

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0056 van 2 mei 2011
in de zaak 2010/0616/A/1/0573

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hilde DE BOEVER
kantoor houdende te 9860 Oosterzele, Stationsstraat 23
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele van 18 november 2008 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een bestaande vijver van 1319 m².

Het betreft een perceel gelegen te Oosterzele, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 april 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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.

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

III. FEITEN

Op 11 augustus 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“voor het behouden van een vijver van 1319m²”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2008 tot 15 september 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling verleent op 19 een ongunstig advies uit en motiveert dit door te stellen dat *“de vijver niets meer met de landbouwbestemming te maken heeft”*.

Op 7 oktober 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele het volgend ongunstig preadvies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De werken zijn strijdig met de bestemming volgens het gewestplan.

De aanvrager is geen landbouwer maar een zaakvoerder van de voorliggende feestzaal “De Zilverreiger”. De aanvraag staat dus niet in functie van landbouwdoeleinden maar in functie van de feestzaal, waar de vijver het decor vormt voor de aldaar verzorgde feesten. De vijver vormt eveneens geen noodzakelijk onderdeel voor het uitvoeren van draineringswerken. Een drainage wordt normaliter aangesloten op een systeem van grachten en waterlopen. Ook kan de vijver niet beschouwd worden als een drinkpoel voor grazend vee.

De uitzonderingsbepalingen vervat in art 145bis van het decreet 13.07.01 , kunnen eveneens niet worden toegepast. Deze uitzonderingsregels voorzien geen infrastructuurwerken.

De aanvraag wordt noch toegelicht noch gemotiveerd niettegenstaande er al vroegere dossiers bestaan, welke tot in beroep bij de minister werden geweigerd. De afdeling

Duurzame Landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen bracht een ongunstig advies uit o.a. verwijzend naar vroegere adviezen.

Het vroegere advies van de afdeling Land kan worden bijgetreden:

“Overwegende dat naar aanleiding van het voorliggende beroep advies werd gevraagd aan de afdeling Land; dat deze afdeling op 5 januari 2000 het volgende advies heeft verstrekt: In antwoord op de bovenvermelde nota wordt een ongunstig advies verstrekt voor de regularisatie van de vijver in het agrarisch gebied. De bestaande zonk in de betreffende weide - ontstaan ten gevolge van een voormalige ontginning van klei of leem voor vervaardiging van bakstenen - werd ontegensprekelijk verder uitgediept ter aanleg van een grote waterplas. De voormalige poel werd vergroot tot een omvangrijke vijver met een oppervlakte van 1500 m². Het perceel is gelegen in een beekvallei.

De vijver kan niet beschouwd worden als functie van drainagewerken en komt de landbouwuutbating van de weide niet ten goede.

Drainages worden afgeleid naar een waterloop, en niet naar een vijver; door de grote waterplas wordt het water in de bodem opgestuwd en niet afgewaterd zoals het de bedoeling is bij een drainage.

Uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting is de vijver niet verantwoord. Hij heeft niets te maken met een landbouwfunctie. Het betreft een recreatieve ingreep. Het natuurlijk milieu en de bodemkundige toestand worden door de aanleg van de vijver verstoord.”

Tevens is er een vrij groot verschil qua plannen tussen de aanvraag van 1998 en 2008.

Huidige plannen geven een oppervlakte van 1319 m² terwijl deze van 1998 een oppervlakte geven van ± 1500 m². Maar ook de doorsnedes geven een vrij groot verschil qua peilhoogtes. Er is dus een duidelijk onderscheid in de plannen wat het vermoeden schept dat één van de plannen niet de juiste weergave is van de toestand.

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 3 november 2008 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele weigert op 18 november 2008 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en neemt ter motivering haar ongunstig preadvies over.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 december 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de raadsman van de huidige verzoekende partij te hebben gehoord op 8 juni 2010, beslist de verwerende partij op 17 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat niet in het kader van de (bedrijfsmatige) agrarische aanwending van de grond.

Dit wordt bevestigd door het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling Oost-Vlaanderen in het advies van 19 augustus 2008.

Blijkens het verslag van de afstapping ter plaatse op 4 februari 2005 door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betreft het een aangelegde vijver, daar waar er tevoren geen was, voorliggende aanvraag slaat derhalve niet het behoud van de vijver doch op de regularisatie ervan.

Op basis van gearchiveerde luchtfoto's lijkt de stelling dat op deze plek een poel zou voorgekomen hebben zeer onwaarschijnlijk, aangezien in dat geval toch een aanduiding zou moeten terug te vinden zijn, gelet op de schaal van de te regulariseren waterpartij.

Door appellant werd een document "historiek en onderzoek van een vijver gelegen te Oosterzele, [REDACTED]", opgemaakt door [REDACTED] bvba, Landmeetkunde en expertise. Appellant legt uittreksels neer van historisch kaartmateriaal (o.a. van de Atlas van Graaf de Ferraris, en van de Popp-kaarten). Met deze kaarten tracht appellant aan te tonen dat het hier om drassige gronden gaat, een gegeven dat niet in twijfel getrokken wordt. Evenwel toont geen van deze kaarten ook maar enig spoor van een vijver of waterpartij. De stelling dat het gegeven dat deze zone op de 'overstromingskaarten' aangeduid is als van nature overstroombaar het onomstotelijk bewijs is voor de aanwezigheid van een waterconcentratie op deze plek wordt niet bijgetreden.

De van nature overstroombare gronden zijn immers afgebakend op basis van de digitale bodemkaart van België in de periode 1947-1973, gepubliceerd op schaal 1:20.000. Daaruit kan worden afgeleid op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen, niet meer, niet min. Ze vormen een indicatie van waar overstromingen in een bodemkundig-historisch perspectief zich hebben voorgedaan. De gebieden met alluviale en colluviale afzettingen, die de basis vormen voor de NOG-kaart, zijn enkel een indicator voor de gebieden die onder een volledig natuurlijk watersysteem - wars van elke antropogene invloed - zouden overstromen. Ze vertegenwoordigen in oppervlakte dan ook 22% van het Vlaamse Gewest. Er wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat de onderlegger van het gewestplan, een topografische kaart, geen aanduiding bevat van een waterpartij op deze plek.

Appellant laat na eveneens na om het dossier te documenteren met luchtfoto's uit het archief van het NGI, alwaar foto's van verschillende opnamemomenten kunnen opgevraagd worden. Gelet op het ontbreken van dergelijke beelden kan niet gesteld worden dat er op deze plek al van voor de vaststelling van de gewestplannen een vijver aanwezig is.

Uit dit alles kan besloten worden dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat hier altijd al een vijver aanwezig geweest is.

De goede ruimtelijke ordening

Hoewel de vijver zich landschappelijk en esthetisch integreert in de omgeving, kan niet worden voorbijgegaan aan bovenvermelde legaliteitsbelemmering.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partij werd betekend op 22 juni 2010. De vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing werd ingesteld met een aangetekende brief van 16 juli 2010. Het beroep werd dus tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De raadsman van verzoekende partij deelt de Raad bij brief van 14 januari 2011 mee dat de zaak “zonder voorwerp geworden” is omdat de verzoekende partij “ondertussen de vijver opgevuld heeft en (dat) dit ook werd vastgesteld door de diensten van stedenbouw”, ten bewijze waarvan een proces-verbaal van vaststelling van uitvoering van een arrest van het Hof van Beroep van Gent van 14 maart 2008 wordt bijgebracht.

Volgens dezelfde raadsman dringt de verzoekende partij “niet meer aan” op de behandeling van de zaak.

Uit de inhoud van deze brief kan de Raad niets anders afleiden dan dat de verzoekende partij geen actueel belang meer heeft bij het beroep tot vernietiging, dat daarom onontvankelijk verklaard wordt.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE Raad voor Vergunningsbetwistingen

1. Het beroep is onontvankelijk bij gebreke van actueel belang voor de verzoekende partij.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 mei 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS, met bijstand van
toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS