

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0259 van 1 april 2014  
in de zaak 1011/0211/A/8/0181

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves FRANCOIS  
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen VAN WYNSBERGHE  
kantoor houdende te 9080 Lochristi, Denen 157  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 23 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het gedeeltelijk ophogen en nivelleren van een grond.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 10 januari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Koen VAN WYNSBERGHE die verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

De zaak werd op de openbare terechtzitting van 4 februari 2014 in dezelfde staat in voortzetting gesteld tot op de zitting van 4 maart 2014, waarop de partijen schriftelijk zijn verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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**

De heer ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 8 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomen- st beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om hierover ten gronde anders te oordelen.

## **IV. FEITEN**

Op 18 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Dentergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “een reliëfwijziging”.

Het ontwerp voorziet het ophogen van een deel van de akker met een volume van ca. 4600 m<sup>3</sup> over een oppervlakte van 23000 m<sup>2</sup> met de bedoeling om de waterhuishouding op deze percelen te verbeteren. Daarbij wordt een extra afwateringsgracht voorzien aan de oostzijde.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelegen in agrarisch gebied met ecologisch belang.

De percelen zijn 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem brengt op 16 april 2010 een gunstig advies uit. Hierin wordt het volgende gesteld:

“ ...

*De bouwplaats is gelegen langsheen de Neerhoek in het agrarisch gebied in het zuiden van de deelgemeente Oeselgem, nabij de grens met Zulte. Doordat het gebied gelegen is in de nabijheid van de Oude Leiearm is dit agrarisch gebied een gebied met ecologisch belang. Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door wei- en akkerlanden en door een verspreide bebouwing van hoeves. Door de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied gekend.*

*Voorliggende aanvraag betreft het gedeeltelijk ophogen en nivelleren van een grond.*

*Het middenste gedeelte van het akkerland ligt lager dan de rest van het perceel. De oppervlakte van het op te hogen gedeelte bedraagt +/- 23.000 m<sup>2</sup>. De ophoging bedraagt maximaal +/- 50 cm, de gemiddeld op te hogen hoeveelheid bedraagt 20 cm. Het totale volume van de ophoging bedraagt +/- 4.600 m<sup>3</sup>.*

*Op de eerste helft van het perceel wordt aan de linkerzijde een bijkomende gracht aangelegd die afwatert naar de bestaande grachten op het perceel.*

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het project is aanvaardbaar en brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het perceel niet in het gedrang.*

**BESLUIT** eenparig

Advies: Gunstig

...”

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 29 maart 2010 een gunstig advies uit waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

*Uw adviesaanvraag met betrekking tot (...) werd uit landbouwkundig oogpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting onderzocht en wordt gunstig geadviseerd.*

*De aanvraag betreft het ophogen van een perceel akkerland en kadert in een professionele landbouwwitbating.*

*Gelet op het plaatselijk karakter van de werken en voor zover de ophoging zelf oordeelkundig gebeurt, zal de ophoging de productiviteit van het perceel verhogen wat de landbouwwitbating ten goede komt.*

*De definitieve juridisch-administratieve beslissing wordt genomen door het gemeentebestuur en de gemachtigde ambtenaar van het Agentschap R-O Vlaanderen, tenzij die hiervan is vrijgesteld.*

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 25 maart 2010 een ongunstig advies uit waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

*Het betrokken perceel is gelegen in 'agrarisches gebied met ecologisch belang'. Het perceel is biologisch minder waardevol (biologische waarderingskaart versie 2.1).*

*De aanvraag betreft het nivelleren en ophogen van plaatselijke laagtes in een akker. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft deze aanvraag met veel belangstelling doorgenomen en merkt op dat de aanvraag gelegen is in de [REDACTED]. Op het betrokken perceel situeren zich belangrijke potenties voor de ontwikkeling van natte natuur. In deze omgeving wordt het herstel van een 'rivierenlandschap' benadrukt met een versterking van de rivierdynamiek, het ecologisch potentieel en de ruimtelijke kwaliteit. Uit bovenstaande motivering blijkt dat het niet wenselijk is om het betrokken perceel op te hogen.*

### **Conclusie**

*Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft **ongunstig advies** voor de bovenvermelde aanvraag.*

...”

De Provinciale Dienst Waterlopen brengt op 15 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

1. Volgens de brongegevens (zie bijlage: kaarten watertoets) is het project
  - a. Volledig gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.
  - b. Gelegen in een gebied met hellingen tussen 0 en 5%
  - c. Niet gelegen in een gebied met een infiltratiegevoelige bodem.
  - d. Niet gelegen in een erosiegevoelig gebied.
  
2. Uit onze terreinkennis en uit een bijkomend plaatsbezoek op 04-03-2010 blijkt dat het terrein een lichte daling heeft halverwege het perceel. De oever langs de Oude Leiearm ligt duidelijk hoger en hetzelfde geldt in de aansluiting van de akker met de openbare weg. Naast het akkerland bevinden zich langs beide zijden weilanden. Deze volgen de daling niet zo duidelijk. Het akkerland is begrensd met een gracht. Deze zal worden geruimd. Langs de andere zijde wordt een nieuwe gracht voorzien vanaf de helft van de perceelsgrens tot de openbare weg. Hierdoor wordt een nieuwe gracht voorzien vanaf de helft van de perceelsgrens tot de openbare weg. Hierdoor wordt een deel van het ingenomen buffervolume van de daling gecompenseerd. Wij stellen voor dat de nieuwe gracht wordt doorgetrokken tot meetpuntnummer 59 op de bouwaanvraag. Zo wordt de afwatering van het water op eigen terrein gemaximaliseerd en krijgen de naastliggende percelen geen hinder van de uitgevoerde werken.

### **Advies Dienst Waterlopen**

*Als er rekening wordt gehouden met de bovenstaande opmerkingen en er geen schadelijke effecten zijn te verwachten aan de voorgestelde ophogingswerken is het advies **GUNSTIG**.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 21 mei 2010 een ongunstig advies uit waarin het volgende werd gesteld:

“ ...

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

*Beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codes gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:*

- *functionele inpasbaarheid*

*Eerst en vooral is de aanvraag strijdig met het gewestplan.*

*Dergelijke werken passen ook niet in een goed integraal waterbeleid (-beheer), temeer de aanvraag gelegen in effectief overstromingsgebied, evenals de gronden op- en afwaarts van de waterloop. Het is nu eenmaal zo dat de gronden langs de Oude Leiearm en nabij de Leie van nature uit kunnen overstromen. Ingrijpen in dit proces kunnen niet verantwoord worden.*

- *het bodemreliëf*

*Zoals reeds vermeld betekent het systematisch wegwerken van de hoogte- en laagteverschillen een verschraling van het landschap.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem weigert op 28 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij gelet op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 22 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 augustus 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

#### **3B TOETSING AAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Het grafisch dossier bevat één plan met foto's. Aanvrager kan erop gewezen worden dat de hoogtepeilen van de aanpalende percelen ontbreken waardoor het niet duidelijk wat de gevolgen van de aangevraagde grondophoging zal zijn op deze percelen.*

*De aanvraag staat in functie van een landbouwactiviteit en heeft tot doel deze te optimaliseren. Planologisch zijn er geen bezwaren tegen deze aanvraag, en dat in tegenstelling met de visie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De aanvraag moet daarnaast ook voldoen aan de principes van de goede ruimtelijke ordening.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van*

*kracht sinds 14.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. De watertoets werd uitgevoerd door de dienst Waterlopen van de Provincie Volgens de kaartgegevens is het project:*

- a) gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied;*
- b) gelegen in een gebied met een helling tussen 0.5 en 5%;*
- c) niet gelegen in een gebied met infiltratiegevoelige bodem;*
- d) niet gelegen in een erosiegevoelig gebied.*

*De Dienst Waterlopen besluit uit haar terreinkennis en bijkomend plaatsbezoek met een positief advies mits rekening te houden met een aantal opmerkingen.*

*In het negatief advies van Het Agentschap Natuur en Bos wordt een standaard ongunstig advies verleend op basis van de ligging van het perceel in agrarisch gebied met ecologisch belang. Het advies gaat voorbij aan het feit dat het hier om een akker gaat met weinig natuurwaarden.*

### **3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Individuele aanvragen voor grondophogingen geven doorgaans niet de indruk grote verschuivingen in de totale waterhuishouding van een bepaald gebied te veroorzaken. Iedere individuele ophoging vormt echter een (op zich) relatief kleine bijdrage aan een grotere waterproblematiek, vermits dit gepaard gaat met een verlies aan buffercapaciteit. Vele al of niet kleine ophogingen kunnen zo een zeer moeilijk beheersbaar probleem doen ontstaan, of doen toenemen. Voorzichtigheid en terughoudendheid is hier dan ook belangrijk.*

*Het kan niet dat een probleem met de waterhuishouding afgewenteld wordt op andere percelen, of deze nu dichtbij of veraf gelegen zijn. Ophogingen hebben namelijk altijd een effect op de waterhuishouding, hetgeen net de bedoeling is van deze ophogingen: de goede ruimtelijke ordening heeft er bijgevolg baat bij dat er zo weinig mogelijk reliëfwijzigingen gebeuren.*

*Aangezien de aanvraag zelfs niet gepaard gaat met compenserende maatregelen is de aanvraag in deze context geheel onverantwoord. Om problemen van wateroverlast tegen te gaan kan het misschien volstaan om allen de depressies plaatselijk te nivelleren. Een aangepast gebruik als weidegrond i.p.v. akker is ook een mogelijkheid.*

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*De aanvraag staat in functie van een landbouwactiviteit en heeft tot doel deze te optimaliseren. Vanuit louter planologisch standpunt is de aanvraag conform de vigerende plannen, op voorwaarde dat het advies m.b.t. de watertoets gunstig is, wat hier het geval is.*

*Niettemin kan gesteld worden dat elke ophoging in effectief overstroombaar gebied een aandeel in een grotere waterproblematiek, vermits dit gepaard gaat met een verlies aan buffercapaciteit. Vele al of niet kleine ophogingen kunnen zo een zeer moeilijk beheersbaar probleem doen ontstaan, of doen toenemen. Het kan bovendien niet dat een probleem met de waterhuishouding afgewenteld wordt op andere percelen, of deze nu dichtbij of veraf gelegen zijn. Ophogingen hebben namelijk altijd een effect op de waterhuishouding, hetgeen net de bedoeling is van deze ophogingen. Aangezien de aanvraag zelfs niet gepaard gaat met compenserende maatregelen is de aanvraag in*

*deze context geheel onverantwoord. Het behoud van bestaande overstromingsgebieden is van belang om de maatschappelijke kost voor de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden te beperken.*

*De goede ruimtelijke ordening is bijgevolg helemaal niet gebaat met deze grondophoging.*

*Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*...”*

Na de hoorzitting van 1 september 2010 beslist de verwerende partij op 23 september 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

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

*De aanvraag staat in functie van een landbouwactiviteit en heeft tot doel deze te optimaliseren. Planologisch zijn er geen bezwaren tegen deze aanvraag, en dat in tegenstelling met de visie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De aanvraag moet daarnaast ook voldoen aan de principes van de goede ruimtelijke ordening.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 14.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. De watertoets werd uitgevoerd door de dienst Waterlopen van de Provincie Volgens de kaartgegevens is het project:*

- e) gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied;*
- f) gelegen in een gebied met een helling tussen 0.5 en 5%;*
- g) niet gelegen in een gebied met infiltratiegevoelige bodem;*
- h) niet gelegen in een erosiegevoelig gebied.*

*De Dienst Waterlopen besluit uit haar terreinkennis en bijkomend plaatsbezoek met een positief advies mits rekening te houden met een aantal opmerkingen.*

*In het negatief advies van Het Agentschap Natuur en Bos wordt een standaard ongunstig advies verleend op basis van de ligging van het perceel in agrarisch gebied met ecologisch belang. Het advies gaat voorbij aan het feit dat het hier om een akker gaat met weinig natuurwaarden.*

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

*Individuele aanvragen voor grondophogingen geven doorgaans niet de indruk grote verschuivingen in de totale waterhuishouding van een bepaald gebied te veroorzaken. Iedere individuele ophoging vormt echter een (op zich) relatief kleine bijdrage aan een grotere waterproblematiek, vermits dit gepaard gaat met een verlies aan buffercapaciteit. Vele al of niet kleine ophogingen kunnen zo een zeer moeilijk beheersbaar probleem doen ontstaan, of doen toenemen. Voorzichtigheid en terughoudendheid is hier dan ook belangrijk.*

*De Provinciale Dienst Waterlopen, die op 4 maart 2010 nog ter plaatse ging, stelt dat het terrein een lichte daling heeft halverwege het perceel. De oever langs de Oude Leiearm ligt duidelijk hoger en hetzelfde geldt in de aansluiting van de akker met de openbare weg. Naast het akkerland bevinden zich langs beide zijden weilanden. Deze volgen deze daling niet zo duidelijk. Het akkerland is begrensd met een gracht, dewelke zal worden geruimd. Langs de andere zijde wordt een nieuwe gracht voorzien vanaf de helft van de perceelsgrens tot de openbare weg, waardoor een deel van het ingenomen buffervolume van de daling wordt gecompenseerd. De Dienst waterlopen stelt voor dat deze gracht wordt doorgetrokken tot meetpuntnummer 59 op de bouwaanvraag. Op die manier wordt de afwatering van het water op eigen terrein gemaximaliseerd en krijgen naastliggende percelen geen hinder van de uitgevoerde werken. Dit voorstel dient als voorwaarde opgelegd.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De aanvraag staat in functie van een landbouwactiviteit en heeft tot doel deze te optimaliseren. De aanvraag is dan ook conform de vigerende plannen.*

*De aanvraag is ook ruimtelijk aanvaardbaar op voorwaarde dat de voorziene nieuwe gracht wordt doorgetrokken tot meetpuntnummer 59 op de bouwaanvraag.*

*De vergunning wordt aldus onder deze voorwaarde verleend.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

###### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij werpt op dat het verzoekschrift laattijdig werd ingesteld. De tussenkomende partij stelt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partij ter kennis is gebracht per schrijven van 27 september 2010, zodat de betekening wordt geacht daags nadien te hebben plaatsgevonden op 28 september 2010. De eerste nuttige dag van de vervaltermijn is zodoende 29 september 2010, zodat de vervaltermijn van 30 dagen verstreken is op 28 oktober 2010.

De verzoekende partij stelt van haar kant dat de bestreden beslissing door haar werd ontvangen op 29 september 2010, hetgeen blijkt uit de datumstempel van ontvangst van RWO – West-Vlaanderen. De beroepstermijn ving volgens haar dan ook slechts aan op 30 september 2010 om te eindigen op 29 oktober 2010.

De verzoekende partij stelt dat er geen enkel stuk voorligt waaruit zou blijken dat de verwerende partij de zending met datumvermelding 27 september 2010 ook daadwerkelijk op die datum aangeboden heeft aan de postdiensten. De eigen stempel van de deputatie op de verzendingsbrief is volgens de verzoekende partij geen bewijs van verzending op die datum.



De datumstempel van RWO op 29 september 2010 bewijst volgens verzoekende partij dat zij het bestreden besluit slechts op 29 september 2010 heeft ontvangen, en het bewijs van effectieve ontvangst primeert op een vermoeden dat zelfs niet op stukken is gebaseerd.

De verzoekende partij stelt ten slotte dat zij in strijd met artikel 4.7.23, §2 VCRO niet gelijktijdig met de betekening van het bestreden besluit een kopie van het volledige dossier heeft ontvangen, zodat de beroepstermijn in se nog niet is begonnen te lopen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO dient het beroep tegen een vergunningsbeslissing te worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is.

Conform de rechtspraak van de Raad moet, voor de toepassing van artikel 4.7.23, §3 VCRO en artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO, onder betekening worden begrepen de aanbieding van de zending, die, behoudens bewijs van het tegendeel, wordt geacht te gebeuren op de dag na de datum van de poststempel van de ter post aangetekende zending. Onder aanbieding moet worden begrepen, het eigenlijk aanbieden door de postdiensten van de aangetekende zending en niet de feitelijke kennisname ervan, al dan niet op een later tijdstip, door de bestemming.

De verzoekende partij stelt daarbij dat het bewijs is geleverd dat zij de zending pas heeft ontvangen op 29 september 2010, hetgeen moet blijken uit de datumstempel van ingekomen post aangebracht door RWO-West-Vlaanderen. De verzoekende partij kan evenwel geen stuk voorleggen waaruit de datumstempel van de ter post aangetekende zending blijkt.

De tussenkomenende partij betwist dit, en gaat er daarbij van uit dat de aangetekende zending ook effectief op 27 september 2010 ter post is aangeboden, zodat de aanbieding van de zending daags nadien op 28 september 2010 van de zending wordt geacht te zijn gebeurd. De tussenkomenende partij van haar kant legt evenmin een stuk voor waaruit de datumstempel van de ter post aangetekende zending blijkt.

Bij nazicht van het door verwerende partij neergelegde administratief dossier, stelt de Raad vast dat het administratief dossier enkel een duplicaat van de desbetreffende betekeningbrief bevat, maar geen bewijs van aangetekende zending waaruit blijkt op welke datum deze brief effectief ter post is aangeboden.

Aan de verwerende partij werd ter zitting verzocht om tegen de zitting van 4 maart 2014 een bewijs voor te leggen van het tijdstip van de aangetekende zending waarmee de bestreden beslissing werd betekend aan de verzoekende partij. Met een schrijven van 11 februari 2014 aan de Raad laat de verwerende partij weten dat nazicht van de archieven bij de verzendingsdienst van de deputatie geen resultaat heeft opgeleverd en dat het bewijs niet kan worden voorgelegd. In die optiek meent de verwerende partij dat de tijdigheid van het verzoekschrift kan worden aangenomen.

De partij die een exceptie van laattijdigheid inroept, moet aantonen dat de vordering is ingesteld buiten de termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de dag na deze van de betekening.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de tussenkomenende partij niet aantoont dat de zending die door de verwerende partij is gedateerd op 27 september 2010, ook daadwerkelijk op deze datum aan de postdiensten werd aangeboden, en dat de eerste nuttige

dag van de vervaltermijn 29 september 2010 is, en niet 30 september 2010 zoals door verzoekende partij wordt gesteld.

De Raad is van oordeel dat de mogelijke twijfel over de exacte datum van aanbidding van de brief van 27 september 2010 aan de postdiensten, die mede bestaat ingevolge de onvolledigheid van het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, niet in het nadeel van de verzoekende partij mag worden uitgelegd.

Bij gebrek aan tegenbewijs door de tussenkomenende partij, neemt de Raad dan ook aan dat de verzoekende partij slechts op 29 september 2010 een kopie van de bestreden beslissing heeft ontvangen, zodat de vordering werd ingesteld op de laatste dag van de termijn van dertig dagen en bijgevolg tijdig is ingesteld.

De exceptie van laattijdigheid van de tussenkomenende partij is niet gegrond.

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

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: schending van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, het gewestplan Roeselare – Tielt en de formele en materiële motiveringsplicht:

“ ...

*Het gewestplan situeert de betrokken percelen in agrarisch gebied met ecologisch belang. Daar gelden volgende bestemmingsvoorschriften:*

“ *Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden. “*

*De Deputatie houdt ten onrechte voor dat de aanvraag niet strijdt met deze bestemmingsvoorschriften.*

2 *Het Agentschap Natuur en Bos heeft op 25.03.2010 een klaar en duidelijk advies uitgebracht (stuk 4).*

*Volgens het Agentschap is het perceel gelegen in de ■■■, gebied dat door zijn ligging van nature een overstromingsgebied is. In dergelijk overstromingsgebied kan zich een specifieke fauna en flora ontwikkelen. Door het droogleggen van het gebied, minstens het wijzigen van de waterhuishouding dreigt die specifieke fauna en flora verloren te gaan, minstens zich niet verder te kunnen ontwikkelen.*

*Het staat buiten discussie dat de beoogde werken een invloed op de waterhuishouding zal hebben. De werken hebben immers de bedoeling om een deel van de akkers niet langer te laten overstromen.*

*Vanzelfsprekend zal het droogleggen van het gebied, van invloed zijn op de fauna en flora. Krachtens het gewestplan zijn werken verboden die 'het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde (...) schaden". De aanvraag strijdt derhalve met de bestemmingsvoorschriften.*

*3 Hoewel de GSA op gemotiveerde wijze aangeeft waarom de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften, gaat de Deputatie volledig voorbij aan dit gegeven, behalve dan dat zij stelt dat er planologisch geen bezwaren zijn. Het louter ontkennen van de adviezen lijkt voor de Deputatie te volstaan om een afdoende motivering te geven, quod certe non!*

*De Deputatie had minstens op gefundeerde wijze moeten aangeven waarom zij van oordeel is dat de aanvraag van geen invloed is op de fauna en flora. Uit geen enkel element van het administratief dossier blijkt dat de bewering van de Deputatie 'dat het hier om een akker gaat met weinig natuurwaarden' met de realiteit overeenstemt. Het louter poneren van een feit, zonder dat dit steun vindt in het dossier, zeker wanneer het ingaat tegen het advies van een gespecialiseerde dienst, schendt de materiële en formele motiveringsplicht.*

*Minstens is de stelling van de Deputatie kennelijk onredelijk, nu uit het dossier onomstotelijk blijkt dat de akker grotendeels drooggelegd zal worden. Dit is immers het doel van de aanvraag! Men kan niet met ernst voorhouden dat het droogleggen van een effectief overstromingsgebied, van geen invloed is op de natuurwaarden.*

*Het eerste middel is gegrond.*

*..."*

De tussenkomende partij stelt het volgende:

*"..."*

*De stelling van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing de bovenvermelde bestemmingsvoorschriften en formele en materiële motiveringsplicht zou schenden overtuigt niet.*

*Uit de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie de mening is toegedaan dat het agentschap Natuur en Bos net zoals de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar standaard een ongunstig advies verlenen, en dit om reden de aanvraag het specifieke milieu van planten en dieren zou schaden. De deputatie stelt echter dat dit standaardadvies in casu dient ter zijde te worden geschoven en dit gelet op het feit dat het perceel in kwestie geen specifiek milieu van planten en dieren zou herbergen. Het perceel in kwestie betreft in tegendeel een akker met weinig natuurwaarden. Zodoende kan de uitvoering van de werken niet tot gevolg hebben dat het specifiek milieu van*

*planten en dieren zou worden geschaad, nu er van dergelijk milieu geen sprake is op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.*

*Uit de feiten blijkt dat de deputatie het in casu bij het juiste eind heeft. Het betreffende perceel grond betreft een perceel akkerbouwgrond, dat wordt ingeschakeld in de exploitatie van een volwaardig landbouwbedrijf van tussenkomende partij, en dat sinds jaren wordt aangewend als akkerland. Het voorgaande heeft tot gevolg dat er op het perceel in kwestie enkel cultuurgewassen voorkomen, zodat er geenszins sprake is van een specifiek milieu voor planten en dieren. Dat het perceel in kwestie een akkerbouwperceel betreft blijkt zeer duidelijk uit het stuk 2 van tussenkomende partij. Op de betreffende luchtfoto's is duidelijk vermeld dat de het perceel in kwestie dienst doet als akkerland voor de teelt van maïs. Het perceel in kwestie is op de luchtfoto's aangeduid als:*

- Perceel nr. 8 verzamelaanvraag 2010;*
- Perceel nr. 8 verzamelaanvraag 2009;*
- Perceel nr. 8 verzamelaanvraag 2008;*

*Uit de verklaring bij elke respectievelijke verzamelaanvraag blijkt zeer duidelijk dat het perceel jaar na jaar wordt aangewend voor de teelt van korrelmaïs.*

*De verzoekende partij heeft het net als het agentschap Natuur en Bos bij het verkeerde eind waar zij stellen dat het perceel in kwestie waardevol zou zijn voor het milieu van planten en dieren. De stelling van verzoeker is op dit punt in tegenspraak met de feiten. Verzoeker reikt ook geen enkel feitelijk gegeven aan waaruit zou moeten blijken dat de verwerende partij het bij het verkeerde eind heeft. Zodoende komt vast te staan dat de aanvraag geenszins van aard is om schade toe te brengen aan het milieu van planten en dieren. De motivering van de deputatie is op dit punt niet feitelijke onjuist of kennelijk onredelijk.*

*De stalling dat de waterproblematiek onvoldoende zou zijn in overweging genomen overtuigt evenmin. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt duidelijk dat geen afbreuk gedaan wordt aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan voor agrarisch gebied met ecologisch belang op voorwaarde dat de aandachtspunten uit het gunstig advies m.b.t. de watertoets worden gerespecteerd. Meer bepaald is de provinciale dienst Waterlopen de mening toegedaan dat het voorwerp van de aanvraag niet problematisch is voor de waterproblematiek in zoverre*

*Een en ander is als volgt gemotiveerd in de bestreden beslissing:*

*...*

*De verzoekende partij poneert in het eerste middel zonder verdere toelichting dat niet voldoende aandacht zou worden besteed aan de overstromingsproblematiek. De verzoekende partij negeert de bovenvermelde adviezen en motivering echter volledig. Om voormelde reden alleen al dient te worden gesteld dat het middel ongegrond is. De verzoekende partij slaagt er niet in in concreto aan te tonen dat, en zo ja op welk punt, de bestreden beslissing feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Ook voert de verwerende partij geen argumenten aan waaruit zou moeten blijken dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd zou zijn.*

*Het eerste middel is ongegrond.*

*..."*

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“... ”

*Tussenkomen de partij probeert een motivering te geven die het bestreden besluit ontbeert. Nergens is in het bestreden besluit terug te vinden waarom de Deputatie in strijd met het advies van het Agentschap Natuur en Bos van mening is dat de aanvraag niet strijdt met de bestemmingsvoorschriften, meer bepaald het ecologisch belang.*

*De Deputatie zegt niet meer dan dat de aanvraag in functie van de landbouwactiviteit staat en dient om deze te optimaliseren. De weerlegging van het advies van Natuur en Bos en de GSA is beperkt tot: ‘het is niet juist wat zij zeggen’.*

*Als dat al een afdoende motivering is, zal menig besluit korter en korter worden.*

*Het is trouwens niet omdat het perceel in kwestie als akkerland gebruikt wordt, dat het van geen invloed op de fauna en flora van de omgeving kan hebben...*

*Het eerste middel is gegrond.*

“... ”

#### *Beoordeling door de Raad*

In dit middel stelt de verzoekende partij dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO.

Het wordt niet betwist dat de aangevraagde reliëfwijziging volgens het toepasselijke gewestplan Roeselare-Tielt, goedgekeurd bij K.B. van 17 december 1979, gelegen is in “agrarisches gebied met ecologisch belang”.

Dit aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bepaalt het volgende:

“... ”

*Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn die gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben.*

*Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.*

“... ”

Hieruit volgt dus dat in agrarische gebieden met ecologisch belang alleen die werken en handelingen mogen worden uitgevoerd die het specifieke milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.

In dit verband heeft het Agentschap voor Natuur en Bos de aanvraag voor de ophoging negatief geadviseerd omwille van het ecologisch belang van het gebied:

“... ”

*De aanvraag betreft het nivelleren en ophogen van plaatselijke laagtes in een akker. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft deze aanvraag met veel belangstelling doorgenomen en merkt op dat de aanvraag gelegen is in de ■■■■. Op het betrokken perceel situeren zich belangrijke potenties voor de ontwikkeling van natte natuur. In deze*

*omgeving wordt het herstel van een 'rivierenlandschap' benadrukt met een versterking van de rivierdynamiek, het ecologisch potentieel en de ruimtelijke kwaliteit. Uit bovenstaande motivering blijkt dat het niet wenselijk is om het betrokken perceel op te hogen.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn negatief advies dat de aanvraag in strijd is met de gewestplanbestemming.

De verwerende partij gaat in de bestreden beslissing voorbij aan deze negatieve adviezen, en overweegt m.b.t. de planologische verenigbaarheid van de aanvraag het volgende:

“ ...

*De aanvraag staat in functie van een landbouwactiviteit en heeft tot doel deze te optimaliseren. Planologisch zijn er geen bezwaren, en dat in tegenstelling met de visie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De aanvraag moet daarnaast ook voldoen aan de principes van de goede ruimtelijke ordening.*

...  
...

*In het negatief advies van Het Agentschap Natuur en Bos wordt een standaard ongunstig advies verleend op basis van de ligging van het perceel in agrarisch gebied met ecologisch belang. Het advies gaat voorbij aan het feit dat het hier om een akker gaat met weinig natuurwaarden.*

...”

Met de verzoekende partij moet dus worden vastgesteld dat de verwerende partij zich in essentie beperkt tot de vaststelling dat de ophoging in functie staat van een landbouwactiviteit, maar dat zij nalaat om concreet en zorgvuldig te onderzoeken of de gevraagde ophoging het specifieke milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaadt.

De verwerende partij beperkt zich in dit verband tot het louter tegenspreken van het negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het louter tegenspreken van een ongunstig advies kan niet worden beschouwd als een onderbouwde weerlegging van dit advies.

De verwerende partij doet verder het negatief advies van het Agentschap voor Natuur en Bos af als een “standaard ongunstig advies”, en gaat aan dit ongunstig advies van het bevoegde Agentschap voorbij met de enkele overweging dat het “om een akker gaat met weinig natuurwaarden”.

De verwerende partij gaat klaarblijkelijk voorbij aan het feit dat volgens het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift deze gebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben niet alleen omwille van de fauna en flora die zij herbergen, maar ook omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden.

In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij aanneemt, kan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos niet zomaar worden afgedaan als een standaard ongunstig advies. Wel integendeel, dit advies blijkt gesteund te zijn op concrete en feitelijke elementen. Zo stelt het bevoegde Agentschap vast dat zich op het betrokken perceel belangrijke potenties voor de ontwikkeling van natte natuur situeren, en dat in deze omgeving het herstel van een “rivierenlandschap” wordt benadrukt met een versterking van de rivierdynamiek, het ecologisch potentieel en de ruimtelijke kwaliteit. Dit negatief advies wordt niet concreet weerlegd door de eerder algemene overweging van de verwerende partij dat het gaat om een akker met weinig natuurwaarden.

Aangezien de formele motiveringsplicht vereist dat de motieven waarop de beslissing is gesteund in de bestreden beslissing zelf worden opgenomen, kan geen rekening gehouden worden met de a posteriori motivering die door tussenkomende partij wordt gegeven in haar toelichtende memorie. De Raad merkt overigens op dat de omstandigheid dat het perceel gebruikt wordt als akkerland en hierop enkel cultuurgewassen zouden voorkomen, niet belet dat het perceel een ecologisch waarde kan hebben en in het bijzonder belangrijke potenties kan hebben voor de ontwikkeling van natte natuur zoals wordt gesteld in het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Tevens merkt de Raad op dat uit het bestreden besluit helemaal niet blijkt dat de verwerende partij concreet heeft onderzocht of de gevraagde ophoging de landschappelijke waarde niet schaadt. Nochtans stelt het desbetreffende voorschrift dat enkel die werken en handelingen mogen worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren *en de landschappelijke waarde* niet schaden. In dit verband stelt de Raad vast dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn ongunstig advies heeft gesteld dat het “systematisch wegwerken van de hoogte- en laagteverschillen een verschraling van het landschap” inhoudt, en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing hier niets tegenover stelt.

De tussenkomende partij stelt in haar toelichtende memorie met betrekking tot het tweede middel dat de reliëfwijziging er enkel toe strekt om een hoogteverschil van 20 cm weg te werken, hetgeen amper visueel waarneembaar zou zijn. Dit betreft eveneens een a posteriori motivering waarmee in het kader van de ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht geen rekening kan worden gehouden. Daarenboven merkt de Raad op dat uit het gevoegde plan bij de bouwaanvraag blijkt dat de gevraagde reliëfwijziging *gemiddeld* 20 cm over een oppervlakte van 23.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en dat het weg te werken niveauverschil op bepaalde plaatsen meer dan 20 cm bedraagt, zodat in de ogen van de Raad niet kan worden volgehouden dat de ophoging visueel niet of amper waarneembaar zou zijn.

Gelet op de andersluidende negatieve adviezen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het Agentschap voor Natuur en Bos diende de verwerende partij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveren, en kon zij zich niet beperken tot de niet nader onderbouwde bewering dat het gaat om een akker met “weinig natuurwaarden”.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van partijen*

In het tweede middel voert de verzoekende partij de volgende schendingen aan: schending van artikel 1.1.4, artikel 4.3.1, §1, 1° en §2 VCRO, de formele en materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij licht het middel als volgt toe:

“ ...

1 Verzoekende partij put een tweede middel uit de schending van art. 1.1.4, 4.3.1 § 1,1° en 4.3.1 § 2 VCRO en de formele en materiële motiveringsplicht.

*De aanvraag strijdt immers met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

2 *De Deputatie geeft in het bestreden besluit geen enkel argument betreffende de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Men stelt enkel dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is voor zover "de nieuwe gracht wordt doorgetrokken tot meetpuntnummer 59".*

*Over de visuele impact geen woord. Toch een belangrijk element bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De PSA had al gewezen op het ontbreken van de hoogtepeilen van de aanpalende weilanden om de visuele impact en de gevolgen voor de waterhuishouding te beoordelen. De Deputatie gaat daar zomaar aan voorbij.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet te verkiezen om elke glooiing in het landschap weg te werken. Variatie in het landschap draagt bij tot de schoonheidswaarde van de omgeving. Het nivelleren van de gronden zal voor een verschraling van het landschap zorgen, wat strijdig is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Zoals gezegd, gaat de Deputatie op dit aspect zelfs niet in. Het ontbreken van enige motivering desbetreffend, maakt het bestreden besluit ipso facto onwettig.*

3 *Krachtens de VCRO dient de vergunningverlenende overheid rekening te houden met de gevolgen van de aanvraag voor het leefmilieu.*

*Hoger werd reeds aangetoond dat de aanvraag de fauna en flora in de ■■■ ernstig zal verstoren. Een overstromingsgebied wordt gedempt, met alle gevolgen van dien.*

*Het feit dat in de aanvraag de hoogtepeilen van de aangelanden ontbreken, en men dus de gevolgen voor die aangelanden niet kan inschatten, maakt dat de Deputatie niet met kennis van zaken kon besluiten dat de waterhuishouding niet zou verstoord worden. Integendeel, het dempen van gronden grijpt altijd in op de waterhuishouding. De PSA heeft de Deputatie daar in duidelijke bewoordingen op gewezen, element waar men zonder enige pertinente motivering aan voorbij gaat. Het enige wat de Deputatie daarover stelt, is dat door het doortrekken van een gracht het water maximaal via de eigen grond zal afgevoerd worden. Wat de implicatie van die afvoer op de aangelanden zal zijn, wordt in het midden gelaten.*

*Het toelaten van het dempen van een effectief overstromingsgebied, schendt het leefmilieu.*

*Het tweede middel is gegrond.*

*..."*

De tussenkomende partij stelt het volgende in haar toelichtende memorie:

*..."*

*In essentie voert verzoekende partij enkel een schending aan van art. 4.3.1, §2, 1° VCRO en dit om reden dat onvoldoende aandacht zou zijn besteed aan de visuele impact van de aanvraag.*

*Verzoekende partij ziet hierbij volledig over het hoofd dat de in art. 4.3.1, §2, 1° VCRO bedoelde criteria slechts dienen te worden beoordeeld "voor zover zij noodzakelijk of relevant zijn". Aangezien de reliëfwijziging er toe strekt om een niveauverschil van 20 cm weg te werken, kan bezwaarlijk worden gesteld dat de een beoordeling van de aanvraag vanuit het oogpunt van de visuele impact noodzakelijk of relevant zou zijn. Een hoogteverschil van 20 cm kan daarenboven evenmin worden beschouwd als een*



*“glooiing”. Evenmin kan er in de gegeven omstandigheden gesproken worden van een “effectief overstromingsgebied”. Een ophoging met 20 cm zal amper visueel waarneembaar zijn. Ook de effecten op de waterhuishouding van de naburige percelen zijn volstrekt verwaarloosbaar.*

*Uit de plannen die gevoegd zijn bij de aanvraag blijkt dat de hoogteprofielen wel degelijk zijn weergegeven. Op de plannen (stuk 2) zijn diverse meetpunten weergegeven van zowel het perceel in kwestie als de aanpalende straat en de grens met de naastliggende percelen. In totaal zijn zo’n 250 meetpunten aangeduid en opgemeten op het plan. Stellen dat het opmetingsplan een onduidelijk beeld zou geven van de het reliëf van het op te hogen perceel is flagrant in strijd met de feiten.*

*Dat de uitvoering van de werken een invloed kan hebben op het leefmilieu (en meer bepaald op de fauna en flora aanwezig) op het perceel is eveneens flagrant onjuist. Zoals hoger aangetoond, wordt het betreffend perceel enkel aangewend voor de teelt van maïskorrels en komen er op het perceel geen andere specifieke fauna en flora voor.*

*Voor het overige kan in redelijkheid niet worden aangenomen dat een reliëfwijziging van 20 cm een significant nadelig effect zou hebben op de aanwezige fauna en flora in de omgeving van het perceel. Na ophoging zal het perceel opnieuw aangewend worden voor de teelt van korrelmaïs. De ophoging op zich vormt zodoende geen bedreiging voor de fauna en flora binnen het betreffende agrarisch gebied met ecologisch belang. In het licht van het voorgaande kan, gelet op het verwaarloosbare effect van de reliëfwijziging op de fauna en flora in de omgeving, gesteld worden dat de effecten op het leefmilieu niet dienden te worden onderzocht in het licht van de toetsing van de aanvraag aan het art. 4.3.1, §2, 1° VCRO, en dit gelet op de strekking van de aanvraag. Verzoekende partij doet ook niet de minste moeite om in concreto aan te tonen op welke wijze de reliëfwijziging een negatieve invloed zou kunnen hebben op de fauna en flora in de omgeving van het perceel.*

*Het tweede middel is gelet op het voorgaande wel degelijk ongegrond.  
...”*

De verzoekende partij stelt nog het volgende in haar wederantwoordnota:

*“ ...*

*1 Verzoekende partij put een tweede middel uit de schending van art. 1.1.4, 4.3.1 § 1,1° en 4.3.1 § 2 VCRO en de formele en materiële motiveringsplicht.*

*De aanvraag strijdt immers met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*2 Andermaal probeert tussenkomende partij het bestreden besluit te redden door een post factum motivering in haar nota aan toe te voegen. De Raad zal samen met verzoekende partij vaststellen dat er gewoonweg geen beoordeling in concreto van de goede ruimtelijke ordening werd gemaakt.*

*Volgens tussenkomende partij heeft de aanvraag ook geen visuele impact op de omgeving. Dat is een beoordeling die haar niet toekomt, maar de Deputatie als vergunningverlenende overheid. Voorhouden dat een ophoging over een oppervlakte van niet minder dan 23.000m<sup>2</sup> het aanzien van de omgeving niet zal beïnvloeden – en de Deputatie dus over de goede ruimtelijke ordening in het algemeen niets hoefde te zeggen – is niet ernstig.*

*Waarom dit effectief overstromingsgebied zomaar gedempt kan worden, blijkt evenmin uit het besluit.*

*Volgens tussenkomen de partij diende de impact van de aanvraag op het leefmilieu niet onderzocht te worden omdat er weinig zal veranderen. Meteen staat vast dat die noodzakelijke beoordeling niet gemaakt werd, ook in de ogen van de aanvrager.*

*Indien de Deputatie van oordeel was dat er geen impact is, dan diende zij dat met duidelijke motieven aangegeven hebben.*

*3 Tussenkomen de partij ziet hoogtelijnen op de plannen, de PSA heeft ze niet gezien... De Raad zal er ook naar op zoek moeten gaan.*

*Het tweede middel is gegrond.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

Onder punt 4C Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij in het bestreden besluit het volgende:

*“...*

*Individuele aanvragen voor grondophogingen geven doorgaans niet de indruk grote verschuivingen in de totale waterhuishouding van een bepaald gebied te veroorzaken. Iedere individuele ophoging vormt echter een (op zich) relatief kleine bijdrage aan een grotere waterproblematiek, vermits dit gepaard gaat met een verlies aan buffercapaciteit. Vele al of niet kleine ophogingen kunnen zo een zeer moeilijk beheersbaar probleem doen ontstaan, of doen toenemen. Voorzichtigheid en terughoudendheid is hier dan ook belangrijk.*

*De Provinciale Dienst Waterlopen, die op 4 maart 2010 nog ter plaatse ging, stelt dat het terrein een lichte daling heeft halverwege het perceel. De oever langs de Oude Leiearm ligt duidelijk hoger en hetzelfde geldt in de aansluiting van de akker met de openbare weg. Naast het akkerland bevinden zich langs beide zijden weilanden. Deze volgen deze daling niet zo duidelijk. Het akkerland is begrensd met een gracht, dewelke zal worden geruimd. Langs de andere zijde wordt een nieuwe gracht voorzien vanaf de helft van de perceelsgrens tot de openbare weg, waardoor een deel van het ingenomen buffervolume van de daling wordt gecompenseerd. De Dienst waterlopen stelt voor dat deze gracht wordt doorgetrokken tot meetpuntnummer 59 op de bouwaanvraag. Op die manier wordt de afwatering van het water op eigen terrein gemaximaliseerd en krijgen naastliggende percelen geen hinder van de uitgevoerde werken. Dit voorstel dient als voorwaarde opgelegd.*

*...”*

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO dient de overheid een aanvraag te toetsten op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO. De overheid houdt bij de

beoordeling van de aanvraag rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de hiervoor genoemde aandachtspunten in rekening brengen.

Overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO wordt er in het kader van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, en wordt er op deze manier gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

De formele motiveringsplicht vereist niet dat de vergunningverlenende overheid punt per punt antwoordt op elk bezwaar of argument uit een beroepschrift of andersluidend advies. Het is wel vereist dat uit de bestreden beslissing kan worden afgeleid op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de vergunningverlenende overheid zich heeft gesteund om de vergunning te verlenen.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat in het bestreden besluit in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening met geen woord wordt gerept over de visuele impact van de aanvraag op de omgeving. Nochtans had de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar er in zijn ongunstig advies op gewezen dat “het systematisch wegwerken van de hoogte- en de laagteverschillen een verschraling van het landschap” betekent, zodat de verwerende partij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger diende te motiveren.

De stelling van de tussenkomende partij dat de aanvraag slechts voorziet in het wegwerken van een niveauverschil van slechts 20 cm zodat bezwaarlijk kan worden gesteld dat een beoordeling van de aanvraag vanuit het oogpunt van de visuele impact noodzakelijk of relevant zou zijn, kan niet worden bijgetreden.

Zoals uiteengezet bij het eerste middel, blijkt uit de aanvraag dat de reliëfwijziging gemiddeld 20 cm over een oppervlakte van 23.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en dat het weg te werken niveauverschil op bepaalde plaatsen dus meer dan 20 cm bedraagt. Er kan in de ogen van de Raad dus niet bij voorbaat worden gesteld dat deze ophoging visueel amper of niet waarneembaar zou zijn, zodat een beoordeling van de visuele impact van de aanvraag in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk aan de orde is.

Daarenboven is dit een a posteriori motivering waarmee bij de beoordeling van de ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht geen rekening kan worden gehouden. Ingeval de verwerende partij, anders dan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, van mening zou zijn dat de aangevraagde reliëfwijziging geen of slechts een verwaarloosbare visuele impact heeft op het landschap, diende zij in de bestreden beslissing haar standpunt uitdrukkelijk en concreet te motiveren.

De Raad stelt verder met de verzoekende partij vast dat uit de motivering van de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aandacht heeft gehad voor de mogelijke negatieve milieueffecten van de ophoging in het bijzonder de effecten van de ophoging op de aanwezige natuurwaarden.

De stelling van tussenkomende partij dat een reliëfwijziging van 20 cm in redelijkheid geen significant effect kan hebben op de aanwezige fauna en flora in de omgeving van het perceel, zodat de effecten op het leefmilieu niet dienden te worden onderzocht in het licht van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, kan niet worden bijgetreden.

Gelet op de ligging van het perceel in een agrarisch gebied met ecologisch belang en gelet op het ongunstige advies van het Agentschap voor Natuur en Bos waarin wordt gewezen op de belangrijke potenties van het gebied voor de ontwikkeling van natte natuur, kan niet worden aangenomen dat een beoordeling van de gevolgen van de aanvraag voor het leefmilieu in deze niet noodzakelijk of relevant zou zijn.

De Raad is derhalve van oordeel dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van ██████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 september 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het gedeeltelijk ophogen en nivelleren van een grond gelegen te ██████ en met kadastrale omschrijving ██████.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Katrien VISSERS

Pieter Jan VERVOORT