

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0441
in de zaak met rolnummer 1314/0703/A/8/0675

Verzoekende partijen	1. de heer Roger DEBECKER 2. mevrouw Yvette WILLE 3. de bvba MEANDER vertegenwoordigd door advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door de heer Johan GUILLEMYN
Tussenkommende partij	mevrouw Kathleen VAN HOEGAERDEN vertegenwoordigd door advocaat Jan STIJNS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3001 Leuven, Ubicenter, Philipssite 5

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 juli 2014 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 5 juni 2014.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg van 23 januari 2014 ontvankelijk verklaard.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een terras en een oprit op een perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Elzasstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 801n.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 september 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 30 mei 2016 toe in de debatten.

2.
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 juni 2016.

Advocaat Astrid LIPPENS *loco* advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Tina MERCKX *loco* advocaat Jan STIJNS voert het woord voor tussenkomende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk.

4.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 23 oktober 2013 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “aanleg terras en oprit” op een perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Elzasstraat 11.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied met landelijk karakter.

3.

De Vlaamse milieumaatschappij adviseert op 18 december 2013 ongunstig:

“ ...

De locatie ... is gelegen langs en stroomt af naar de Ijse, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie ...

Voor wat betreft het aspect infiltratie en afstroming kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening van 1 inzake hemelwaterputten e.a.. Prioriteit moet uitgaan naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

De hemelwaterafvoer wordt via 2 roosters en leidingen aangesloten op de bestaande afvoer naar de Ijse. Volgens de aanstiplijst wordt een vertraagde afvoer voorzien naar de Ijse. Dit is echter niet duidelijk op het plan van de aanvraag. We kunnen dan ook niet vaststellen of er voldaan is aan de voorwaarden van de provinciale verordening inzake hemelwater. We kunnen wel instemmen met het bufferen en vertraagd afvoeren van het hemelwater, gelet op de natte leembodem die ter hoogte van het perceel voorkomt en waardoor infiltratie moeilijk is.

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd. Er moet aangetoond worden dat voldaan is aan de provinciale verordening inzake buffering van hemelwater.

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 23 januari 2014 de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Gelet dat de aanvraag de regularisatie van een oprit in niet-waterdoorlatende verharding zuidelijk langs de woning tot aan de garage in de achtertuin en een regularisatie van een terras in niet-waterdoorlatende klinkers aansluitend aan de achtergevel van de woning omvat;

...

Gelet op het ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 18/12/2013 (ref. WT 2013 OL 0124) omwille van het nalaten van de vereiste bewijsvoering inzake buffering van hemelwater conform de provinciale verordening;

Gelet op art. 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake het weigeren van een vergunning indien uit verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde in strijd is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

...”

...

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 3 maart 2014 administratief beroep aan bij verwerende partij, in het kader waarvan zij het ontbrekend plan houdende de concrete afwatering naar de Ijse neerlegt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 mei 2014 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 juni 2014 verklaart verwerende partij het beroep op 5 juni 2014 gegrond en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel een oprit en terras te regulariseren bij een recent uitgebreide woning. ... Het ‘terras’ in klinkers is dus tegelijk ook de toegang naar de garage, waarbij is weergegeven dat dit ook dient als manoeuvreerruimte bij de garage. De oppervlakte van deze verharding, die niet waterdoorlatend is, maar omgeven door een afvoergoot, bedraagt 138m². Met de inrit erbij is een verharde oppervlakte van 168m² aanwezig die nieuw werd aangelegd.

...

5.4 Adviezen

- de Vlaamse Milieumaatschappij bracht een ongunstig advies uit m.b.t. de ligging in een mogelijk overstromingsgebied, in de onmiddellijke nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied. De VMM stelt dat kan worden ingestemd met een vertraagde afvoer, gezien infiltratie moeilijk is in de natte leembodem, maar dat de nodige bewijsstukken ontbreken inzake deze buffer en vertraagde afvoer, en deze ook niet op het plan is weergegeven.

5.5 Beoordeling

...

Het aanleggen van een verharding is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone, nabij de Ijse en met hoge grondwatertafelstanden. In een dergelijk gebied kan niet geïnfiltreerd worden, maar dient wel gewaakt te

worden over het behoud van komberging waar deze nog aanwezig is. De aanleg van de verharding leidt niet tot de afname van komberging, noch tot een verslechterde infiltratie, waardoor de VMM ook stelde dat de oplossing met een ondoorlatende verharding en een vertraagde afvoer, zoals ook opgenomen in provinciale verordening, hier principieel mogelijk is.

De aanvraag voorziet in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die naar de bestaande waterput onder de verharding voert. Deze put werd opgelegd bij de recente vergunning voor de woning en heeft een volume van 5000l. Gezien de afmeting van de woning kan gesteld worden dat deze put overgedimensioneerd werd en dat de bijkomende opvang van een niet-vervuilde verharding mogelijk is. De aanvrager geeft aan dat dit op een benodigd volume van 100l zou komen. Het nuttig gebruik voor twee toiletten en een wasmachine wordt aangegeven, met een overloop naar de Ijse. Dit was gekend uit de voorafgaande vergunning voor de woning en diende niet noodzakelijk op de plannen voor te komen, zoals gesteld in de weigering. De aanstipijst inzake de toepassing van de hemelwaterverordeningen geeft hierover afdoende informatie. De oppervlakte van de verharding is te klein om onder de toepassing te vallen van een verplichte vertraging (mits knijpleiding) van de afvoer, en de hemelwaterput heeft behalve de inschakeling voor herbruik een afdoende bufferende werking.

De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Uit ruimtelijk oogpunt dient gesteld dat een verharding van 168m² groot is in verhouding tot een normale eengezinswoning, en ruim het dubbele van wat zonder vergunning kan worden gerealiseerd. De omstandigheden zijn hier echter zo dat de garage achteraan op het perceel al bestond, dat op het links aanpalende perceel een veel grotere bedrijfsverharding met ommuring werd gerealiseerd en op het rechts aanpalende pand een zeer diepe achterbouw tot voorbij de garage in opbouw is. Dit maakt dat de betrokken zone tussen de woning en de garage volledig ingesloten en ommuurd is en de bezonning hier laag is. De concretisering van een reële tuinstrook is hier dan ook moeilijk, en er is geen sprake van enige continuïteit van groene tuinstroken in de omgeving. Met de verharding wordt dus ook een invulling gerealiseerd conform een zone die gangbaar voor 'koeren en achterbouwen' is ingericht in meer verstedelijkte weefsels met een vermenging van kernfuncties. Uit ruimtelijk oogpunt kan in deze omstandigheden ingestemd worden met een wat grotere dan gangbare verharding.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook geen impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;
- gezien de ligging tussen andere verhardingen en gebouwen in een strook die zijn

inrichting als tuinstrook reeds lang verloren is, kan ingestemd worden met een grotere dan gangbare verharding van 168m²;

– de afvoer wordt aangesloten op de overgedimensioneerde hemelwaterput van de woning, voor hergebruik, met overloop naar de Ijse, waarmee voldaan is aan de provinciale verordeningen op het afkoppelen van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakken.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

Eerste en tweede verzoeker zijn mede-eigenaars van het pand gelegen aan de Elzasstraat 13 te 3040 Huldenberg. Derde verzoekende partij exploiteert sinds jaren een frituur in dit pand. Hoewel Uw Raad in bepaalde arresten van oordeel is dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om aan verzoekers het rechte vereiste belang te verschaffen, moet anderzijds vastgesteld worden dat het volgens Uw Raad volstaat dat verzoekers concreet aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen "kunnen" ondervinden.

Door de aangelegde klinkerverharding, die beëindigd wordt door een boordsteen die slechts 4 cm boven het niveau van de klinkerverharding uitsteekt, is het reliëf op het kwestieuze perceel gelegen aan de Elzasstraat 11 thans 5 tot 25 cm boven het natuurlijke grondniveau van het aanpalende eigendom van verzoekers gelegen (Stuk 9). Voorafgaand aan de aanleg van de klinkerverharding, was het perceel aan de Elzasstraat 11 nochtans lager gelegen dan het perceel van verzoekers aan de Elzasstraat 13.

Doordat het perceel van de aanvrager gelegen is in een mogelijk overstromingsgebied, in de onmiddellijke nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied, waarbinnen de infiltratie in de natte leembodem moeilijk is (Stuk 8), vrezen verzoekers wateroverlast, water en vochtschade aan hun pand. De moeilijke waterinfiltratie in de natte leembodem wordt immers nog bemoeilijkt door de niet-waterdoorlatende klinkerverharding. Daarenboven is het reliëf van het perceel van de aanvrager gewijzigd, zodat dit thans 5 tot 25 cm hoger ligt dan het perceel van verzoekers, terwijl de boordsteen nauwelijks 4 cm boven de klinkerverharding uitsteekt en dus het aflopende water niet zal kunnen tegenhouden (Stuk 9). Het regenwater zal dus afstromen tot tegen de linkerzijgevel van het pand van verzoekers en bij gebrek aan bewezen infiltratiemogelijkheden door de niet-waterdoorlatende klinkerverharding en de natte leembodem daar ook blijven staan, waardoor vocht- en waterschade aan het pand van verzoekers zal ontstaan.

Zulks is des te echter voor derde verzoekende partij die een horecazaak uitbaat, zijnde een frituur, die uiteraard onderworpen is aan regelgeving met betrekking tot voedselveiligheid. Vocht en schimmels vormen in deze een manifeste bedreiging voor de horecazaak die derde verzoekende partij uitbaat.

...

2.

Verwerende partij gedraagt zich wat betreft het belang van verzoekende partijen naar de wijsheid van de Raad.

3.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partijen:

“OMSCHRIJVING BELANG - Verzoekende partijen zijn eigenaars van de bebouwing dewelke is aangebouwd tegen de perceelsgrens met tussenkomende partij en zijn zodoende rechtstreekse burens (zie stuk 11).

Opzichtens het bewijs van het belang aanvaarden verzoekende partijen dat ... het loutere gegeven van nabuurschap onvoldoende is om te beschikken over het vereiste belang ...

Bij nazicht van de omschrijving van hun belang door verzoekers dient vastgesteld te worden dat zij zich in se beperken tot het verwijzen naar de typologie van het gebied, door hen beschreven als “een mogelijk overstromingsgebied, in de onmiddellijke nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied, waarbinnen de infiltratie in de natte leembodem moeilijk is”. De gebiedstypologie zou er ‘volgens verzoekers’ toe leiden dat iedere aangebrachte verharding problematisch is en door de nabijheid van de bestreden verharding hun pand zou aangetast worden door vocht- en waterschade.

Evenwel voldoen zij hiermee allerminst aan het vereiste belang met het oog op de ontvankelijkheid van het nietigheidsverzoek.

Alleszins laten zij hiermee na om op een concrete en realistische wijze hun eventueel nadeel aan te tonen zoals wordt vereist ... :

“Anderzijds de verzoekende partij wel het bestaan van de hinder of nadelen voldoende waarschuwend moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.”

ONSTENTENIS BELANG – FOUTIEVE INTERPRETATIE GEVOLGEN GEBIEDSTYPOLOGIE – ...

Het perceel is immers niet gelegen in een ‘mogelijk overstromingsgebied’ maar in een ‘mogelijk overstromingsgevoelig gebied’. Als begripsinvulling van dit laatste gebied wordt door het VMM het volgende bepaald:

“Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.”

Dit zorgt er dan ook voor dat, niet zoals voorgehouden een aannemelijke dreiging van overstroming in het gebied bestaat, doch alleen in uiterst extreme gevallen het gebied hieraan gevoelig zou kunnen zijn. Zodoende is het dreigend karakter van water- of

vochtschade door enkel te verwijzen naar de typologie van het gebied dan ook niet voldoende om het ‘waarschijnlijk bestaan van schade’ aan te tonen.

Daarnaast werd in het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij samengevat gesteld dat de facto een verharding met voldoende afwatering zelfs beter is dan het niet-inrichten van de grond.

Het is immers zo dat de grond leemgrond behelst zodat onmiddellijk waterinfiltratie op zich reeds problematisch is, zodat bufferen en afleiden van hemelwater ter plaatse te verkiezen valt (zie advies VMM – stuk 2) ...

Ook de Bestendige Deputatie heeft hiermee rekening gehouden en geeft bovendien in haar beslissing ... op een transparante wijze de ratio van het watertoetsbeleid weer ... en licht ook de voorzieningen toe dewelke door tussenkomende partij ter plaatse bij de verharding werden aangebracht met het oog op het bufferen en afleiden van hemelwater (zie stuk 8) ...

Zodoende volstaat het dan ook allerminst voor verzoekende partijen om te verwijzen naar de typologie van het gebied (zelfs verkeerd door hen benoemd) om vocht- en waterschade in hunner hoofde in het kader van het aantonen van het belang ‘aannemelijk te maken’.

ONSTENTENIS BELANG – ZELFS BIJ NAZICHT VAN HET VERZOEKSCRIFT IN GLOBO – Niettemin in de omschrijving van het belang enkel wordt verwezen naar de typologie van het gebied, kan bij nazicht van het volledige verzoekschrift zelfs ook niet enig belang afgeleid worden waaruit voldoende blijkt dat hinder/schade kan ontstaan.

Te meer niet mag vergeten worden dat de verharding reeds van voor anno 2013 dateert, ondertussen diverse regenbuien en natte periodes hebben plaatsgevonden, doch ondertussen zich nooit een probleem heeft gesteld met de waterhuishouding ter plaatse – hetgeen immers ook niet wordt verweten door verzoekers.

Gelet op het tijdsverloop sedert de aanleg van de verharding en het gebrek aan enig overstromingsprobleem dat zijn oorsprong vond in de verharding, is de kans dewelke ‘voldoende waarschijnlijk’ behoort te zijn dat verzoekers vocht- en waterschade zullen ondervinden dan ook nihil.

...”

4.

Verzoekende partijen repliceren als volgt:

“ ...

Het bestaan van die hinder of nadelen moet niet absoluut zeker zijn. De verzoekende partijen moeten wel het eventueel bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden ...

Verzoekende partijen tonen onweerlegbaar aan dat sprake is van niet alleen ernstige vrees op wateroverlast door de opgerichte klinkerverharding, doch dat deze vrees op heden waarheid is geworden en er zich ter hoogte van de muurvoet van verzoekende partijen (die onmiddellijk aansluit op de aangelegde klinkerverharding) een duidelijke vochtlijn heeft gemanifesteerd alsook wateroverlast in de kelder van verzoekende partijen.

...

Doordat het perceel van de aanvrager gelegen is in een mogelijk overstromingsgebied, in de onmiddellijke nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied, waarbinnen de infiltratie in de natte leembodem moeilijk is (Stuk 8), toonden verzoekende partijen bij het instellen van huidig beroep bij Uw Raad onweerlegbaar aan dat kon worden gevreesd voor wateroverlast, water- en vochtschade aan hun pand. De moeilijke waterinfiltratie in de natte leembodem wordt immers nog bemoeilijkt door de niet-waterdoorlatende klinkerverharding. Daarenboven is het reliëf van het perceel van de aanvrager gewijzigd, zodat dit thans 5 tot 25 cm hoger ligt dan het perceel van verzoekers, terwijl de boordsteen nauwelijks 4 cm boven de klinkerverharding uitsteekt en dus het aflopende water niet zal kunnen tegenhouden (Stuk 9).

...

Op heden kan onweerlegbaar worden aangetoond dat verzoekende partijen niet enkel vrezen voor wateroverlast, maar dat zij precies door de realisatie van de klinkerverharding reeds te maken hebben met overmatige wateroverlast, ten bewijze waarvan zich ter hoogte van buitenmuur onmiddellijk aansluitend op de klinkerverharding een duidelijke vochtlijn heeft uitgespreid alsook dat zich wateroverlast heeft gemanifesteerd in de kelder van verzoekende partijen.

Verzoekende partijen leggen hiervoor afdoende fotomateriaal voor ...

Vastgesteld kan worden dat op de aanvraagplannen geen roosters werden voorzien rondom de verharding, (Stuk 15-16) Op de aanvraagplannen wordt enkel een rooster voor de garagepoort aangeduid. De afvoer van de klinkers is niet aangesloten op de regenwaterput maar gaat rechtstreeks naar de IJse, van buffering v/h hemelwater is dus geen sprake. De regenwaterput is te klein volgens de verharde klinkeroppervlakte en de dakoppervlakte van buffering van het hemelwater is bijgevolg geen sprake. Door de realisatie van de werken werd onmiskenbaar een belangrijke niveauwijziging uitgevoerd, met afwatering naar de zijgevel Meander, met wateroverlast tot gevolg(Stuk 13). Uit het fotomateriaal van de verharding na een regenbui kan duidelijk worden vastgesteld dat er géén roosters rondom de verharding aangelegd zijn zoals verkeerdelijk wordt voorgehouden door verwerende partij (Stuk 14)

Uit het rioleringsplan dat deel uitmaakte van de bouwvergunning van tussenkomende partij kan worden afgeleid dat geen infiltratievoorziening is opgenomen, reden waarom verzoekende partijen werden geconfronteerd met een bijkomende moeilijkheid, zijnde dat zij deze infiltratievoorziening zelf dienden te voorzien bij hun aanvraag tot het bekomen van de bouwvergunning (was voorzien op de plannen van verzoekende partijen en is ook uitgevoerd). Verzoekende partijen stellen vast dat het rioleringsplan (Stuk 15) dat werd ingediend om de bouwvergunning te verkrijgen aanzienlijk verschilt van het aangepaste plan dat tussenkomende partij heeft ingediend bij de regularisatieaanvraag voor de klinkerverharding waarbij de aanpassingen gebeurd zijn op het inplantingsplan (Stuk 16) en niet op het rioleringsplan. Op het aangepaste plan staat de inrit nog aangegeven in waterdoorlatend materiaal terwijl deze ook uitgevoerd is in niet- waterdoorlatende klinkers.

...

Hierbij mag niet worden vergeten dat de klinkers werden aangelegd zonder vergunning of afwateringsroosters, met aflopende helling naar de zijgevel van het pand van verzoekende partij, daar waar de natuurlijke helling voor de klinkerverharding afhelde naar het pand Elzasstraat 11, aangezien Meander Elzasstraat 13, volgens de natuurlijke helling hoger ligt. Deze verharding bestond vroeger uit waterdoorlatende steenslag. Door de aanleg van de klinkerverharding wordt aldus een onafdoende afwatering gerealiseerd en worden verzoekende partijen geconfronteerd met wateroverlast.

Naast het feit dat verzoekende partijen kunnen vaststellen dat zich de gevolgen van de wateroverlast reeds manifesteren ter hoogte van de zijmuur (vochtlijn) en ter hoogte van de kelder, heeft de wateroverlast er ook reeds voor gezorgd dat verzoekende partijen maatregelen hebben moeten nemen om de gevolgen van deze overlast te kunnen beperken. Dienaangaande ... de voorraadkelder moeten laten dichten van binnenuit aangezien het regenwater dat nu (na de klinkerverharding) tot tegen de scheidingsgevel staat voor vochtproblemen zorgt binnen. Verzoekende partijen leggen hiervoor de factuur voor ...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt als volgt:

*“§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld:
3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;”*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partijen hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partijen uitsluitend rechtstreeks kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

2.

Verzoekende partijen verwijzen in hun verzoekschrift met betrekking tot hun belang op het feit dat het regenwater (vanaf de vergunde niet-waterdoorlatende klinkerverharding), gelet op de reliëfwijziging en de ligging van de gronden in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (en in de nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied), zal afstromen tot tegen de linkerzijgevel van hun (naastgelegen) pand, en bij gebrek aan bewezen infiltratiemogelijkheden door de niet-waterdoorlatende klinkerverharding en de natte leembodem aldaar zal blijven staan, waardoor er vocht- en waterschade aan hun pand zal ontstaan.

Door expliciet te wijzen op het feit dat de met de bestreden beslissing vergunde verhardingen zullen leiden tot vocht- en waterschade aan hun pand, maken verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Bovendien blijkt uit de repliek van verzoekende partijen in hun wederantwoordnota en hun aanvullende stukken, inzonderheid de foto's, dat de gevreesde waterschade (waarnaar zij in hun verzoekschrift verwezen) zich ondertussen heeft gemanifesteerd in de kelder van het pand, terwijl er eveneens een vochtlijn zichtbaar is op hun zijmuur ter hoogte van (de opstand bij) de klinkerverharding. Verzoekende partijen beschikken derhalve over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

Verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“ ...

Verzoekende partijen beogen met de opgeworpen middelen ... een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de verkavelingsaanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen en verkavelingsaanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

“ ...

B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.

B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend ...

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partijen toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken verkaveling al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

...”

2.

Verzoekende partijen repliceren:

“ ...

Verwerende partij wijst er nog op dat verzoekende partijen zich zouden beperken tot het formuleren van een wettigheidskritiek die dan wordt vertaald naar de omschrijving van het rechtens vereiste belang.

In eerste instantie moet dit tegengesproken worden aangezien verzoekende partijen op omstandige wijze hebben aangetoond dat sprake is van een onaanvaardbare wateroverlast als gevolg van de reeds uitgevoerde werken die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing. Van een louter herformuleren van de wettigheidskritiek kan dus geen sprake zijn.

Zelfs als zou Uw Raad per impossibile aannemen dat een wettigheidskritiek mee wordt genomen ter adstruering van het rechtens vereiste belang door verzoekende partijen, dan nog dient te worden verwezen naar de rechtspraak van Uw Raad dienaangaande.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd ...
...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad overeenkomstig artikel 4.8.2, lid 2 VCRO vaststelt dat de bestreden beslissing (wegens strijdigheid met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur) onregelmatig is, vernietigt zij deze beslissing. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij zij zich niet in de plaats mag stellen van verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partij strekt tot de vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het verlenen van een (regulariserende) stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een terras en een oprit.

Het is de Raad onduidelijk waarop verwerende partij haar exceptie baseert, gezien zij stelt dat de middelen van verzoekende partijen een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad beogen van de ‘verkavelingsaanvraag’, en de Raad zich bij het onderzoek van deze middelen in de plaats zou stellen van verwerende partij om te oordelen of ‘de betrokken verkaveling’ al dan niet kon worden vergund. In die optiek is de exceptie niet ontvankelijk, gezien ze klaarblijkelijk betrekking heeft op een andere vergunningsbeslissing.

In zoverre verwerende partij zou doelen op de bestreden beslissing, stelt de Raad ten overvloede vast dat uit de beoordeling van het eerste middel alvast niet blijkt dat dit (zoals door verwerende wordt voorgehouden) strekt tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen beroepen zich op “de schending van artikel 1.1.4 juncto artikel 4.3.1 en 4.3.3 VCRO, van artikel 8 §1 en §2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering, de schending van de gewestelijke hemelwaterverordening, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering dd. 1 oktober 2004 (B.S. 8 november 2004) en van de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, vastgesteld bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 september 2003, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 januari 2004 (B.S. 24 maart 2004), de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, en op de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

Zij overwegen:

“ ...

Doordat, verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte geoordeeld heeft dat de regularisatieaanvraag zou beantwoorden aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes;

Dat het perceel van de aanvraag nochtans gelegen is binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone, nabij de IJse en met hoge grondwatertafelstanden; dat in dergelijk gebied niet geïnfiltreerd kan worden; dat in het bestreden besluit enkel wordt nagegaan of de zogenaamde komberging, waar deze nog aanwezig is, zagezegd behouden zou blijven; dat verweerster ten onrechte beweert dat dit het geval zou zijn, quod non; dat verweerster ten onrechte meent dat de aanleg van de verharding niet zou leiden tot de afname van de komberging, noch tot een verslechterde infiltratie; dat verweerster zich op onjuiste wijze meent te baseren op het ongunstig advies van de VMM om zonder enige grondslag te concluderen dat een ondoorlatende verharding en een vertraagde afvoer zoals opgenomen in de provinciale verordening zagezegd principieel mogelijk zou zijn;

Dat in het bestreden besluit op onjuiste wijze geponeerd wordt dat de aanvraag in de aanleg van roosters rondom de verharding zou voorzien, met een goot die naar de vermeend bestaande waterput onder de verharding zou voeren; dat in het bestreden besluit verder geponeerd wordt dat deze waterput opgelegd zou zijn bij de recente vergunning voor de woning van de aanvraagster, mevrouw Kathleen Van Hoegaerden, en dat deze zagezegd een volume van 5000 liter zou hebben; dat in het bestreden besluit verder beweerd wordt dat deze waterput zagezegd overgedimensioneerd zou zijn, gezien de afmetingen van de woning, en dat bijkomende opvang van hemelwater, volgens de aanvraag 100 liter, mogelijk zou zijn; dat het water gebruikt zou worden voor twee toiletten en een wasmachine; dat dit zagezegd gekend zou zijn uit de voorafgaande vergunning voor de woning en volgens verweerster niet noodzakelijk op de plannen diende voor te komen; dat het College van Burgemeester en Schepenen in eerste administratieve aanleg nochtans meenden dat dit wel degelijk op de plannen diende voor te komen; dat volgens verweerster echter de aanstiplijst inzake de toepassing van de hemelwaterverordeningen hierover zagezegd voldoende informatie zou geven; dat de oppervlakte van de verharding te klein zou zijn om onder de toepassing te vallen van een verplichte vertraging via knijpleiding van de afvoer;

Terwijl, de vergunningverlenende overheid de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet onderwerpen aan een watertoets overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIWB);

Dat artikel 8 DIWB stelt dat de overheid die moet beslissen over een vergunningsaanvraag, er zorg voor moet dragen dat er geen schadelijk effect ontstaat door de vergunning, al dan niet door het opleggen van gepaste maatregelen;

Dat in artikel 3 DIWB aan het begrip 'schadelijk effect' een ruime omschrijving gegeven wordt; ... 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 ...

Dat de watertoets een beoordeling in verschillende stappen omvat; dat eerst dient te worden nagegaan of de vergunning een schadelijk effect aan het watersysteem kan veroorzaken ...

Dat, indien de vergunning wel een schadelijk effect op het watersysteem kan veroorzaken, een uitgebreidere evaluatie dient te volgen; dat het doel van de watertoets immers het voorkomen of beperken is van mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem ...; dat deze stapsgewijze benadering uitgewerkt is in artikel 2 van het uitvoeringsbesluit van 2006 (Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van andere regels voor de toepassing van de watertoets);

Dat, indien een vergunning schadelijke effecten kan veroorzaken, de vergunningverlenende overheid dient na te gaan of voorwaarden kunnen worden opgelegd om de schadelijke effecten te voorkomen; dat, wanneer de schadelijke effecten niet voorkomen, noch beperkt, kunnen worden, de vergunning geweigerd moet worden; dat artikel 4.3.1., §1 4° VCRO immers bevestigt dat een vergunning moet worden geweigerd in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd;

...

Dat dus een bijzondere motiveringsverplichting in het leven werd geroepen (art. 8 §2 2° lid Decreet Integraal Waterbeleid); dat uit deze bijzondere motiveringsplicht dus voortvloeit dat de vergunningverlenende overheid in haar beslissing de motieven moet opnemen waaruit blijkt dat de aanvraag werd getoetst aan de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid; dat de inhoud van deze "waterparagraaf" nader geregeld wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets;

Dat er bovendien op gewezen dient te worden dat verwerende partij een eigen beoordeling dient te maken van de aanvraag ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep;

Dat, gezien de aanzienlijke oppervlakte van de bijkomende verhardingen die op de site worden uitgevoerd, redelijkerwijze niet betwist kan worden dat de waterhuishouding negatief beïnvloed kan worden; dat verwerende partij dit ook erkent in het bestreden besluit, aangezien wordt verwezen naar de ligging in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied ... nabij de IJse en met hoge grondwatertafelstanden; dat verwerende partij derhalve verplicht was in concreto na te gaan of er een schadelijk effect veroorzaakt kan/zal worden op de waterhuishouding en op welke manier dit vermeden, beperkt of gecompenseerd kan worden;

Dat deze verplichting voortvloeit uit de in het middel aangehaalde bepalingen uit het Decreet Integraal Waterbeleid, die een uitdrukkelijke bijzondere motiveringsplicht opleggen, en uit het zorgvuldigheidsbeginsel;

Dat verwerende partij te dezen geen concrete watertoets heeft uitgevoerd, maar zich beperkt tot een verwijzing naar de vermeend bestaande hemelwaterput die zagezegd een volume van 5000 liter zou hebben en aldus, volgens de beweringen van verwerende partij, overgedimensioneerd zou zijn; dat dit zagezegd gekend zou zijn uit de voorafgaande vergunning voor de woning; dat men daarenboven nog verwijst naar de aanstijplijst op grond van de hemelwaterverordening, die volgens verwerende partij hierover zagezegd afdoende informatie zou geven;

Dat de omstandigheid dat beweerd voldaan zou zijn aan de gewestelijke, dan wel de provinciale, hemelwaterverordening, niet in de plaats kan komen van een effectieve watertoets; dat het immers twee afzonderlijke regelgevingen betreft waarvan de finaliteit niet dezelfde is; dat ter zake verwezen kan worden naar het arrest LEQUIME van de Raad van State, waar een stedenbouwkundige vergunning die in het kader van een zagezegde watertoets slechts - in soortgelijke termen als het bestreden besluit - verwees naar de voorzieningen die in de aanvraag opgenomen waren op grond hemelwaterverordeningen, werd vernietigd:

"29. Anders dan de verwerende partijen voorhouden, volgt uit het opleggen van de voorwaarde om een regenwaterput met pompinstallatie aan te leggen, om het water uit deze put te gebruiken en om zich te schikken naar de provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen over het hemelwater nog niet dat het bestreden besluit een formele motivering bevat waaruit blijkt dat de watertoets is uitgevoerd. Uit artikel 3, §2, 17° van het decreet integraal waterbeleid blijkt immers niet dat de watertoets beperkt zou zijn tot de aspecten waarop de voornoemde voorwaarde betrekking heeft. De voorwaarden in het bestreden besluit beogen bovendien niet meer dan het verzekeren van de naleving van de door de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen opgelegde verplichtingen in verband met de afvoer van hemel- en afvalwater en zijn niet dienstig als bewijs dat een watertoets is doorgevoerd.

De stelling van de eerste verwerende partij dat er door de gevraagde werken "quasi geen bijkomende oppervlakte van enige omvang" wordt bijgebouwd en dat om die reden het advies van de afdeling Water niet diende te worden gevraagd, kan niet worden bijgetreden. De watertoets beoogt immers te waarborgen dat geen schadelijk effect ontstaat, dat het zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd. Dat er geen schadelijk effect zou zijn, moet juist blijken uit de watertoets.

Hieruit volgt dat het bestreden besluit geen formeel uitgedrukte motieven bevat aangaande de waterproblematiek en derhalve strijdt met de bepalingen van artikel 8, §1 en 2 van het decreet integraal waterbeleid. ..." (R.v.St. LEQUIME, nr. 208.664 van 4 november 2010)

Dat de verwijzing naar de hemelwaterput in het bestreden besluit evenmin volstaat, aangezien uit het bestreden besluit niet blijkt dat de verwerende partij is nagegaan of de dimensionering van deze hemelwaterput wel degelijk 5000 liter is en of deze volstaat om de verminderde infiltratiecapaciteit en het bijkomend volume, dat zonder enig feitelijk bewijs op 100 liter wordt geraamd, te compenseren;

Dat eveneens dient vastgesteld dat het bestreden besluit ten onrechte verwijst naar de voorafgaande vergunning voor de woning en de daarin zagezegd opgenomen waterput; dat de inhoud van voormelde vergunning echter niet in het bestreden besluit werd opgenomen; dat verzoekers er dus geen kennis van hebben, minstens niet geacht worden er kennis van te hebben; dat verweerster uit het oog lijkt te verliezen dat het bestreden besluit onderworpen is aan de Wet van 29 juli 1991, hetgeen veronderstelt dat de schragende

motieven integraal dienen opgenomen te worden in het vergunningsbesluit zelf; dat dus geen rekening kan gehouden worden met beweerde motieven die z gezegd elders in een andere stedenbouwkundige vergunningsbeslissing of in het administratief dossier van deze andere vergunningsbeslissing zouden terug te vinden zijn; dat, zelfs aangenomen dat de formele motiveringsplicht zich niet zou verzetten tegen een motivering door verwijzing naar andere stukken (quod non), uit het besluit zelf dient te blijken dat de overheid zich aansluit bij een bepaald advies of een bepaalde argumentatie, en het stuk waarnaar wordt verwezen bovendien mee ter kennis dient te worden gebracht van de rechtsonderhorigen, hetgeen te dezen niet is gebeurd;

Dat evenmin rekening gehouden mag worden met het door de aanvrager in graad van administratief beroep bijgebrachte aangepaste plan met de weergave van de afvoer naar de Ijse (zie tweede middel);

Dat dus het totaal gebrek aan eigen watertoets door verwerende partij dient vastgesteld;

Dat een gedegen watertoets nochtans des te meer noodzakelijk was omdat het perceel gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat het aanleggen van bijkomende verhardingen onmiskenbaar een nefaste invloed zal hebben op de waterhuishouding;

Dat het bestreden besluit werd genomen met schending van artikel 8 DIWB en met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel;

Dat daarenboven in het bestreden besluit ook niet wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden van de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, vastgesteld bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 september 2003, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 7 januari 2004 (B.S. 24 maart 2004); dat deze verordening volgens artikel 3 van de verordening zelf van toepassing is op alle aan te leggen verharde oppervlaktes groter dan 150 m², alsook op uitbreidingen van bestaande verharde oppervlaktes tot meer dan 150 m²; dat uit het bestreden besluit blijkt dat de verharde oppervlakte in casu 168 m² bedraagt; dat de provinciale hemelwaterverordening aldus van toepassing is;

Dat volgens artikel 4, §1 van de provinciale hemelwaterverordening een verharding slechts kan worden toegestaan wanneer deze verharding wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal; dat de verharding in casu werd aangelegd door middel van niet-waterdoorlaatbare klinkers; dat de aanvraag aldus strijdig is met deze bepaling;

Dat krachtens artikel 4, §3 van de provinciale hemelwaterverordening slechts kan worden overgegaan tot de aanleg van een niet-doorlatende verharding onder volgende voorwaarden:

- De minimale bouwfysische vereisten (draagvermogen, slijtvastheid) voor de betrokken verharding kunnen niet bereikt worden met doorlatende materialen;*
- De minimale toegankelijkheid, vereist door de functie van de verharding, kan niet bereikt worden met doorlatende materialen;*
- De doorlaatbaarheidsfactor k_f van de bodem op de plaats van de geplande verharding is kleiner dan 1.10⁻⁶ m/s;*

Dat in artikel 4 §3, laatste lid van de provinciale hemelwaterverordening daar nog aan toegevoegd wordt dat, in zoverre deze gegevens niet blijken uit de bestemmingen die zijn weergegeven op de plannen, deze worden aangetoond door de aanvrager;

Dat op grond van artikel 5, §1 van de provinciale hemelwaterverordening een stedenbouwkundige vergunning voor een verharding in niet-doorlaatbare materialen bij een bestaand gebouw slechts kan worden toegestaan wanneer op de plannen een hemelwaterput en een pomp is weergegeven; dat ook de inhoud van de waterput op de plannen dient te worden weergegeven; dat zulks, zelfs na de onwettige bijvoeging van het aangepast plan met weergave van de afvoer naar de Ijse, nog steeds geen deel uitmaakt van het aanvraagdossier;

Dat krachtens artikel 5, §2 van de provinciale hemelwaterverordening de nieuwe verharde oppervlakte in de hemelwaterput dient af te wateren; dat de inhoud van de waterput in overeenstemming dient te zijn met het af te wateren gedeelte van de verharde oppervlakte;

Dat artikel 6 van de provinciale hemelwaterverordening bepaalt dat na plaatsing van een hemelwaterput voor het overblijvende opgevangen water het aanleggen van een infiltratievoorziening verplicht is; dat het buffervolume van de infiltratievoorziening in verhouding dient te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet;

Dat in artikel 8 van de provinciale hemelwaterverordening bepaald wordt dat de overloop van het resterende hemelwater rechtstreeks dient te gebeuren in een oppervlaktewater (beken, grachten, ...;

Dat in het bestreden besluit nergens aan bovenstaande bepalingen getoetst werd; dat nergens wordt nagegaan of de aanvraag, zelfs na de onwettige planaanpassing, wel in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes; dat in het bestreden besluit enkel geponeerd wordt dat hieraan voldaan wordt, zonder dat op concrete wijze wordt aangetoond hoe dit juist het geval is;

Dat de bestreden beslissing alleszins ten onrechte aanneemt dat de bestaande hemelwaterput bij de woning zou volstaan om ook het water van de bijkomende verharding op te vangen, aangezien in totaal sprake is van een dakoppervlakte van 99m² waar thans 168m² verharding bijkomt; dat voor een verharde oppervlakte van in totaal 267m² normaliter een hemelwaterput van 10.000 liter moet voorzien worden, daar waar in casu slechts een put van 5.000m² beschikbaar is; dat dus ten onrechte wordt gesteld dat de aanvraag verenigbaar zou zijn met de hemelwaterverordening;

Tenslotte heeft verweerder zich in het bestreden besluit gebaseerd op een onjuiste feiten door volkomen voorbij te gaan aan het feit dat het perceel van de aanvrager door middel van de verharding een reliëfwijziging heeft ondergaan, waardoor het water thans afvloeit naar het perceel van verzoekers; dat dit des te meer klemmt aangezien het perceel van verzoekers voordien hoger gelegen was dan het perceel van de aanvrager; dat verwerende partij deze feitelijke gegevens niet heeft meegenomen in haar besluitvorming, in het bijzonder voor wat de beoordeling van de impact van de niet-doorlaatbare verharding op de waterproblematiek betreft;

...”

2. Verwerende partij repliceert:

“ ...

De deputatie heeft wel degelijk een watertoets uitgevoerd zoals ook blijkt uit de waterparagraaf die is opgenomen in de bestreden beslissing.

De deputatie is daarbij in de eerste plaats nagegaan of de aanvraag mogelijks een schadelijk effect kan veroorzaken. Zij heeft daarbij vastgesteld dat aangezien de aanvraag gelegen is binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone, in de eerste plaats moet worden zeker gesteld dat de bestaande komberging behouden blijft.

Het betrokken perceel wordt gekenmerkt door een natte leembodem. Klei- en leembodems hebben een zeer kleine doorlatendheid die (veel) kleiner is dan 1×10^{-6} m/s. In casu komt daarbij nog dat de grondwatertafelstanden op het betrokken perceel continue zeer hoog zijn. De combinatie van beide factoren leidt er toe dat de betrokken komberging in praktijk quasi geen infiltrerend of bergend vermogen heeft. Dit wordt overigens bevestigd door het advies VMM, waarin wordt gesteld dat er gelet op de natte leembodem geen infiltratie mogelijk is (zie het advies van de VMM in deel V van het administratief dossier).

De gerealiseerde verharding vermindert het bergend vermogen van de komberging dus in geen geval, aangezien deze initieel reeds quasi onbestaande was, mede doordat de grondwatertafelstanden op het betrokken perceel continue zeer hoog zijn.

Hierdoor is een ondoorlatende verharding en een vertraagde afvoer in casu dan ook aanvaardbaar, zoals wordt bevestigd door het advies van de VMM.

De aanvraag voorziet in verscheidene maatregelen om het water op te vangen en vervolgens vertraagd af te voeren. Zo wordt voorzien in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die naar de bestaande waterput onder de verharding voert. Deze put werd opgelegd bij de recente vergunning voor de woning en heeft een volume van 5000l. Gezien de afmeting van de woning, kan gesteld worden dat deze put overgedimensioneerd werd en dat de bijkomende opvang van een niet-vervuilde verharding mogelijk is. Het nuttig gebruik voor twee toiletten en een wasmachine wordt aangegeven, met een overloop naar de Ijse. Door het geheel van de voorziene maatregelen is er een afdoende bufferende werking waardoor het schadelijk effect kan worden voorkomen en de aanvraag vergunbaar is.

In ieder geval kan niet redelijkerwijze worden betwist dat de deputatie een eigen watertoets heeft uitgevoerd. De deputatie is nagegaan of het aangevraagde mogelijks schadelijke effecten kan veroorzaken en heeft geoordeeld dat de door de aanvrager voorziene maatregelen de mogelijke schade kan voorkomen. De kritiek van verzoekende partij kan op dit punt dan ook niet worden bijgetreden.

Het advies van VMM luidt dat gelet op de natte leembodem kan worden ingestemd met een bufferende werking en vertraagde afvoer. De VMM oordeelt echter dat de informatie op het plan van de aanvraag niet duidelijk is waardoor niet kan worden nagegaan of is voldaan aan de voorwaarden van de provinciale verordening inzake hemelwater. Om die reden wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Een vergunningverlenende overheid die afwijkt van het gevraagde advies, mag zich in de motivering van haar beslissing niet beperken tot het louter tegenspreken van het advies... Uit de formele motivering van de beslissing moet aldus blijken op grond van welke precieze, juiste en pertinente motieven de overheid afwijkt van het advies. ... Het is noodzakelijk, doch

voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom het advies in andersluidende zin niet wordt gevolgd ...

In casu zal uw Raad kunnen vaststellen dat de deputatie het advies van de VMM volgt voor wat betreft het inhoudelijk, technisch deel van het advies, doch afwijkt van het advies voor wat betreft het onvoldoende bewijs dat is voldaan aan de provinciale verordening inzake de buffering van hemelwater.

Uit de motivering van de bestreden beslissing kan zeer duidelijk worden afgeleid waarom de deputatie het advies van de VMM op dit punt niet bijtreedt.

De aanstipijst inzake de toepassing van de hemelwaterverordeningen geeft afdoende informatie over de buffering en afvoer van het water, zoals duidelijk blijkt uit deel V van het administratief dossier. Daarenboven is het bestaan en het gebruik van de waterput gekend uit de eerdere vergunning van de woning.

Uit de volledige informatie blijkt duidelijk dat het water wordt opgevangen in een regenwaterput op het perceel zelf, met een overloop naar de Ijse. De aanvraag voorziet verder in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die naar de bestaande waterput onder de verharding voert. Deze put werd opgelegd bij de recente vergunning voor de woning en heeft een volume van 5000l. Het nuttig gebruik voor twee toiletten en een wasmachine wordt aangegeven, met een overloop naar de Ijse. De oppervlakte van de verharding is te klein om onder de toepassing te vallen van een verplichte vertraging (mits knijpleiding) van de afvoer, en de hemelwaterput heeft behalve de inschakeling voor herbruik een afdoende bufferende werking.

Uit voorgaande blijkt dat de kritiek van verzoekende partij als zou de deputatie het advies van de VMM foutief interpreteren en ten onrechte besluiten dat de aanvraag voldoet aan de provinciale verordening inzake de afkoppeling van hemelwater, niet kan worden bijgetreden.

De bestreden beslissing is hieromtrent afdoende gemotiveerd.

De deputatie beschikte over voldoende en afdoende informatie om zorgvuldig en in alle redelijkheid tot het besluit te komen dat de aanvraag voldoet aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater en dus vergunbaar is.

Bij de voorbereiding van de bestreden beslissing heeft de deputatie alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd waardoor ze met kennis van zaken tot het bestreden besluit kon komen. Het standpunt van verzoekende partij dat geen rekening kan worden gehouden met de bestaande regenwaterput en de afvoer naar de Ijse, kan dan ook niet worden bijgetreden. Dit zou impliceren dat de deputatie de aanvraag bewust zou weigeren op grond van onvolledige en onjuiste gegevens en hiermee onnodig de rechten van de aanvrager schendt.

De motieven waarop de bestreden beslissing is gesteund, zijn duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door de stukken uit het administratief dossier. De beslissing is niet gemotiveerd door een loutere stijlfomule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. De waterparagraaf stelt nl ...

...

Tussenkommende partij stelt:

“VOORAFGAAND – ONDUIDELIJKHEID MIDDEL - Bij nazicht van het ... middel ... in het verzoekschrift ... dient vastgesteld te worden dat ...

Het middels is zodoende dan ook op een onduidelijke wijze opgesteld en uitgewerkt zodat het betaamt het middel onontvankelijk te verklaren.

ONDERGESCHIKT – REACTIE OP ONDUIDELIJK MIDDEL – ... het betaamt het middel te beoordelen conform de wijze waarop de verwerende of tussenkommende partij dit heeft trachten te begrijpen ...

LEZING MIDDEL – ... wordt door tussenkommende partij begrepen dat verzoekers voorhouden dat de bestreden beslissing in strijd is met de wetgeving, de materieel motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en feitelijke en juridische grondslag mist daar in bestreden beslissing geen evaluatie zou gemaakt zijn conform de watertoets zoals voorzien in het decreet d.d. 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIWB).

BASISPRINCIPES WATERTOETS – Overeenkomstig art. 8 juncto art. 3 van het DIWB ... dient vooreerst de schade die aan de waterhuishouding zou kunnen berokkend worden, te worden geëvalueerd.

De begripsinvulling van het ‘schadelijk effect’ hetgeen wordt bedoeld in het kader van de watertoets behelst ‘ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van het watersysteem of bestanddelen ervan die teweeggebracht worden door een menselijke activiteit’.

Mochten schadelijke effecten worden verwacht, dan dienen voorwaarden te worden opgelegd om die effecten te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren. Als er in uitzonderlijke gevallen geen aanvaardbaar alternatief of geen remediëring mogelijk is, dan dient de vergunning of de goedkeuring voor het plan of programma geweigerd te worden.

BEGRENZING BEOORDELINGSBEVOEGDHEID RAAD – ... de Raad zich niet in de plaats van de vergunningverlenende overheid mag stellen noch de opportuniteit van de beslissing betaamt te onderzoeken ...

EVALUATIE BESTREDEN BESLISSING – Zoals blijkt uit de bewoording van de bestreden beslissing werd een watertoets uitgevoerd en kan vastgesteld worden dat gezien de aard van de grond (zijnde leemgrond – hoge grondwatertafelstanden) wordt geoordeeld dat de verharding geen ‘betekenisvol nadelig effect’ (i.e. evaluatiecriteria conform art. 3 DIWB) heeft daar de aard van de grond in se al nagenoeg geen infiltratie toelaat zodat de bestaande verharding met komberging een equivalent is voor onbewerkte grond (zie stuk 8) ...

Gelet op het voorgaande is het dan ook duidelijk dat door de ... Deputatie werd vastgesteld dat de bestaande verharding (i.e. op de wijze waarop ze thans voorhanden is) geen ‘betekenisvol nadelig effect’ (i.e. evaluatiecriteria conform art. 3 DIWB) heeft zodat zij in se het uitvoeren van de watertoets aldaar (bij nazicht van het controleschema conform art. 8 DIWB) reeds ‘kan en mag’ beëindigen.

Zodoende kan dan ook de verdere aanvulling omtrent de bijkomende voorzieningen (dewelke met het oog op afwatering zijn voorzien) als zelfs ‘niet verplichte’ toelichting in hoofde van de ... Deputatie worden aanzien, daar reeds aan haar verplichtingen

overeenkomstig de watertoets middels de eerdere alinea werd voldaan (zie sub 21 - zie stuk 8) ...

Gelet op hetgeen aangehaald sub 21 dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing wettig en voldoende gemotiveerd is en op een zorgvuldige wijze werd genomen.

Mocht uit de onduidelijke beschrijving van het eerste middel alsnog enige kritiek uitgaande van verzoekers teruggevonden worden omtrent de komberging, het volume van de waterput of andere feitelijke gegevens, dient vastgesteld te worden dat verzoekers dit allerm minst voldoende onderbouwen en aantonen zodat dergelijke argumenten niet kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing ... :

“Wanneer de verzoekende partij er niet in slaagt de onjuistheid van het determinerende motief van de bestreden beslissing aan te tonen, kan het tweede ingeroepen middel niet tot vernietiging leiden.”

Ook enige andere kritiek geuit op de toelichting van de ... Deputatie zoals geciteerd sub 22 kan niet tot de vernietiging van de beslissing leiden daar in se deze toelichting als overmatig dient aanzien te worden gelet op hetgeen omschreven sub 21 ... :

“Kritiek op overtollige motieven kan niet leiden tot de vernietigverklaring van de betreden beslissing.”

Tenslotte kan in dit middel nog enigszins een opmerking terug gevonden worden omtrent de provinciale hemelwaterverordening en dat deze niet-doorlatende verharding ter plaatse niet zou toelaten zijn gelet op de omvang van de verharding. Evenwel blijkt uit art. 4, §3 van deze verordening dat in een uitzondering wordt voorzien en wel niet-doorlatende verharding kan worden aangebracht wanneer “de doorlaatbaarheidsfactor k_f van de bodem op de plaats van de geplande verharding kleiner is dan 1.10^{-6}m/s ”. De doorlaatbaarheidsfactor voor leemgrond behelst -6 à -9 hetgeen dus minder doorlatend is dan voorzien in art. 4, §3. ...”

4.

Verzoekende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

Voorafgaandelijk: met betrekking tot de opgeworpen exceptie obscuri libelli door tussenkomende partij

...

Uit artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO blijkt dat een middel moet bestaan uit een duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden. Het vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen. Een beroep tot vernietiging is ontvankelijk wanneer minstens een ontvankelijk rechtsmiddel wordt aangevoerd. Dat betekent dat de verzoekende partij, al is het summier maar toch voldoende duidelijk, minstens een onwettigheid moet aanwijzen die volgens haar de bestreden beslissing aantast.

Vereist het recht van verdediging dat de middelen afdoende duidelijk en te beantwoorden zijn, dan mogen de in het verzoekschrift aangevoerde wettigheidsbezwaren ook niet te formalistisch worden beoordeeld ...

Verzoekende partijen hebben in de aanhef van hun middel duidelijk de geschonden rechtsbepalingen opgelijst, zij hebben in de verdere toelichting bij het middel op omstandige wijze aangetoond waarin precies de schending van de aangehaalde wetsbepalingen en beginselen ligt begrepen, dit getoetst aan de bestreden beslissing en de stukken uit het administratief dossier met toevoeging van hun eigen stukken.

Het moge duidelijk zijn dat aan de finaliteiten van de VCRO is voldaan en dat het verzoekschrift volledig conform de regelgeving is opgesteld.

...

Argumentatie van verwerende en tussenkomende partij en de weerlegging hiervan

...

Welnu, zonder op enige wijze afbreuk te doen aan het gestelde in het verzoekschrift, kunnen verzoekende partijen eenvoudig aangegeven dat zowel tussenkomende partij als verwerende partij worden tegengesproken door de feiten. Aangezien verzoekende partijen op heden worden geconfronteerd met onaanvaardbare wateroverlast zowel ter hoogte van de buitenmuur als ter hoogte van de kelder en zij hierdoor maatregelen met hoge kosten hebben moeten nemen, blijkt onweerlegbaar dat verwerende partij op geen enkele wijze afdoende heeft rekening gehouden met de te verwachten wateroverlast.

Van enige afdoende toepassing van de watertoets kan dan ook geen sprake zijn noch dat verwerende partij op enige wijze heeft voorzien in afdoende maatregelen, laat staan dat deze maatregelen al dan niet zouden zijn toegepast door tussenkomende partij.

Op heden kan onweerlegbaar worden aangetoond dat verzoekende partijen niet enkel vrezen voor wateroverlast, maar dat zij precies door de realisatie van de klinkerverharding reeds te maken hebben met overmatige wateroverlast, ten bewijze waarvan zich ter hoogte van buitenmuur onmiddellijk aansluitend op de klinkerverharding een duidelijke vochtlijn heeft uitgespreid alsook dat zich wateroverlast heeft gemanifesteerd in de kelder van verzoekende partijen.

Verzoekende partijen leggen hiervoor afdoende fotomateriaal voor, met name:

1./ foto's van 26 maart 2015 waaruit duidelijk blijkt dat de kelder van verzoekende partijen te kampen heeft met wateroverlast (Stuk 12)

2./ foto's van 30 maart 2015 waaruit duidelijk blijkt dat zich een vochtlijn heeft uitgestrekt op de voet (ter hoogte van de aangebrachte klinkerverharding door tussenkomende partij) van de zijmuur van verzoekende partijen (Stuk 13)

Vastgesteld kan worden dat op de aanvraagplannen geen roosters werden voorzien rondom de verharding, (Stuk 15-16) Op de aanvraagplannen wordt enkel een rooster voor de garagepoort aangeduid. De afvoer van de klinkers is niet aangesloten op de regenwaterput maar gaat rechtstreeks naar de IJse, van buffering v/h hemelwater is dus geen sprake. De regenwaterput is te klein volgens de verharde klinkeroppervlakte en de dakoppervlakte van buffering van het hemelwater is bijgevolg geen sprake.

Door de realisatie van de werken werd onmiskenbaar een belangrijke niveauwijziging uitgevoerd, met afwatering naar de zijgevel Meander, met wateroverlast tot gevolg(Stuk 13). Uit het fotomateriaal van de verharding na een regenbui kan duidelijk worden vastgesteld dat er géén roosters rondom de verharding aangelegd zijn zoals verkeerdelijk wordt voorgehouden door verwerende partij (Stuk 14).

Uit het rioleringsplan dat deel uitmaakte van de bouwvergunning van tussenkomende partij kan worden afgeleid dat geen infiltratievoorziening is opgenomen, reden waarom verzoekende partijen werden geconfronteerd met een bijkomende moeilijkheid, zijnde dat zij deze infiltratievoorziening zelf dienden te voorzien bij hun aanvraag tot het bekomen van de bouwvergunning (was voorzien op de plannen van verzoekende partijen en is ook uitgevoerd). Verzoekende partijen stellen vast dat het rioleringsplan (Stuk 15) dat werd ingediend om de bouwvergunning te verkrijgen aanzienlijk verschilt van het aangepaste plan dat tussenkomende partij heeft ingediend bij de regularisatieaanvraag voor de klinkerverharding waarbij de aanpassingen gebeurd zijn op het inplantingsplan (Stuk 16) en niet op het rioleringsplan. Op het aangepaste plan staat de inrit nog aangegeven in waterdoorlatend materiaal terwijl deze ook uitgevoerd is in niet- waterdoorlatende klinkers.

...

Hierbij mag niet worden vergeten dat de klinkers werden aangelegd zonder vergunning of afwateringsroosters, met aflopende helling naar de zijgevel van het pand van verzoekende partij, daar waar de natuurlijke helling voor de klinkerverharding afhelde naar het pand Elzasstraat 11, aangezien Meander Elzasstraat 13, volgens de natuurlijke helling hoger ligt. Deze verharding bestond vroeger uit waterdoorlatende steenslag. Door de aanleg van de klinkerverharding wordt aldus een onafdoende afwatering gerealiseerd en worden verzoekende partijen geconfronteerd met wateroverlast.

Naast het feit dat verzoekende partijen kunnen vaststellen dat zich de gevolgen van de wateroverlast reeds manifesteren ter hoogte van de zijmuur (vochtlijn) en ter hoogte van de kelder, heeft de wateroverlast er ook reeds voor gezorgd dat verzoekende partijen maatregelen hebben moeten nemen om de gevolgen van deze overlast te kunnen beperken. Dienaangaande hebben verzoekende partijen (en in het bijzonder Meander BVBA) de voorraadkelder moeten laten dichten van binnenuit aangezien het regenwater dat nu (na de klinkerverharding) tot tegen de scheidingsgevel staat voor vochtproblemen zorgt binnen. Verzoekende partijen leggen hiervoor de factuur voor, waaruit blijkt dat zulks een kostprijs van 4.037,50 EUR met zich heeft meegebracht (Stuk 17).

Waar tussenkomende partij er nog op wijst dat verzoekende partijen gedurende de hele periode (sedert de oprichting tot op heden), geen hinder mochten ondervinden van de werken, waaruit zou volgen dat hun vrees op wateroverlast ongegrond zou zijn, dient nog op het volgende te worden gewezen.

Zoals verzoekende partijen reeds aangaven, mag niet worden vergeten dat de verharding reeds van eind oktober 2013 dateert (zie PV v/d politiezone Dijleland dd 28/10/13 – Stuk 7). Verzoekende partijen tonen duidelijk aan dat op heden wateroverlast zich manifesteert. Hierbij mag niet worden vergeten dat vocht en waterschade een gestaag proces is waarvan de gevolgen zich niet steeds onmiddellijk manifesteren, doch afhankelijk is van de hoeveelheid water, de kenmerken van de ondergrond en de omliggende gebouwen, de aard van de constructies, de vorm van de constructies en dergelijke meer.

Het is een gekend fenomeen dat water veelal langzaam geïnfiltreerd wordt in omliggende gebouwen en/of constructies en pas op een later ogenblik voor schade zorgt. Intussen is aangetoond dat verzoekende partijen weldegelijk overmatige wateroverlast moeten ondergaan als gevolg van de werken van tussenkomende partij en zoals gefaciliteerd door de bestreden beslissing, dit zowel ter hoogte van de zijmuur die aansluit op de verharding alsook ter hoogte van de kelder.

Als gevolg van deze wateroverlast heeft de BVBA Meander de voorraadkelder dan ook moeten laten dichten door een gespecialiseerde firma in waterdichting (Stuk 17).

De vastgestelde wateroverlast bewijst onweerlegbaar dat de aangehaalde rechtsregels en beginselen werden geschonden in de bestreden beslissing, aangezien duidelijk is dat geen afdoende onderzoek van de aanvraag heeft plaatsgevonden, dat niet op afdoende wijze de regelgeving werd toegepast en in elk geval dat afdoende remediërende maatregelen ontbreken.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat verwerende partij blijkens de motieven van de bestreden beslissing geen afdoende watertoets heeft uitgevoerd. Zij menen dat de verwijzing naar de bestaande hemelwaterput van 5.000 liter (waarnaar de verharding via de omliggende roosters zou afwateren), waarvan het bestaan zou blijken uit de bouwplannen bij de stedenbouwkundige vergunning voor de woning, en die gelet op de (over)dimensionering de verminderde infiltratiecapaciteit en het bijkomend geraamde volume van 100 liter ingevolge de verharding zou compenseren, hiertoe niet volstaat, net zomin als de beweerde conformiteit van de aanvraag met de gewestelijke dan wel provinciale hemelwaterverordening. Bovendien zou uit de bestreden beslissing evenmin blijken dat de aanvraag voldoet aan de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten. De gegrondheid van het middel zou volgens verzoekende partij ook blijken uit de feiten, gezien zij heden zouden worden geconfronteerd met onaanvaardbare wateroverlast ter hoogte van de buitenmuur en de kelder van hun pand.

2.

Tussenkomende partij stelt dat het middel onduidelijk is en om die reden onontvankelijk moet worden verklaard.

Opdat een middel ontvankelijk zou zijn, dient het duidelijk te zijn, aan verwerende (en tussenkomende) partij toe te laten om een verweer te voeren, en aan de Raad toe te laten om de argumentatie te beoordelen, zonder zelf op zoek te moeten gaan naar de mogelijke bedoelingen van verzoekende partij. Zoals blijkt uit de hierboven weergegeven samenvatting van het middel, blijkt daaruit duidelijk waarom verzoekende partijen menen dat de aangehaalde bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur door de bestreden beslissing worden geschonden, terwijl uit het verweer van verwerende en tussenkomende partij eveneens blijkt dat zij het middel voldoende hebben begrepen om daarop te antwoorden.

De exceptie van tussenkomende partij wordt verworpen.

3.

De inzake de watertoets (relevante) geschonden geachte artikelen 8 en 3 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB) luiden op het ogenblik van de bestreden beslissing respectievelijk als volgt:

“Art. 8, §1. De overheid die moet beslissen over een vergunning ... als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning ... dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden ..., dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

§2. ... De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Art. 3, §2. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder: ...

17° schadelijk effect: 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 gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam 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;”

Op basis van geciteerde artikelen dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten, waaruit blijkt dat de watertoets in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd. Meer bepaald moet uit deze motivering blijken dat er ten gevolge van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB kunnen ontstaan, dan wel dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat ze door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Verwerende partij dient haar beoordeling van de invloed van de aanvraag op de waterhuishouding zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding. De Raad kan zijn beoordeling met betrekking tot de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid, en is alleen bevoegd om te onderzoeken of verwerende partij de haar toegekende bevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft genomen.

4.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een terras en een oprit in niet-waterdoorlatende materialen. De Vlaamse milieumaatschappij stelt in haar advies vast dat er ten gevolge van de aanvraag schadelijke effecten ontstaan wat betreft het aspect infiltratie en afstroming, maar dat deze kunnen worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Hoewel dit deskundig adviesorgaan in beginsel infiltratie verkiest boven buffering met vertraagde afvoer, stemt zij *in casu* toch in met het bufferen en vertraagd afvoeren van het hemelwater, gezien infiltratie op de natte leembodem ter hoogte van het bouwperceel moeilijk is. Zij adviseert evenwel ongunstig, gezien het bouwplan onduidelijk is wat betreft de aansluiting van de hemelwaterafvoer via 2 roosters en leidingen op de bestaande vertraagde afvoer naar de Ijse, zodat niet kan worden vastgesteld in hoeverre de aanvraag voldoet aan de provinciale hemelwaterverordening. In navolging hiervan voegt tussenkomende partij naderhand nog een aangepast plan toe aan haar aanvraag, waarop de afvoer via 2 roosters en leidingen naar de Ijse wordt weergegeven (op het inplantingsplan bij de stedenbouwkundige vergunning voor de woning).

De waterparagraaf in de bestreden beslissing overweegt (in navolging van voormeld advies):

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone, nabij de Ijse en met hoge grondwatertafelstanden. In een dergelijk gebied kan niet geïnfiltreerd worden,

maar dient wel gewaakt te worden over het behoud van komberging waar deze nog aanwezig is. De aanleg van de verharding leidt niet tot de afname van komberging, noch tot een verslechterde infiltratie, waardoor de VMM ook stelde dat de oplossing met een ondoorlatende verharding en een vertraagde afvoer, zoals ook opgenomen in provinciale verordening, hier principieel mogelijk is.

De aanvraag voorziet in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die naar de bestaande waterput onder de verharding voert. Deze put werd opgelegd bij de recente vergunning voor de woning en heeft een volume van 5000l. Gezien de afmeting van de woning kan gesteld worden dat deze put overgedimensioneerd werd en dat de bijkomende opvang van een niet-vervuilde verharding mogelijk is. De aanvrager geeft aan dat dit op een benodigd volume van 100l zou komen. Het nuttig gebruik voor twee toiletten en een wasmachine wordt aangegeven, met een overloop naar de ljse. Dit was gekend uit de voorafgaande vergunning voor de woning en diende niet noodzakelijk op de plannen voor te komen, zoals gesteld in de weigering. De aanstipijst inzake de toepassing van de hemelwaterverordeningen geeft hierover afdoende informatie. De oppervlakte van de verharding is te klein om onder de toepassing te vallen van een verplichte vertraging (mits knijpleiding) van de afvoer, en de hemelwaterput heeft behalve de inschakeling voor herbruik een afdoende bufferende werking.

De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

...”

Gelet op geciteerde beoordeling meent verwerende partij (in navolging van het advies van de Vlaamse milieumaatschappij) dat de niet-waterdoorlatende verhardingen in een mogelijk overstromingsgevoelige zone (nabij de ljse) met hoge grondwatertafelstanden kunnen worden geregulariseerd, mits er wordt voorzien in een vertraagde afvoer conform de provinciale hemelwaterverordening (vermits infiltratie aldaar toch geen optie is). Verwerende partij verwacht daarbij in alle redelijkheid geen schadelijk effect in de plaatselijke waterhuishouding, gezien de aanvraag voldoet aan ‘de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes’. Zij komt tot dit besluit op basis van de vaststelling dat de aanvraag voorziet in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die loopt naar de bestaande regenwaterput onder de verharding van 5.000 liter, met een overloop naar de ljse, die wordt geacht een afdoende bufferende werking te hebben (naast de inschakeling voor hergebruik van het hemelwater voor twee toiletten en een wasmachine). Verwerende partij meent dat deze regenwaterput op basis van de afmeting van de woning overgedimensioneerd is, en derhalve bijkomend het hemelwater van de niet-vervuilde verharding (dat wordt geschat op 100 liter) kan opvangen. Zij stelt tenslotte dat een verplichte vertraging (mits knijpleiding) van de afvoer niet nodig is, gelet op de (te kleine) oppervlakte van de verharding.

5.

De Raad oordeelt vooreerst dat uit de door verzoekende partijen voorgelegde stukken inzake effectieve wateroverlast in hun aanpalend pand (ter hoogte van de buitenmuur en de kelder) niet “onweerlegbaar blijkt dat verwerende partij op geen enkele wijze afdoende heeft rekening gehouden met de te verwachten wateroverlast”. De Raad kan op basis van deze stukken enkel vaststellen dat hun pand effectief waterschade heeft ondervonden (met name vocht in de kelder

en een vochtlijn ter hoogte van de boordsteen van de verhardingen tegenaan de linker zijmuur van het pand), maar niet dat deze waterschade zich heeft voorgedaan door de realisatie van de klinkerverhardingen, en bijvoorbeeld niet door de hoge grondwatertafelstanden aldaar dan wel door een andere oorzaak. De bewezen waterschade ter hoogte van de verhardingen toont echter wel aan, samen met de vaststelling dat het bouwperceel is gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelige zone nabij de Ijse met hoge grondwatertafelstanden en de vaststelling in het advies van de Vlaamse milieumaatschappij dat er ten gevolge van de aanvraag schadelijke effecten ontstaan wat betreft het aspect infiltratie en afstroming, dat de beoordeling van en de motivering omtrent de schadelijke effecten van de verhardingen op de waterhuishouding aldaar zéér zorgvuldig moet gebeuren.

6.

Wat betreft het oordeel in de bestreden beslissing dat *“de oplossing met een ondoorlatende verharding en een vertraagde afvoer, zoals ook opgenomen in de provinciale verordening, hier principieel mogelijk is”*, stelt de Raad vast dat dit oordeel conform is met het advies van de Vlaamse milieumaatschappij, waarin omwille van de moeilijke infiltratie op de natte leembodem ter hoogte van het bouwperceel werd ingestemd met het bufferen en vertraagd afvoeren van het hemelwater. Verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat dit oordeel foutief is, dan wel kennelijk onredelijk.

7.

De verwachting van verwerende partij dat de aanvraag in alle redelijkheid geen schadelijk effect zal veroorzaken in de plaatselijke waterhuishouding, gezien haar conformiteit met *‘de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes’*, is op basis van (de motieven in) de bestreden beslissing in essentie gesteund op de vaststelling dat de aanvraag voorziet in de aanleg van roosters rondom de verharding, met een goot die loopt naar de bestaande regenwaterput onder de verharding van 5.000 liter, met een overloop naar de Ijse, die een afdoende bufferende werking heeft.

De Raad stelt op basis van de aanvraag en met name het aanvullend plan vast dat er daarop twee roosters worden voorzien, met name een rooster van 6 m tussen de verharding en de garage aan de rechter achterkant van het bouwperceel en een rooster van 1m tussen de verharding en de deur van een berging aan de linker achterzijde van het bouwperceel. Ter hoogte van de grens tussen de verhardingen en de linker zijmuur van het pand van verzoekende partijen worden derhalve geen roosters voorzien. In die optiek is het motief dat *“de aanvraag voorziet in de aanleg van roosters rondom de verharding”* foutief, vermits er geen roosters worden voorzien ‘rondom’ de verharding.

De Raad stelt op basis van de aanvraag en met name het aanvullend plan tevens vast dat er daarop geen leidingen worden voorzien vanaf de 2 roosters richting de bestaande hemelwaterput (met afdoende bufferende werking) onder de verhardingen van 5000 liter (die zelfs niet wordt afgebeeld). Op het plan worden twee (ondergrondse) afvoeren getekend, die de roosters (enkel) verbinden met de (bestaande) afvoer naar de Ijse. Derhalve blijkt niet (op welke manier) dat het hemelwater van de verhardingen dat terechtkomt in de 2 roosters (in eerste instantie) wordt afgevoerd naar de bestaande hemelwaterput. In die optiek steunt het motief dat de aanvraag vanaf de roosters (rondom de verharding) voorziet in *“een goot die naar de bestaande regenwaterput onder de verharding voert”*, in de rand waarvan wordt gewezen op *“een afdoende bufferende werking”* van deze hemelwaterput met een overloop naar de Ijse, op gegevens die niet blijken uit het (aanvullend) plan bij de aanvraag. Onafgezien van de discussie in hoeverre de betreffende hemelwaterput moest worden geacht reeds te zijn gekend (en conform te zijn uitgevoerd) op basis van een vorige stedenbouwkundige vergunning, diende uit het

(goedgekeurde) bouwplan alleszins duidelijk te blijken op welke manier deze (bestaande) hemelwaterput onder de verhardingen wordt 'ingeschakeld' in de noodzakelijk geachte buffering en vertraagde afvoer van het hemelwater van de betreffende verhardingen. In dezelfde zin diende concreet te worden gemotiveerd op grond van welke gegevens verwerende partij meent dat *"gezien de afmeting van de woning kan gesteld worden dat deze put overgedimensioneerd werd en dat de bijkomende opvang van een niet-vervuilde verharding mogelijk is"*, evenals waarom zij meent dat de raming van de aanvrager, die *"aangeeft dat dit op een benodigd volume van 100l zou komen"*, aannemelijk is.

8.

Op basis van voormelde vaststellingen oordeelt de Raad dat verwerende partij bij haar beoordeling van de invloed van de verhardingen op de (plaatselijke) waterhuishouding niet is uitgegaan van zorgvuldig vergaarde en juiste feitelijke gegevens. Gelet op het advies van de Vlaamse milieumaatschappij dat er ten gevolge van de aanvraag schadelijke effecten ontstaan wat betreft het aspect infiltratie en afstroming, en dat deze kunnen worden ondervangen door het bufferen en vertraagd afvoeren van het hemelwater overeenkomstig de provinciale hemelwaterverordening, stond het aan verwerende partij om afdoende na te gaan en te motiveren in hoeverre de aanvraag voldoet aan deze provinciale hemelwaterverordening.

Het middel is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.

B. Tweede middel

Het middel wordt niet onderzocht aangezien het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Kathleen VAN HOEGAERDEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 5 juni 2014, waarbij aan tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een terras en een oprit op een perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Elzasstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 801n.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 december 2016 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE