunningen verleend voor percelen gelegen aan de overzijde van de weg, blijkt dat de vergunningverlenende overheid een handelswijze toepast waarbij reliëfwijzigingen om de bouw kavels bouwrijp te maken, wel degelijk worden toegestaan. Het komt de Hoge Raad op basis van de beschikbare gegevens en stukken dan ook voor dat dergelijke vorm van reliëfwijziging in de praktijk niet per definitie strijdig wordt geacht met de verkavelingsvoorschriften.*

*Onafgezien van de aard van de materialen waarmee de reliëfwijziging in casu werd uitgevoerd, stelt de Hoge Raad op basis van bovenstaande vast dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt bekeken de geviseerde ophoging ter plaatse, gelet op de in de praktijk toegepaste handelswijze van de vergunningverlenende overheid inzake bouwaanvragen m.b.t. percelen gelegen nabij de [REDACTED] binnen de onmiddellijke omgeving en binnen verkavelingen met identieke verkavelingsvoorschriften, niet manifest storend is voor de plaatselijke ordening.*

*In de mate dat de geviseerde reliëfwijziging zich tevens situeert op het perceel 564F waarvoor de voornoemde verkaveling (in casu loten 2 en 3) vervallen is, kan eveneens worden geconcludeerd dat niet valt in te zien in welke mate de plaatselijke ordening manifest wordt verstoord door de inbreuk, nu blijkt dat voor de percelen in de onmiddellijke omgeving wel ophogingen/aanvullingen werden toegestaan, waarbij thans blijkt (....) dat deze percelen zich, net zoals het kwestieuze perceel, op gelijke hoogte bevinden met het peil van de voorliggende weg en het niveau van het kwestieuze perceel derhalve in overstemmin is met de omliggende percelen.*

*...*

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 9 augustus 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 1 september 2011, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In essentie betoogt de verzoekende partij dat de deputatie op grond van artikel 4.7.21, §1 VCRO de aanvraag in haar volledigheid moet onderzoeken, waarbij zij op een afdoende wijze dient te motiveren om welke met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen de aanvraag werd geweigerd.

Zij meent dat de verwerende partij aan deze motiveringsplicht niet heeft voldaan en licht dit als volgt toe:

“ ...

*Wat de onmiddellijke omgeving en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, valt het in de eerste plaats op hoe de weigering op geen enkele manier wordt geschraagd door enige concrete toetsing aan de onmiddellijke omgeving, noch aan de werkelijke planologische toestand, noch aan enige concrete (bodem)wetgeving. Van belang is hierbij op te merken dat het eigendom voor de eerste 50 m gelegen is in het woongebied en slechts voor het overige deel in het natuurgebied. Waarom de gevraagde vergunning onverenigbaar zou zijn met het woongebied, wordt nergens in de weigeringsbeslissing vermeld. Eveneens wordt nergens concreet ingegaan op het gegeven van de zogenaamde onverenigbaarheid van de aanvraag met het bodemdecreet en met het afvalstoffendecreet. Hoewel beroeper reeds meermaals heeft aangetoond — onder andere aan de hand van de nota van landmeter-planoloog [REDACTED] - dat de gehele toestand in overeenstemming is met de voormelde bodemwetgeving, blijft de Deputatie volharden in haar misvatting door verwijzing naar het op heden achterhaalde PV dd 23 oktober 1997 waaruit een aanvulling met puinhoudende materialen moet blijken. Ook rept de weigeringsbeslissing met geen woord over de uitgebreide argumentatie van beroeper*

*in de procedure voor de Deputatie en in het bijzonder de nota van landmeter-planoloog [REDACTED] waarbij door deze laatste aangetoond werd dat de reliëfwijziging volledig conform is met de omliggende percelen (een element dat trouwens nooit is tegengesproken geweest).*

*...*

*Uit de motivering blijkt dat de weigeringsbeslissing haar belangrijkste motieven vindt in het gegeven dat een deel van de ophoging tevens zou gelegen zijn in het natuurgebied en binnen de 5 m-zone van de [REDACTED]. Waarom de vergunning met uitsluiting van het gedeelte in het natuurgebied en met uitsluiting van de 5m-zone langsheen de [REDACTED] niet zou kunnen worden afgeleverd, wordt niet gemotiveerd hoewel een vergunning onder voorwaarden in de mogelijkheden van de Deputatie lag.*

*...”*

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, het gewestplan, het bodemdecreet en het afvalstoffendecreet, wel degelijk heeft beoordeeld en verwijst terzake naar de bestreden beslissing, waar zij verwijst naar onder meer de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de daarin ontwikkelde motieven tot weigering, de diverse negatieve adviezen, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de verwijzing naar het proces-verbaal van 23 oktober 1997 en het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder DONNÉ van 8 juli 1998 en de nog lopende procedure voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Daarop volgend stelt zij dat de ingeroepen schending van het redelijkheidsbeginsel dan ook ongegrond is aangezien dit beginsel maar ingeroepen kan worden wanneer men de motieven kent, en ook aanvaardt dat deze in rechte en in feite juist zijn, maar waar tegenover hetgeen beslist wordt, een kennelijke wanverhouding bestaat.

Het inroepen van de schending van het redelijkheidsbeginsel is volgens de verwerende partij dan ook onverenigbaar met het inroepen van een schending van de formele motiveringsplicht.

De verwerende partij stelt tevens dat de verzoekende partij nalaat toe te lichten op welke wijze het PV van 23 oktober 1997 achterhaald zou zijn. Zij licht dit toe als volgt:

*“ ...*

*Daarnaast moet erop worden gewezen dat (zoals blijkt uit de nota van 6 juli 2011 van de heer Tony Bulen, stedenbouwkundig ambtenaar bij de Directie Ruimte van het provinciebestuur van Limburg – inventarisstuk nr. 11) naar aanleiding van de hoorzitting op 21 juni 2011 ons college heeft overwogen om alsnog een stedenbouwkundige vergunning toe te kennen voor zover de uitgevoerde reliëfwijziging in de zone voor natuurgebied en in de vijf meter zone langs de waterloop zou worden afgegraven en de overgang zou worden uitgevoerd als talud, dit alles onder de voorwaarde dat verzoeker het bewijs overlegt dat er werd aangevuld met zuivere grond.*

*Buiten de bijgebrachte en hierboven weergegeven processen – verbaal die het tegendeel aantonen heeft verzoeker geen bewijs overlegd dat de aanvullingen met zuivere grond werden uitgevoerd.*

*Een reliëfwijziging die werd uitgevoerd met ondermeer door asfalt vervuilde grond kan onmogelijk het voorwerp uitmaken van een regularisatie.*

*....*

*Aangezien er in tussentijd geen sanering of afgraving heeft plaatsgevonden waarbij het tegendeel niet wordt beweerd nog minder hiervan het bewijs wordt bijgebracht, is het proces-verbaal van 23 oktober 1997 vanuit dat opzicht dan ook niet achterhaald.*

*...”*

Met betrekking tot de gelijkaardige situatie met omliggende percelen stelt de verwerende partij dat haar motiveringsplicht niet impliceert dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Ook is er geen enkele rechtsgrond voorhanden om een vergunning onder voorwaarden te moeten verlenen. Zij verwijst desbetreffend naar de hoorzitting en de aanvullende nota van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 6 juli 2011 waarbij zij de volgende toelichting geeft:

“ ...

*...werd naar aanleiding van de hoorzitting op 21 juni 2011 door ons college overwogen om alsnog een stedenbouwkundige vergunning toe te kennen voor zover de uitgevoerde reliëfwijziging in de zone voor natuurgebied en in de vijf meter zone langs de waterloop zou worden afgegraven en de overgang zou worden uitgevoerd als talud, dit alles onder voorwaarde dat verzoek het bewijs overlegt dat er werd aangevuld met zuivere grond.*

*Aangezien de hierboven weergegeven processen-verbaal het tegendeel aantonen en verzoeker ook geen bewijs overlegt dat de aanvullingen met zuivere grond werden uitgevoerd, werd niet voldaan aan de gestelde voorwaarde en kon bijgevolg ook geen voorwaardelijke vergunning worden verleend.*

*Verzoeker kan dan ook bezwaarlijk ons college verwijten geen voorwaardelijke vergunning te hebben verleend.*

...”

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat op de hoorzitting afgesproken was dat dergelijke bewijzen zouden bijgebracht worden nadat de voorwaarden aan de raadsman van beroeper per brief werden meegedeeld. Dergelijke brief werd nooit verstuurd.

“ ...

*De Deputatie stelt evenwel dat een voorwaardelijke vergunning niet kon worden afgeleverd, ....omdat niet aan de gestelde voorwaarden werd voldaan. Dit gegeven is evenwel contradictorisch aangezien het nut van de voorwaardelijke vergunning juist het feit is dat de voorwaarden worden uitgevoerd, nadat de vergunning werd afgeleverd.*

...”

De tussenkomen partijen sluiten zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtcollege. Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het deels natuurgebied en deels woongebied met landelijk karakter, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

2.

De Raad stelt vast dat de aanvraag van de verzoekende partij de regularisatie betreft van een reeds uitgevoerde reliëfwijziging op percelen die volgens het geldende gewestplan gelegen zijn, deels in een natuurgebied en deels in een zone bestemd als woongebied met landelijk karakter.

Binnen de zone bestemd als woongebied met landelijk karakter lagen de percelen 564G en 564F, voorwerp van de aanvraag, aanvankelijk binnen de grenzen van een verkaveling vergund door het college van burgemeester en schepenen op 19 oktober 1982.

Op 1 december 2009 stelde het college van burgemeester en schepenen vast dat de verkavelingsvergunning vervallen is voor het perceel 564F.

Voor het perceel 564G (het oorspronkelijk lot 1 uit de verkaveling), grenzend aan de [REDACTED], gelden nog steeds de verkavelingsvoorschriften van 1982, met goedgekeurde wijziging in 1993.

4.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij, wanneer zij de legaliteit van de voormelde aanvraag dient te toetsen, niet enkel de verenigbaarheid van de uitgevoerde reliëfwijziging dient te toetsen met de voorschriften van het natuurgebied, maar tevens de verenigbaarheid van deze reliëfwijziging met de voorschriften van het woongebied, en hierbij het onderscheid dient te maken al naar gelang het geval het perceel gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkaveling of niet.

5.

Uit de bestreden beslissing blijkt onbetwistbaar dat de verwerende partij geoordeeld heeft dat zij de aanvraag niet verenigbaar acht met de voorschriften van de volgens het gewestplan bestemde zone voor natuurgebied. Formeel stelt de verwerende partij dat de opvulling in de zone natuurgebied niet bestaanbaar is met het gewestplan.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij steeds heeft voorgehouden dat in de zone 'natuurgebied' geen reliëfwijziging werd uitgevoerd.

De enkele verwijzing door de verwerende partij naar het proces-verbaal van 23 oktober 1997 om het tegendeel vast te stellen volstaat niet, aangezien uit dit proces-verbaal (dat niet behoort tot het eigenlijk administratief dossier, maar enkel tot de bijlagen bij het administratief beroepschrift van de verzoekende partij) niet kan afgeleid worden waar de reliëfwijzigingen juist gesitueerd zijn.

Ook uit het door de tussenkomende partijen meegedeelde tussenvonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 27 mei 2011 blijkt dat de reliëfwijziging in de zone 'natuurgebied' niet als wederrechtelijke inbreuk wordt weerhouden.

Het negatief advies van het Agentschap Natuur en Bos van 8 maart 2011 stelt, in tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt, niet dat de ophogingen in de zone 'natuurgebied' plaatsvonden, doch stelt enkel dat de 'percelen deels de bestemming woonzone en deels de bestemming natuurgebied' hebben. Het negatief advies werd voornamelijk gegeven omwille van de VEN-afbakening, doch hieruit kan niet afgeleid worden of binnen de VEN-afbakening én

binnen het natuurgebied ook werkelijk reliëfwijzigingen werden vastgesteld. In dit advies werd verwezen naar vroegere adviezen van 31 december 1997 en 20 januari 1991. Enkel het advies van 31 december 1997 kon de Raad door citaat terugvinden in de weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 20 augustus 1998 met betrekking tot een eerste gevraagde regularisatie van de reliëfwijziging. Uit dit eerste advies van 31 december 1997 blijkt duidelijk dat enkel de percelen gelegen in het woongebied met landelijk karakter werden onderzocht en besproken.

Bovendien blijkt uit het door de verzoekende partij bij de aanvraag ingediende opmetingsplan dat de percelen die gelegen zijn achter de 50 meter grens, er geen noemenswaardige ophoging vast te stellen is, en dat de maten die op dit plan aangegeven zijn, niet verschillen met de maten die opgegeven zijn op het eerste regularisatieplan van 1998 (plan bevindt zich in stavingsbundel van verzoekende partij bij indiening van administratief beroep).

De Raad is dan ook van oordeel dat de door de verwerende partij gedane vaststelling van onverenigbaarheid met de voorschriften van de bestemmingszone 'natuurgebied' onvoldoende gemotiveerd is.

6.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de verwerende partij nagelaten heeft om de percelen die gelegen zijn in het woongebied met landelijk karakter te toetsen aan hun verenigbaarheid met de verkavelingsvoorschriften, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Volgens de historiek van het dossier staat het vast dat voor het perceel 564G de verkavelingsvoorschriften nog steeds gelden. De verwerende partij heeft de toepasselijkheid van deze voorschriften niet onderzocht.

Voor het overige wordt slechts algemeen het volgende gesteld: *“overwegende dat het opmetingsplan van landmeter [REDACTED] enkel de huidige situatie weergeeft; dat uit het plan van 2009 opgesteld door studiebureau [REDACTED] blijkt dat op het perceel een ophoging gerealiseerd werd tot 2m hoogte aan de achterzijde; dat dergelijke ophoging niet aanvaardbaar is aangezien deze zonder meer hinder zal veroorzaken voor het aanpalende perceel, voor het natuurgebied en voor de aanpalende waterloop”.*

Met deze overweging, die zeer algemeen is en niet beantwoordt aan de aandachtscriteria van artikel 4.3.1, §2 VCRO, heeft de Raad het raden of deze beoordeling betrekking heeft op het perceel 564G (verkavelingsvoorschriften van toepassing) of op perceel 564F (verkaveling vervallen). De in de omgeving bestaande toestand diende bij de beoordeling betrokken te worden.

Uit de interne nota van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 6 juli 2011 is dit trouwens af te leiden, en dit ontkent de verwerende partij ook niet, want anders zou de verwerende partij niet overwogen hebben een voorwaardelijke vergunning toe te kennen mits het bewijs geleverd werd dat de opvulgrond geen afvalstoffen meer bevatte.

Het een en ander moet blijkbaar op de hoorzitting van 21 juni 2011 besproken zijn geweest. Er volgde ook een aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 6 juli 2011.

Het administratief dossier bevat geen proces-verbaal van de hoorzitting van 21 juni 2011 zodat de Raad geen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Wel heeft de Raad inzage van het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 6 juli 2011.

De bestreden beslissing bevat echter geen verwijzingen naar wat er op de hoorzitting werd besproken of afgesproken en in het licht van de inhoud van het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 6 juli 2011 kan de Raad enkel afleiden dat de verwerende partij eigenlijk een planologische verenigbaarheid zag zowel met de voorschriften van het woongebied met landelijk karakter als met de geldende verkavelingsvoorschriften. Zoniet, kon de verwerende partij onmogelijk het voorstel, zoals geformuleerd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 6 juli 2011, stand houden. En dit standpunt lijkt de verwerende partij tot op heden in haar antwoordnota toch nog steeds te handhaven.

7.

De aandacht die de verwerende partij heeft besteed aan de aard en de herkomst van de opvulgrond in de bestreden beslissing zijn dan ook in rechte niet dienend en zelfs overtoollige motieven in het licht van het hierboven gestelde.

De verwerende partij dient eerst de conformiteit van de aanvraag met de gewestplanbestemming en de geldende verkavelingsvoorschriften te beoordelen en pas dan komt de aard en de herkomst van de opvulgrond aan de orde. De discussie over de vraag of de verzoekende partij al dan niet de mogelijkheid kreeg om het bewijs van de aard en herkomst van de opvulgrond tijdens de administratieve beroepsprocedure bij te brengen ontsnapt aan de wettigheidscontrole van de Raad door het ontbreken van het proces-verbaal van de hoorzitting. De stukken die de verzoekende partij tijdens de huidige vordering heeft voorgelegd, hebben geen invloed op de uitslag van het geding, doch dienden enkel om de verzoekende partij de impuls te geven het bewijs te leveren dat de opvulgrond vrij is van afvalstoffen. Zij kan deze stukken aanwenden tijdens de komende procedure wanneer de verwerende partij haar herstelbeslissing dient te nemen.

8.

De Raad wenst er tevens de aandacht op te bevestigen dat de verzoekende partij blijkbaar niet strafrechtelijk werd vervolgd voor de reliëfwijziging waarvoor zij nu de regularisatie vraagt en dat de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid op 4 augustus 2011 inmiddels een negatief advies heeft verstrekt over de vordering tot herstel van de plaats in de vorige toestand. De Hoge Raad heeft zich hierbij reeds uitgesproken over de toets van de goede ruimtelijke ordening van de reliëfwijziging zowel wat betreft het perceel 564F als wat betreft het perceel 564G, voor zover beiden gelegen zijn in de bestemmingszone woongebied met landelijk karakter volgens het geldend gewestplan.

Het vergunningverlenend bestuur oordeelt weliswaar onafhankelijk bij de vergunningverlening, doch de Raad oordeelt dat het in dit dossier, met de gekende historiek raadzaam is met alle elementen rekening te houden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.



#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik en van de stad Maaseik is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2011, waarbij aan de verzoekende partij de regularisatievergunning wordt geweigerd voor de wijziging van het natuurlijk reliëf op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, voor ieder van hen begroot op 100,00 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS