

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0261 van 1 april 2014
in de zaak 1011/0404/A/8/0344

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**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 18 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het opheven van het terrein met teelaarde voor het verbeteren van het terrein voor het aanplanten en kweken van sier- en tuinplanten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen aan de [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 geen toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 5 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

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

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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. FEITEN

Op 15 december 2009 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het ophogen van het terrein met teelaarde voor het verbeteren van het terrein voor het aanplanten en kweken van sier- en tuinplanten”*.

Voor deze handelingen werd door de verwerende partij reeds op 23 december 2004 een stedenbouwkundige vergunning verleend, maar de aanvrager heeft deze vergunning laten vervallen. Op 7 juli 2009 werd door de lokale politie een proces-verbaal opgesteld: er werd vastgesteld dat op het perceel verschillende hopen aarde liggen. De aanvrager wenst de situatie te regulariseren.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 februari 2009 tot en met 16 januari 2010. Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 13 januari 2010 een ongunstig advies uit. Hierin wordt het volgende gesteld:

“...
Uw adviesaanvraag met betrekking tot:

(...)

werd uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting onderzocht en wordt ongunstig geadviseerd.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en betreft een algehele ophoging van een perceel weiland. Het is niet duidelijk of de aanvraag kadert in een professionele landbouwwitbating van aanvrager.

Naar ons inziens zijn de aangeduide hoogten overdreven en zal de ophoging geen meerwaarde betekenen waarbij er bodemverbetering zal optreden, en gaat het hier louter om het ophogen met grondoverschotten. Dergelijke ophogingen dewelke een meer algehele ophoging betreft zonder bodemverbetering, kan door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling niet aanvaard worden.

Ophogingen kunnen enkel aanvaard worden indien het gaat om plaatselijke laagtes die door hevige regenval drassig blijven en moeilijk bewerkbaar zijn, waardoor de teeltopbrengsten dalen.

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.

...

De Provinciale Dienst Waterlopen brengt op 1 februari 2010 een gunstig advies uit. Hierin wordt het volgende overwogen:

“ ...

Gegevens en bemerkingen

1. Volgens de brongegevens (zie bijlage: kaarten watertoets) is het project

a. gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

b. gelegen in een gebied met hellingen tussen 0 en < 0,5%, de aansluiting met de weg heeft een helling van > 10%.

c. niet gelegen in een gebied met infiltratiegevoelige bodem.

d. deels gelegen in een erosiegevoelig gebied.

2. Uit terreinkennis blijkt dat het terrein gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied. Uit bijkomend plaatsbezoek op 30-09-2009 blijkt dat het perceel heel licht afhelt richting ■■■■, net zoals de omliggende terreinen. Het perceel ernaast met kadastraal nr. ■■■■ is bebouwd, ligt langs straatzijde ruim 1m hoger als het op te hogen perceel en helt af tot een zelfde hoogte op de helft van de perceelsgrens. De andere burens liggen op hetzelfde peil als het op te hogen perceel. Aan de overzijde van de ■■■■ bevinden zich natte weidegronden. Na ophoging ligt het perceel overal 50cm hoger. De baangracht blijft ongewijzigd. De eigenaar voorziet, ter compensatie van het ingenomen overstromingsgebied twee (ver)brede grachten richting ■■■■. Langsheen de ■■■■ wordt een winterbedding voorzien van ruim 1m.

Er worden maatregelen genomen om geen schadelijke effecten te veroorzaken voor de omliggende percelen. Dit vertaalt zich in de brede grachten richting ■■■■ en de verbreding van de bedding van de ■■■■ zelf ter hoogte van het terrein.

Advies Dienst Waterlopen

*Er worden maatregelen genomen om geen overlast te veroorzaken voor de omliggende percelen. Hierdoor kan dit aanpassingswerk **GUNSTIG** geadviseerd worden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem verleent op 19 februari 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Gunstig advies uit te brengen mits er wordt gezorgd voor voldoende afwatering (door bv de bestaande beek te verdiepen, en/of een bijkomende gracht aan te leggen aan de andere kant van het perceel, ...) om elk gevaar van overstroming van de aangelanden te vermijden

...”

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 24 december 2009 een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 31 maart 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

WATERTOETS

Het college van burgemeester en schepenen wordt geacht, voor de afgifte van de vergunning, de aanvraag te toetsen aan de Watertoets. Hiertoe werd advies gevraagd aan de Provinciale Dienst Waterlopen.

Het gunstig advies van de PTD met betrekking tot de watertoets strookt niet met de doelstellingen en de beginselen van het decreet integraal waterbeleid. De ophoging is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en brengt ernstige schade toe aan de natuurlijke werking van de ██████.

Ophoging in effectief overstromingsgevoelig gebied zorgt voor de vermindering van de natuurlijke berging van de beek waardoor overstromingslast verplaatst met schade aan harde infrastructuren en bebouwingen tot gevolg. De aanvraag wordt daarom een negatieve watertoets toegekend en negatief beoordeeld.

(...)

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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**

Gezien de negatieve watertoets (zie “WATERTOETS”) dient de aanvraag negatief beoordeeld.

We verwijzen ook naar onze vroegere adviezen (zie “HISTORIEK”).

Gelet op het advies van Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling is het niet duidelijk of de aanvraag kadert in een professionele landbouwuitbating van de aanvrager.

De aanvraag is ook in strijd met de doelstelling van de ruilverkaveling om hier de natuur en de landbouw te laten samen gaan.

- **visueel-vormelijke elementen**

Het algeheel verhogen van een perceel leidt tot vervaging van de beekvallei. Te meer daar dit gebied behoort tot het niet bevestigde agrarische gebied. Met andere woorden staat het nog niet vast of dit gebied verweven wordt met de natuur.

- **cultuurhistorische aspecten**

Zoals in de inleidende bespreking van de inventaris van het bouwkundig erfgoed van de deelgemeente Dentergem beschreven maakt het perceel deel uit van de fossiele rivierloop van de Leie en de dalsliert van de [REDACTED].

Het betreft ook een historisch permanent grasland.

Ook is het perceel gelegen binnen de relictzone "Vallei van de Zeverenbeek en vallei Oude Mandelbeek en Mandelvallei".

De voorziene ophoging zorgt voor een vervaging van de historisch gevormde beekvallei.

Gezien de ligging in dit valleigebied en aangezien de aanvrager zelf zegt dat het drassige, weinig doorlatende grond betreft is de voorziene bestemming, plantenteelt, niet geschikt op dit perceel.

- **het bodemreliëf**

Het ophogen van een weiland leidt enerzijds tot ernstige verstoring van de waterhuishouding (zie "watertoets") en anderzijds tot een verschraling van het landschap en verlies aan biodiversiteit. Ook is de algehele ophoging overdreven en betekent die geen meerwaarde waarbij er bodemverbetering zal optreden.

Enkel de ophoging van plaatselijke laagtes die een meerwaarde bieden voor de teeltopbrengsten kunnen aanvaard worden. Gelet ook op het advies van Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling.

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.

Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Ongunstig

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem heeft op 9 april 2010 de stedenbouwkundige vergunning geweigerd gelet op het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager tekent tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij op 12 mei 2010.

De verwerende partij verklaart het administratief beroep op 8 juli 2010 ontvankelijk en vernietigt "ambtshalve" de beslissing gelet op de overschrijding van de vervaltermijn om een beslissing te nemen door het college van burgemeester en schepenen. De verwerende partij overweegt:

“ ...

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd laattijdig genomen. De uiterste datum van beslissing was immers 30 maart 2010, terwijl de beslissing pas genomen werd op 9 april 2010. Artikel 4.7.18 §2 Codex bepaalt dat indien geen beslissing genomen wordt binnen de vervaltermijn de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn. Vastgesteld wordt dat het schepencollege verzuimd heeft kennis te geven van de stilzwijgende beslissing zoals vereist in artikel 4.7.19 §1 Codex. De laattijdig genomen beslissing dient ambtshalve vernietigd.

...”

De aanvrager tekent met een aangetekende brief van 12 augustus 2010 beroep aan “tegen de stilzwijgende weigering van het CBS Dentergem afgeleverd op 09/04/2010” (sic).

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 6 oktober 2010 geen principiële bezwaren te hebben tegen de voorliggende aanvraag, maar merkt tegelijkertijd op dat er vragen bestaan over de noodzaak om het terrein op te hogen hetgeen verder toegelicht moet worden tijdens de hoorzitting:

“ ...

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Gezien:

- *de historiek van dit dossier waarbij de bestendige deputatie op 23 december 2004 reeds vergunning heeft verleend voor een quasi identieke aanvraag;*
- *dat t.a.v. de vorige vergunningsaanvraag de voorgestelde waterbeheersingswerken nog verbeterd werden door de aanleg van een 1m-brede winterbedding langs de ██████;*
- *het gunstig advies van de technische dienst waterlopen;*

heeft de provinciaal stedenbouwkundige aanvraag geen principiële bezwaren tegen voorliggende aanvraag.

Wel dient opgemerkt dat beroeper zelf aangeeft bereid te zijn minder op te hogen wat vragen doet rijzen of voorliggende aanvraag wel noodzakelijk is. Dit dient verder toegelicht worden tijdens de hoorzitting.

...”

Na de hoorzitting van 12 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het gewestplan ligt de aanvraag in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Aangezien de aanvraag gebeurt i.f.v. de landbouw en er mag geoordeeld worden dat het beroepsmatig telen van sier- en tuinplanten verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied. De landschappelijke impact op de “vallei van de Zeverenbeek en vallei Oude Mandelbeek en de Mandelvalle” (relictzone) is bovendien aanvaardbaar.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeleid, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing

van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is het perceel gelegen binnen een "effectief overstromingsgevoelig gebied" zodat uiterst zorgzaam moet omgesprongen worden met dergelijke ophogingsaanvragen. In haar gemotiveerd advies heeft de provinciale technische dienst waterlopen geoordeeld dat de maatregelen (behoud baangracht + twee (ver)brede baangrachten + winterbedding langs ■■■) die genomen worden voldoende zijn om geen schadelijke effecten te veroorzaken voor de omliggende percelen. Gelet op het voorgaande dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De deputatie heeft reeds op 23 december 2004 de vergunning heeft verleend aan een quasi identiek dossier. Zoals geschetst in de historiek heeft de beroeper deze vergunning laten vervallen.

Rondom het betrokken perceel bevinden zich grachten die het water opnemen van de langsgracht van de ■■■ en van de hoger gelegen omgeving van de ■■■. Deze perceelsgrachten rondom het perceel zijn door aanvrager onderhouden. Rekening houdend met de nabijheid van het open grachtgedeelte, zal het oppervlaktewater kunnen worden opgevangen.

In vergelijking met het vorige dossier werd bovendien een extra winterbedding van 1m breedts langs de ■■■ aangelegd, waardoor de waterbeheersing nog wordt verbeterd.

Voorliggende aanvraag is verantwoord vanuit een goede waterhuishouding en is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het ophogen van het perceel met 50cm in functie tot het aanplanten en kweken van sier- en tuinplanten; dat de aanvraag geen schadelijke effecten op de waterhuishouding zal teweegbrengen; dat de aanvraag bovendien verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd door de verwerende partij aan de verzoekende partij betekend met een aangetekend schrijven van 23 november 2010.

Het beroep werd ingesteld met een aangetekend schrijven van 23 december 2010 en is bijgevolg tijdig ingesteld.

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.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schending in: schending van artikel 4.7.21, §3 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat het administratief beroep van de verzoekende partij bij de verwerende partij niet tijdig werd ingesteld, zodat de verwerende partij het beroep onontvankelijk diende te verklaren.

De verzoekende partij stelt dat de aanvrager in zijn beroepschrift van 12 augustus 2010 zelf uitdrukkelijk stelt beroep aan te tekenen tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem afgeleverd op 9 april 2010.

Aangezien uit zijn eigen verklaringen blijkt dat de aanvrager op 9 april 2010 het weigeringsbesluit ter kennis heeft gekregen, is het beroep van 12 augustus 2010 (dat blijkbaar maar verstuurd werd op 13 augustus 2010) dus manifest laattijdig volgens de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt in essentie dat de aanvrager naar eigen zeggen reeds op 9 april 2010 het weigeringsbesluit ter kennis heeft gekregen, en dat het administratief beroep dd. 12 augustus 2010 (dat blijkbaar maar werd verstuurd op 13 augustus 2010) tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dentergem dus manifest laattijdig is, en dat de verwerende partij het beroep onontvankelijk had moeten verklaren.

De verzoekende partij gaat er evenwel aan voorbij dat het administratief beroep van de aanvrager gedateerd op 12 augustus 2010 in wezen een beroep tegen een *stilzwijgende* weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen betreft, zodat de beroepstermijn van 30 dagen in dit geval slechts begint te lopen vanaf de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing aan de aanvrager.

De omstandigheid dat de aanvrager in het beroepschrift verwijst naar de datum van 9 april 2010, zijnde de datum waarop het college van burgemeester en schepenen een uitdrukkelijke maar laattijdige weigeringsbeslissing heeft genomen, doet geen afbreuk aan het feit dat de aanvrager in zijn beroepschrift duidelijk vermeld dat er beroep wordt ingesteld tegen de stilzwijgende weigering van vergunning.

De verzoekende partij betwist in het middel niet dat het college van burgemeester en schepenen niet binnen de decretaal voorziene vervalttermijn (honderdvijf dagen) een beslissing over de aanvraag heeft genomen, zodat er in toepassing van artikel 4.7.18, §2 VCRO een stilzwijgende weigering voorligt.

De (uitdrukkelijke) weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 april 2010 werd buiten de decretaal voorziene vervalttermijn genomen, en werd met een eerder besluit van de verwerende partij van 8 juli 2010 vernietigd.

Nog afgezien van de vraag of de verwerende partij er op grond van de devolutieve werking van het administratief beroep in het kader van het beroep tegen de laattijdige uitdrukkelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen niet toe gehouden was om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag die in de plaats komt van de aangevochten weigeringsbeslissing, stelt de Raad met de verwerende partij vast dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 april 2010 houdende uitdrukkelijke weigering van de vergunning duidelijk buiten de decretaal voorziene termijn is genomen. Aangezien het college van burgemeester en schepenen gelet op de overschrijding van de beslissingstermijn niet langer bevoegd was om een uitdrukkelijke beslissing te nemen over de aanvraag, dient deze uitdrukkelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 april 2010 te worden beschouwd als een onbestaande rechtshandeling. Deze beslissing werd uit het rechtsverkeer verwijderd door de beslissing van de verwerende partij van 8 juli 2010, die niet werd aangevochten bij de Raad en bijgevolg een definitief karakter heeft.

Overeenkomstig artikel 4.7.19, §1 VCRO wordt een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing, of zoals in casu het geval is een *kennisgeving van de stilzwijgende beslissing*, binnen een ordetermijn van tien dagen per beveiligde zending aan de aanvrager en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bezorgd.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 1° VCRO moet het beroep door de aanvrager op straffe van onontvankelijkheid worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze waarop het afschrift van de uitdrukkelijke beslissing, of ingeval het zoals in casu gaat om een stilzwijgende weigering, de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing, werd betekend.

Ingeval van een stilzwijgende weigering van vergunning begint de beroepstermijn voor de aanvrager dus slechts te lopen de dag na kennisgeving van de stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De Raad stelt op grond van het administratief dossier vast dat op het ogenblik van het instellen van het administratief beroep door de aanvrager tegen de stilzwijgende weigering, er nog geen kennisgeving van de stilzwijgende beslissing werd betekend aan de aanvrager, zodat strikt genomen de vervalttermijn van 30 dagen om een beroep in te stellen nog niet was begonnen te lopen en dus nog niet kon verstreken zijn.

De verzoekende partij kan dus niet worden gevolgd wanneer zij lijkt aan te nemen dat de beroepstermijn in dit geval reeds is begonnen te lopen op het ogenblik van de betekening van de uitdrukkelijke maar laattijdige weigeringsbeslissing van 9 april 2010.

Aangezien de verzoekende partij niet betwist dat er een stilzwijgende weigering van vergunning tot stand is gekomen door het overschrijden van de beslissingstermijn in eerste aanleg, en anderzijds evenmin aannemelijk maakt dat een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing aan de aanvrager werd verstuurd, kan niet worden gesteld dat het administratief beroep van de

aanvrager gedateerd op 12 augustus 2010 tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing laattijdig is en onontvankelijk diende te worden verklaard door de verwerende partij.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: schending van het gewestplan Roeselare-Tielt, artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, artikel 4.3.1 en 4.4.9 VCRO, en de formele en materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat agrarische gebieden enkel bestemd zijn voor beroepslandbouw, dat zowel de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hun twijfels hebben geuit of de aanvrager een beroepslandbouwer is, en dat de verwerende partij haar beslissing in het licht hiervan niet afdoende heeft gemotiveerd.

Het vermoeden dat het niet om een beroepslandbouwer gaat wordt volgens de verzoekende partij versterkt door de verklaring van de aanvrager dat hij bereid is om minder op te hogen dan gevraagd. Er bestaan volgens de verzoekende partij dan ook ernstige vermoedens dat de aanvrager in de praktijk aan grondverzet zal doen, en dat de aanvraag enkel om commerciële redenen wordt gedaan en niet ingegeven is vanuit landbouwtechnische overwegingen.

De verzoekende partij stelt in een tweede onderdeel dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen in concreto beoordeling heeft gemaakt van de impact van de aanvraag op de schoonheidswaarde van het landschap, maar zich heeft beperkt tot de loutere bewering dat de landschappelijke impact van de aanvraag aanvaardbaar is. Een ophoging met 0,50 meter is volgens de verzoekende partij meer dan aanzienlijk en grijpt in belangrijke mate in op de omgeving: het nivelleren van ganse valleien leidt tot een vervlakking en vervaging van het gebied. De verzoekende partij merkt op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag er op heeft gewezen dat het uitzicht van de beekvallei ernstig zal wijzigen, en dat de verwerende partij met geen woord rept over de impact van de werken op de omgeving.

Beoordeling door de Raad

Het wordt niet betwist dat de aanvraag volgens het gewestplan Roeselare-Tielt gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit). 240

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk

inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Wat het planologisch criterium betreft, stelt de Raad vast dat de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling West-Vlaanderen van het departement Landbouw en Visserij in haar ongunstig advies van 13 januari 2010 er uitdrukkelijk op heeft gewezen dat het niet duidelijk is of de aanvraag kadert in een professionele landbouwuitbating van de aanvrager, en dat de ophoging geen meerwaarde betekent waarbij er bodemverbetering zal optreden en dat het hier louter gaat om de ophoging met grondoverschotten. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt zich in zijn weliswaar gunstig advies van 6 oktober 2010 de vraag of de gevraagde algehele ophoging vanuit landbouwkundig oogpunt wel strikt noodzakelijk is, en ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar merkt in haar ongunstig advies van 31 maart 2010 op dat het niet duidelijk is of de aanvraag kadert in een professionele landbouwuitbating van de aanvrager.

Hoewel het ongunstige advies van het departement Landbouw en Visserij, evenals de opmerking in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de verwerende partij niet op absolute wijze binden, dient zij haar beoordeling van de aanvraag en dus haar beslissing des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te motiveren wanneer zij een andersluidend standpunt wenst in te nemen. De verwerende partij gaat er echter zonder enige verdere motivering van uit dat het beroepsmatig telen van sier- en tuinplanten verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied, zonder na te gaan of de aanvrager wel beschouwd kan worden als een beroepslandbouwer en zonder na te gaan of de algehele ophoging wel dienstig is voor bodemverbetering dan wel of het hier gaat om een loutere ophoging met grondoverschotten.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering betreffende de verenigbaarheid van het aangevraagde met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bevatten. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

De Raad stelt samen met de verzoekende partij vast dat de bestreden beslissing zich beperkt tot de loutere affirmatie dat de “landschappelijke impact op de vallei van de Zeverenbeek en vallei Oude Mandelbeek en de Mandelvallei (relictzone) (...) bovendien aanvaardbaar (is)”.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling heeft nagelaten daadwerkelijk en in concreto te onderzoeken of de aangevraagde ophoging van het perceel met 50 cm in functie van het verbeteren van het terrein voor het aanplanten en kweken van sier- en tuinplanten verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap, minstens blijkt dit niet uit de tekst van het bestreden besluit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft er in haar ongunstig advies van 31 maart 2010 nochtans op gewezen dat het “algeheel verhogen van het perceel leidt tot vervaging van de historisch gevormde beekvallei” en “tot een verschraling van het landschap en verlies aan biodiversiteit”.

De verwerende partij kon in het licht van dit ongunstig advies dus niet volstaan met de loutere overweging dat de landschappelijke impact van het aangevraagde aanvaardbaar is, maar diende

in concreto te onderzoeken of de schoonheidswaarde van het landschap in het bijzonder van de historisch gevormde beekvallei niet wordt aangetast door de algehele ophoging van het perceel met 50 cm in functie van de teelt van sier- en tuinplanten.

Gelet op de voorgaande overwegingen schendt de verwerende partij artikel 11.4.1 en artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, de formele motiveringsplicht en het materieel motiveringsbeginsel aangezien niet afdoende wordt aangetoond dat de aangevraagde algehele ophoging van het terrein kadert in een professionele landbouwwuitbating van de aanvrager en nog wel verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 4.3.1, 4.3.3 en 4.3.4 VCRO en de formele en materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat het standpunt van de verwerende partij dat er voldoende compenserende maatregelen genomen zijn om de wateroverlast elders te beperken, gezien de plaatsgesteldheid kennelijk onredelijk is. De verzoekende partij stelt dat de aanvraag de ophoging betreft van de vallei van de Oude Mandel, een onbevaarbare waterloop van de 2^{de} categorie, en dat het perceel gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, wat wil zeggen dat er natuurlijke berging is van water bij wateroverlast. Het ophogen van het perceel brengt een vermindering van de bergingscapaciteit van de vallei van de Oude Mandel met zich mee waardoor wateroverlast zich zal verplaatsen naar ander gelegen plaatsen.

De verwerende partij motiveert niet waarom zij de compenserende maatregelen voldoende acht om de bijkomende wateroverlast elders te neutraliseren, en de compenserende maatregelen zijn volgens de verzoekende partij verre van voldoende. De compenserende maatregelen bestaan enkel uit een verbreding van een beek en een gracht op de eigendom van de aanvrager, en zorgen enkel voor een lokale grotere capaciteit, maar beletten niet dat diezelfde gracht en beek verderop buiten hun oevers zullen treden door de versnelde afvoer van het opgehoogde perceel, waardoor extra wateroverlast wordt gecreëerd.

Beoordeling door de Raad

Het wordt niet betwist dat de aangevraagde algehele ophoging van het perceel met ca. 50 cm gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De verwerende partij gaat er, in navolging van het gunstig advies van de provinciale Dienst Waterlopen, van uit dat “de maatregelen (behoud baangracht + twee (ver)brede baangrachten + winterbedding langs ■■■) die genomen worden voldoende zijn om geen schadelijke effecten te veroorzaken voor de omliggende percelen”.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft in haar ongunstig advies van 31 maart 2010 evenwel uitdrukkelijk opgemerkt dat het gunstig advies van de provinciale Dienst Waterlopen niet strookt met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Volgens dit ongunstig advies brengt de ophoging in effectief overstromingsgevoelig

gebied ernstige schade toe aan de natuurlijke werking van de Oude Mandelvallei, zorgt de ophoging voor de vermindering van de natuurlijke berging van de beek waardoor overstromingslast wordt verplaatst met schade aan harde infrastructuren en bebouwing tot gevolg.

De verzoekende partij legt in dit verband een fotoreportage neer waaruit blijkt dat het perceel in kwestie een waterbergende functie heeft die verloren zal gaan bij de algehele ophoging van het perceel.

De Raad merkt verder op dat er in het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend door de eigenaars van de naastgelegen gronden (■■■■■■), waarin op overtuigende wijze wordt uiteengezet dat de bestaande percelen door hun lage ligging op een natuurlijke wijze het regenwater opvangen en als een bufferbekken fungeren zodat vertraagde afvloeiing mogelijk is, hetgeen eveneens wordt gestaafd aan de hand van foto's van de percelen in kwestie.

In het licht van het bovenstaande vermocht de verwerende partij zich dan ook niet te beperken tot de loutere overweging dat de provinciale Dienst Waterlopen heeft geoordeeld dat de maatregelen voldoende zijn om geen schadelijke effecten te veroorzaken, maar diende zij in concreto te onderzoeken of de in de aanvraag voorgestelde maatregelen wel voldoende zijn om geen schadelijke effecten te veroorzaken voor de omliggende percelen.

De Raad merkt daarbij tevens op dat volgens het advies van de provinciale Dienst Waterlopen de aanvrager ter compensatie van het verlies aan waterbergend vermogen van het perceel voorziet in "twee (ver)brede grachten richting ■■■■" en in een winterbedding van ruim 1 meter langsheen de ■■■■ achteraan het perceel. Op de plannen van de aanvraag wordt evenwel slechts langs één zijde van het perceel in kwestie (zijde ■■■■■■■) voorzien in een verbreding van de gracht richting ■■■■, en dan nog niet over de volledige diepte van het perceel. Langs de andere zijde van het perceel (zijde ■■■■■) wordt volgens het ingediende bouwplan niet uitdrukkelijk voorzien in een verbreding van de gracht.

Deze vaststelling wordt bevestigd door het feit dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg op 19 februari 2010 een *voorwaardelijk* gunstig advies heeft verstrekt "mits er wordt gezorgd voor voldoende afwatering (door bv de bestaande beek te verdiepen, en/of een bijkomende gracht aan te leggen aan de andere kant van het perceel, ...) om elk gevaar van overstroming van de aangelanden te vermijden". In de bestreden vergunningsbeslissing wordt evenwel geen soortgelijke vergunningsvoorwaarde opgelegd, maar wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de aanvrager reeds voorziet in twee verbrede grachten richting ■■■■ ter compensatie van het ingenomen overstromingsgebied, terwijl dit dus niet blijkt uit het goedgekeurde bouwplan.

Ook in dit licht kan de zeer algemene en niet onderbouwde overweging in het bestreden besluit dat de compenserende maatregelen volstaan om geen schadelijke effecten voor de omliggende percelen te veroorzaken, in de ogen van de Raad niet overtuigen.

De bestreden beslissing werd genomen met schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid en de motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 november 2010, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het ophogen van het terrein met teelaarde voor het verbeteren van het terrein voor het aanplanten en kweken van sier- en tuinplanten op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. 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