

Tienen, 18 februari 2015.
Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van de stad Tienen.
Stadhuis / Grote Markt 27
3300 Tienen

Geachte

Bezwaar betreffende de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van TIM (Tiense Investeringsmaatschappij), Johan Loots, Leuvenselaan 701, 3300 Tienen.

De Tiense Milieuadviesraad heeft in zijn vergadering van 3 februari bovenvermelde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag besproken.

Het betreft in deze een reeds uitgevoerde terreinverhoging in valleigebied op perceel 252a2 welke zonder vergunning werd uitgevoerd en waarover een PV werd opgesteld PV24057369/2014 door de stad Tienen en bovendien een PV van het parket van Leuven LE.64.h6.202292/2014. Het landgebruik berust(te) bij landbouwer Godefridis.

Door deze grondophoging werd een vochtig grasland met kwel (valleigebied) langsheen de Kleinbeek, opgehoogd zonder een vergunning aan te vragen met grote gevolgen voor het waterbergend vermogen en voor de naastliggende woning (wateroverlast en waardevermindering). Bovendien werd hierdoor de typische vegetatie van vochtige graslanden met o.a. pinksterbloem gewijzigd.

Dergelijke ophoging is tegenstrijdig met het verbod op verhogingen in valleigronden. We verwijzen hiervoor naar het antwoord van de minister op een parlementaire vraag over dergelijke ophogingen:

*Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het opvullen van beekvalleien met grondoverschot (10 mei 2007). **Zie tekst in bijlage.***

Het is voor ons onbegrijpbaar dat eerst een overtreding gebeurt en dat deze via een regularisatieaanvraag nadien zou worden goedgekeurd, een tactiek van voldongen feiten zou dan worden beloofd. Bovendien betreft het hier mogelijk een testcase, want aanpalend werden nog twee andere percelen eveneens op betwistbare wijze opgehoogd.

Het is ook belangrijk dat door het niet goedkeuren van deze aanvraag tot regularisatie een signaal wordt gegeven dat wettelijke procedures dienen gevolgd te worden.

Besluit:

De leden van de Milieuadviesraad vragen dan ook dat deze stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd en dat het terrein op zijn oorspronkelijke niveau wordt hersteld.

Met vriendelijke groeten

De voorzitter

Marcel Jonckers
Waaibergstraat 26 bus 5
3300 Tienen

Bijlage 1 – Complete tekst van parlementaire vraag en antwoord (in afzonderlijk document)

Bijlage 2 - Enkele essentiële paragrafen uit de antwoorden van minister Van Mechelen:

- *Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening. Ik verwijs naar artikel 99, paragraaf 1, dat stelt voor welke handelingen of activiteiten een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Hierbij wordt duidelijk gesteld dat alle handelingen en activiteiten, vermeld in artikel 99, onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning.*
- *In het vierde punt van de eerste paragraaf staat: “het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen”. Dit mag niet gelezen worden los van de tekst van het voorlaatste lid van diezelfde paragraaf 1 uit artikel 99 dat stelt: “Als aanmerkelijke reliëfwijziging, zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt/*
- *Of een reliëfwijziging aanmerkelijk is of niet, en dus vergunningsplichtig of niet, dient beoordeeld te worden in het licht van de aard en de functie van het terrein. Met aard en functie worden zowel de bestemming, het feitelijk gebruik als het uitzicht van het terrein bedoeld. Al naargelang de aard en functie wordt er rekening gehouden met de hoogte, resp. diepte van de wijziging, het grondverzet, de oppervlakte of lengte van de wijziging enzovoort*
- *Uit het voorgaande blijkt dat de decreetgever van mening was dat reliëfwijziging niet enkel vanaf een bepaalde hoogte, zoals de zogenaamde 50 centimeter, als aanzienlijk moeten worden begrepen, maar juist dat dit ook afhankelijk is van de aard en de functie van het betrokken terrein. De decreetgever heeft er dus nadrukkelijk voor geopteerd, wat trouwens in de lijn van de gevestigde rechtsleer en rechtspraak ligt, om reliëfwijzigingen niet louter kwantitatief te benaderen maar vooral ook om de invloed van deze wijziging op het terrein in rekening te brengen*
- *Indien een terrein bijvoorbeeld gekenmerkt wordt door microreliëf of een glooiing, kan dit betekenen dat het egaliseren een wezenlijke wijziging van de aard van het terrein is, en dat deze egalisering dus onderworpen is aan de vergunningsplicht. Indien een terrein gekenmerkt wordt door een vegetatie van nat grasland en het is de bedoeling dit – ook al is het beperkt – te verhogen of te egaliseren met het oog op het veranderen van het gebruik, is het evident dat de ophoging onder de vergunningsplicht valt. Daarnaast speelt de ligging van het terrein een rol.*

De minister verwijst ook naar de rechtspraak:

- *De rechtbanken gaan er eveneens van uit dat naargelang van de aard en de functie van het terrein, er rekening moet worden gehouden met de hoogte, respectievelijk de diepte van de wijziging, het grondverzet, de oppervlakte of de lengte van de wijziging, waaruit blijkt dat de beoordeling van het kwalitatief criterium, mede vanuit een mathematisch oogpunt zal worden benaderd.*
- *In de periode van 2003 tot nu zijn er 70 uitspraken bekend inzake reliëfwijzigingen, zowel in eerste aanleg als bij de hoven van beroep, waaronder ook enkele uitspraken over reliëfwijzigingen in valleigebieden, beekvalleien of andere kwetsbare gebieden of reliëfwijzigingen die een verstoring van de waterhuishouding met zich meebrachten. In verschillende arresten werd door de rechtbanken gesteld dat het belangrijk is dat er geen hypothek wordt gelegd op de waterbergingsvermogens van de beekvalleien.*
- *In de hierboven vermelde 70 gerechtelijke procedures werd steeds het herstel in de oorspronkelijke staat gevraagd, op één uitzondering na waarin een meerwaarde werd gevorderd.*

Dan verwijst de minister naar de Watertoets:

- *Vervolgens is er de watertoets. Naast de bepaling van artikel 99 in het decreet Ruimtelijke Ordening, is er ook het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Dat legt in hoofdstuk III, afdeling I, verplichtingen op die de watertoets worden genoemd.*
 - *Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd **omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang**. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren."*
- (Opmerking: hier is dat maatschappelijk belang niet aanwezig)

De minister verwijst verder naar de noodzaak schadelijke effecten te vermijden

- *Een schadelijk effect wordt in dit decreet gedefinieerd als: "Ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit. Die effecten omvatten mede-effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzame gebruik van water door de mens, **op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap** en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen*