

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
ARREST

van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0460
in de zaak met rolnummer 1415/0195/A/4/0162

Verzoekende partijen	1. de heer Paul VAN KERCKHOVEN 2. mevrouw Karin MAES vertegenwoordigd door advocaat Hafida TALHAOUI met woonplaatskeuze op het kantoor te 2060 Antwerpen, Franklin Rooseveltplaats 12 B3
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Jozef VAN LOON , wonende te 2180 Ekeren, Alfons Jeurissenstraat 37

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 november 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 13 juni 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het wijzigen van het terreinprofiel op een perceel gelegen te 2180 Ekeren, Veltwijcklaan 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 35, sectie F, nr. 424 G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij vraagt met een aangetekende brief van 16 januari 2015 in de procedure tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 18 maart 2015 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar wel het administratief dossier. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De dienstdoend kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing op de openbare zitting van 29 november 2016.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS *loco* advocaat Hafida TALHAOUI voert het woord voor de verzoekende partijen.

De heer Jozef VAN LOON is zelf aanwezig en voert het woord.

De verwerende partij verschijnt, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 22 november 2016 bezorgen de verzoekende partijen aan de Raad nog een 'toelichtende nota' en drie bijkomende documenten, meer bepaald een afdruk van de website Geopunt, een schattingsverslag van 2004 en een uittreksel uit een deskundigenverslag van 2012.

De rechtspleging voor de Raad biedt in principe, behoudens de mogelijkheid voorzien in artikel 32 Procedurebesluit, geen mogelijkheid een 'toelichtende nota' en/of bijkomende documenten neer te leggen.

Omdat de bijkomende documenten geen betrekking hebben op de 'openbare orde' en uit niets blijkt dat de verzoekende partijen deze documenten niet eerder hebben kunnen neerleggen, weert de Raad de 'toelichtende nota' en de bijkomende documenten uit de debatten.

IV. FEITEN

1.

De verzoekende partijen dienen op 19 februari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "regularisatie van het wijzigen van het terreinprofiel" op een perceel gelegen te 2180 Ekeren, Veltwijcklaan 46 met als kadastrale omschrijving afdeling 35, sectie F, nr. 424 G.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 8 september 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning, de bouw van een zwembad en de aanleg van een terras op een perceel gelegen te 2180 Ekeren, Veltwijcklaan 46 met als kadastrale omschrijving afdeling 35, sectie F, nr. 424 G.

Op 19 december 2013 wordt een proces-verbaal opgesteld met betrekking tot het, zonder vergunning, aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem.

Uit de uiteenzetting van zowel de verzoekende partijen als van de tussenkomende partij blijkt dat zij intussen verwikkeld zijn in een burgerrechtelijke procedure, waarbij de tussenkomende partij de veroordeling vordert van de verzoekende partijen tot herstel in natura van een tuinmuur die, volgens de tussenkomende partij, als gevolg van de terreinophoging omgevallen is. In die burgerrechtelijke procedure is op 10 september 2014 een vonnis geveld dat de vordering van de tussenkomende partij afwijst.

3.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 3 oktober 1979.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 maart tot en met 8 april 2014, dient de tussenkomende partij een bewaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 23 mei 2014.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 13 juni 2014 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken niet vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

... ”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 september 2014 dat administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 september 2014 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 2 oktober 2014 als volgt ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De aanvraag situeert zich in het geldend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' maar valt niet onder de gebieden waarvoor het RUP voorschriften oplegt. De voorschriften van het gewestplan blijven van toepassing.

Volgens het vastgesteld gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode' d.d. 25 oktober 2010 is van toepassing. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordening.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag betreft geen project dat is opgenomen in bijlage III van het project-m.e.r.-besluit en dient niet te worden onderworpen aan een milieueffectenrapportage.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er zijn voldoende elementen in het dossier aanwezig om te concluderen dat er wel degelijk een wijziging van het terreinprofiel heeft plaatsgevonden (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening).

De aanvraag is echter onduidelijk over de aard en de omvang van de wijziging van het terreinprofiel, het reliëf van het perceel van de aanvraag vóór en na de wijziging en over de niveauverschillen tussen het perceel en de relevante aanpalende percelen, in het bijzonder de linker aanpalende percelen (onder andere dat van de bezwaarindiener Alfons Jeurissenstraat 37) waar de ophoging zich concentreert.

Dit is onaanvaardbaar. Wanneer een terrein wordt opgehoogd, zoekt regenwater mogelijk op een andere plaats een weg en kan het daar schade aanrichten. Alleszins beïnvloeden wijzigingen van het reliëf de toestand van het water. Al deze effecten kunnen in mindere of meerdere mate schadelijk zijn voor de omgeving.. Uit de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften blijkt reeds dat verschillende aanpalende eigenaars wateroverlast ondervinden sinds de uitgevoerde terreinophoging.

Omdat de aanvraag onduidelijk is, is het onmogelijk om in te schatten of er wateroverlast zal worden veroorzaakt bij de aanpalende percelen, of er mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan en of er maatregelen kunnen worden getroffen om eventuele wateroverlast te vermijden.

Mogelijke wateroverlast en schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime,...

Beoordeling goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

In een proces-verbaal d.d. 19 december 2013 wordt gesteld dat er in vergelijking met het in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 8 september 2006 opgetekende profiel een grondophoging met zavel van gemiddeld 0,5m heeft plaatsgevonden op het perceel van de aanvrager. Het niveau van de achtertuin is volgens het proces-verbaal "in tegenspraak met het ongewijzigd terreinprofiel en de niveauverschillen die op de vergunde plannen werden opgetekend en kan als een opmerkelijke reliëfwijziging worden beschouwd".

De aanvrager daarentegen stelt dat het terreinprofiel nooit werd gewijzigd en dat er in op de goedgekeurde plannen d.d. 8 september 2006 sprake was van een materiële vergissing, namelijk een onzorgvuldige en slechts indicatieve aanduiding van het terreinprofiel, dat werd aangeduid als een horizontale lijn, terwijl het terrein in werkelijkheid hoger ligt dan de straat.

Om dit aan te tonen heeft de aanvrager d.d. 9 juli 2014 een opmeting van zijn perceel laten uitvoeren. Het betreffende opmetingsplan werd bij het beroepschrift gevoegd.

Volgens de aanvrager kan op basis van het opmetingsplan worden besloten dat er een natuurlijke, helling aanwezig is die daalt van de rechter percelen naar de linker percelen, dat het terrein van de aanvraag deze helling gelijkmatig volgt en dat de vastgestelde niveauverschillen tussen het terrein van de aanvraag en de aanpalende terreinen steeds aanwezig zijn geweest.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. De d.d. 9 juli 2014 vastgestelde niveauverschillen garanderen immers niet dat er ook reeds niveauverschillen waren in 2006. Het enige vergunde terreinprofiel is dat van 2006, dat wordt aangeduid als een horizontale lijn. Bovendien indiceren zowel het proces-verbaal als andere

dossierstukken dat het terreinprofiel wel degelijk werd gewijzigd:

- *Foto's uit een tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift tonen dat er voor de aanleg van de zwembijver een aanzienlijke hoeveelheid (naar schatting 200 à 300m³) zavel werd uitgegraven. Nadien werd de zavel samen met hopen (vermoedelijk aangevoerde) teelaarde door middel van grondverzetmachines uitgespreid op het perceel van de aanvrager, meer bepaald links achteraan op het terrein.*
- *Links achteraan op het perceel van de aanvraag bevindt zich een kersenboom, met onderaan de stam een vertakking. Foto's van deze kersenboom uit datzelfde bezwaarschrift tonen aan dat de afstand tussen het maaiveld en de vertakking is afgenomen, wat er op wijst dat het terrein ter hoogte van de kersenboom aanzienlijk werd opgehoogd.*
- *Tijdens de vaststellingen d.d. 17 december 2013, die voorafgingen aan het proces-verbaal, werden door middel van een guts grondstalen genomen. Op de bij het proces-verbaal gevoegde foto's is te zien dat de meeste stalen bestaan uit een dikke laag zavel met daarbovenop een dunne laag teelaarde. De laag zavel betreft de zavel die werd uitgegraven bij de aanleg van de zwembijver en nadien werd uitgespreid op het perceel van de aanvrager. De bovenste laag teelaarde is dunner dan de normale grondlaag zwarte aarde die in de omgeving van de aanvraag wordt waargenomen. Het betreft een recente deklaag, namelijk de (vermoedelijk aangevoerde) teelaarde die samen met de zwavel door middel van grondverzetmachines werd uitgespreid.*

Het standpunt van de aanvrager dat het oorspronkelijke terrein slechts gelijkmatig werd genivelleerd en dat er slechts sprake is van een gemiddelde ophoging van 3cm rond de zone van de vijver wordt bijgevolg niet bijgetreden. De hierboven besproken dossierstukken tonen aan dat er sprake is van een terreinophoging, die zich links achteraan op het perceel concentreert.

Bovendien moet worden vastgesteld dat de aanvraag onduidelijk is over de aard en de omvang van de wijziging van het terreinprofiel, het reliëf van het perceel van de aanvraag vóór en na de wijziging en over de niveauverschillen tussen het perceel en de relevante aanpalende percelen, in het bijzonder de linker aanpalende percelen (onder andere dat van de bezwaarindiener Alfons Jeurissenstraat 37) waar de ophoging zich concentreert.

Bij de watertoets zal worden aangetoond dat dit onaanvaardbaar is omdat niet kan worden ingeschat of er wateroverlast zal worden veroorzaakt bij de aanpalende percelen, of er mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan en of er maatregelen kunnen worden getroffen om eventuele wateroverlast te vermijden.

Uit de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften blijkt bovendien reeds dat verschillende aanpalende eigenaars wateroverlast in hun tuinen ondervinden sinds de uitgevoerde terreinophoging.

Een terreinophoging mag niet ten koste gaan van het gebruiksgenot van de aanpalende tuinen. De aanvraag kan dit gebruiksgenot niet garanderen en is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. 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.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun enig middel de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het beginsel dat elke beslissing gestoeld moet zijn op een correcte feitelijke grondslag en het beginsel dat een normale en zorgvuldige overheid het gezag van gewijsde van een vonnis niet mag miskennen.

In de toelichting van hun enig middel herinneren de verzoekende partijen er aan dat in de in 2006 ingediende bouwplannen een materiële vergissing geslopen is, namelijk dat er het terreinprofiel op aangegeven is met een horizontale lijn, zodat het lijkt dat het terrein dezelfde hoogte heeft als het voetpad, terwijl in werkelijkheid bepaalde delen van het perceel 48 centimeter hoger liggen, en dat zij met de huidige regularisatievergunningsaanvraag deze materiële vergissing willen rechtzetten.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij het terrein nooit met 0,5 meter opgehoogd hebben.

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat uit het opmetingsplan, dat zij tijdens de administratieve beroepsprocedure bijgebracht hebben, blijkt dat het terrein, net zoals de aanpalende percelen, altijd al niveauverschillen had.

Vervolgens verwijzen de verzoekende partijen naar een vonnis van 10 september 2014 in de burgerrechtelijke procedure met de tussenkomende partij, waarin de burgerlijke rechter, volgens hen, oordeelt dat uit de voorgelegde documenten, waaronder het proces-verbaal van 19 december 2013, niet kan afgeleid worden dat het terrein van de verzoekende partijen aanzienlijk opgehoogd is.

Volgens de verzoekende partijen miskent de verwerende partij met de bestreden beslissing het gezag van gewijsde van dit vonnis.

Verder argumenteren de verzoekende partijen, op basis van de bij hun vergunningsaanvraag gevoegde berekening van het grondverzet, dat er slechts een beperkte hoeveelheid aarde, afkomstig van onder meer het uitgraven van een vijver en een regenwaterput, op het eigen terrein uitgespreid is en dat deze beperkte hoeveelheid slechts kan leiden tot een ophoging van gemiddeld 3 centimeter, en geen 50 centimeter. De verzoekende partijen betwisten ook dat er bijkomend teelaarde aangevoerd is.

De verzoekende partijen stellen vervolgens dat het verslag van de in de burgerrechtelijke procedure aangestelde gerechtsdeskundige de motivering van de bestreden beslissing tegensprekt dat uit de vergelijking tussen oude en recente foto's van de kersenboom op het terrein een terreinophoging blijkt.

De verzoekende partijen besluiten de toelichting bij hun enig middel met de vaststelling dat de verwerende partij, in alle redelijkheid en op basis van de beschikbare gegevens, niet kan besluiten dat zij een aanzienlijke terreinophoging uitgevoerd hebben en dat, wanneer er al effectief wateroverlast is op de aanpalende percelen, die dus geen verband heeft met een (niet uitgevoerde) aanzienlijke terreinophoging op hun terrein.

Volgens de verzoekende partijen kon de verwerende partij dan ook niet beslissen een stedenbouwkundige vergunning te weigeren omdat de aanvraag de watertoets niet doorstaan heeft of, omwille van de hinderaspecten, onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

2.

De tussenkomende partij stelt dat er wel degelijk een terreinophoging uitgevoerd is op het perceel van de verzoekende partijen en wijdt vervolgens uitgebreide beschouwingen aan de beschadiging van de tuinmuur tussen haar perceel en dat van de verzoekende partijen, als gevolg van deze terreinophoging.

De tussenkomende partij richt vervolgens drie 'verzoeken' tot de Raad: vooreerst vraagt zij de Raad te onderzoeken of de door haar tijdens de administratieve vergunningsprocedure ingediende bezwaarschriften, meegedeeld zijn.

In een tweede 'verzoek' verwijst de tussenkomende partij naar het burgerrechtelijk vonnis van 10 september 2014 om uitgebreid te argumenteren waarom zij het er niet mee eens is.

De tussenkomende partij stelt bovendien dat de door de verzoekende partijen aangevraagde regularisatie strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en afbreuk doet aan de rechten van derden, en stelt dat het bouw misdrijf met voorbedachte rade en bedrieglijk opzet uitgevoerd is.

In een derde 'verzoek' beklaagt de tussenkomende partij zich over het stilzitten van de bevoegde overheden om handhavend op te treden tegen de onvergunde terreinophoging en vraagt zij de Raad het nodige te bevelen om 'de geschonden ruimtelijke ordening en de ongeoorloofde erfdienstbaarheid inzake waterhuishouding (te) kunnen herstellen'.

3.

In hun toelichtende nota merken de verzoekende partijen op dat de tussenkomende partij niet repliceert op hun enig middel, dat het administratief dossier alle ingediende bezwaren bevat, dat de Raad niet bevoegd is een burgerrechtelijk vonnis te beoordelen en de Raad evenmin bevoegd is voor handhaving.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer een bestreden beslissing, zoals *in casu*, steunt op verschillende weigeringsmotieven, die elk op zich de bestreden weigeringsbeslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

2.

De verwerende partij weigert als volgt de door de verzoekende partijen aangevraagde vergunning, onder meer omwille van een negatieve watertoets:

“...

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er zijn voldoende elementen in het dossier aanwezig om te concluderen dat er wel degelijk een wijziging van het terreinprofiel heeft plaatsgevonden (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening).

De aanvraag is echter onduidelijk over de aard en de omvang van de wijziging van het terreinprofiel, het reliëf van het perceel van de aanvraag vóór en na de wijziging en over de niveauverschillen tussen het perceel en de relevante aanpalende percelen, in het bijzonder de linker aanpalende percelen (onder andere dat van de bezwaarindiener Alfons Jeurissenstraat 37) waar de ophoging zich concentreert.

Dit is onaanvaardbaar. Wanneer een terrein wordt opgehoogd, zoekt regenwater mogelijk op een andere plaats een weg en kan het daar schade aanrichten. Alleszins beïnvloeden

wijzigingen van het reliëf de toestand van het water. Al deze effecten kunnen in mindere of meerdere mate schadelijk zijn voor de omgeving.. Uit de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften blijkt reeds dat verschillende aanpalende eigenaars wateroverlast ondervinden sinds de uitgevoerde terreinophoging.

Omdat de aanvraag onduidelijk is, is het onmogelijk om in te schatten of er wateroverlast zal worden veroorzaakt bij de aanpalende percelen, of er mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan en of er maatregelen kunnen worden getroffen om eventuele wateroverlast te vermijden.

Mogelijke wateroverlast en schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime,...
..."

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 te onderzoeken of de vergunningverlenende overheid haar bevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en zij, op basis daarvan, in redelijkheid beslist heeft.

De verzoekende partijen laten de door de verwerende partij, omwille van de watertoets, vastgestelde onduidelijkheid van de aanvraag volledig ter zijde in hun kritiek op de bestreden beslissing en tonen derhalve niet aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig beslist dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat (of dat het weigeringsmotief, gebaseerd op de negatieve watertoets, onwettig is).

De negatieve watertoets volstaat *in casu* als wettig en draagkrachtig weigeringsmotief om de aangevraagde regularisatievergunning te weigeren.

3.

De argumenten van de verzoekende partijen met betrekking tot de beoordeling, omwille van een goede ruimtelijke ordening, van de aard en de omvang van de terreinophoging, doet daar geen afbreuk aan.

Omwille van de beoordeling door de Raad dat de bestreden beslissing steunt op een voldoende draagkrachtig weigeringsmotief, moet de Raad dit (en andere) argument(en) van de verzoekende partijen niet bijkomend beoordelen, omdat het (of ze) gericht is (of zijn) op overtollige motieven, die niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing kunnen leiden

Ten overvloede oordeelt de Raad niet bevoegd te zijn, op basis van de standpunten van de procespartijen, en in de plaats van de vergunningverlenende overheid, omwille van een goede ruimtelijke ordening, de aard en de omvang van de terreinophoging vast te stellen.

De Raad kan alleen onderzoeken of de vergunningverlenende overheid, bij het bepalen van het terreinprofiel, haar bevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan

van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

Voor zover de verwerende partij, op basis van de vaststellingen in het proces-verbaal van 19 december 2013, in combinatie met in het dossier beschikbare documenten en fotomateriaal, en omwille van het in 2006 vergund terreinprofiel, beslist het standpunt van de verzoekende partijen niet bij te treden, en vaststelt dat het terreinprofiel gewijzigd is, zodat er een terreinophoging gerealiseerd is, oordeelt de Raad dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet te buiten gegaan is en dat haar beoordeling van de aanvraag niet kennelijk onredelijk is.

De Raad verwerpt dan ook het enig middel.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jozef VAN LOON is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 januari 2017 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De dienstdoend voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS