

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0165
in de zaak met rolnummer 1213/0619/SA/8/0577

In zake: de heer **John BOONE**

vertegenwoordigd door:
advocaat Willem CHEYNS
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Droesbekeplein 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkommende partij: de heer **Guy COENS**

vertegenwoordigd door:
advocaat Frédéric CORYN
kantoor houdende te 9000 Gent, Fortlaan 77
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 mei 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm van 3 december 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan tussenkommende partij een vergunning onder voorwaarden verleend voor de verkaveling van een terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9630 Zwalm, Heuvelgem, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie B, nummer 518c.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 26 november 2013 met nummer S/2013/0257 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen, en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

2.

Verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. Tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Het schorsingsarrest van 26 november 2013 met nummer S/2013/0257 is aan verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 3 december 2013. Verzoekende partij heeft, overeenkomstig artikel 4.8.19, lid 2 VCRO, met een aangetekende brief van 10 december 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend.

3.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 9 september 2014, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

4.

Met een beschikking van 11 april 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met een tussenarrest van 18 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/0955 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 10 mei 2016.

4.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Willem CHEYNS die verschijnt voor verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor verwerende partij en advocaat Frédéric CORYN die verschijnt voor tussenkomen de partij, zijn gehoord.

5.

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.

Op 16 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een terrein”* in vier loten, bestemd voor de oprichting van ééngezinswoningen.

2.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 23 april 2009 wordt door verwerende partij, na administratief beroep van de rechtsvoorganger van tussenkomen de partij als aanvrager tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm, een verkavelingsvergunning onder

voorwaarden verleend voor drie loten. Deze beslissing wordt door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, op vordering van verzoekende partij, vernietigd bij arrest van 18 januari 2012 met nummer 217.299, waarna de aanvrager de aanvraag en het administratief beroep intrekt.

3.

Het perceel is volgens het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50 meter, en verder in agrarisch gebied. Het perceeldeel in agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

4.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus tot en met 30 augustus 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert gunstig op 6 augustus 2012.

Belgacom adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 augustus 2012.

Waterlink adviseert voorwaardelijk gunstig op 17 augustus 2012.

Eandis adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 september 2012.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig op een voor de Raad onbekende datum.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm verleent op 3 december 2012 een voorwaardelijke verkavelingsvergunning:

“ ...

Watertoets:

... De aanvraag is voor wat betreft het linkerdeel van het perceel gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Het terrein is momenteel afhellend naar achteraan links toe en dit zal in de verkaveling zo blijven. De verkaveling voorziet in het bebouwen van de percelen, waardoor de oppervlakte voor de infiltratie van het hemelwater plaatselijk zal worden gereduceerd. Er is geen schadelijk effect op het watersysteem te verwachten, zo blijkt uit het watertoetsinstrument.

Beoordeling van de resultaten van het openbaar onderzoek:

...

Gedurende het openbaar onderzoek is één bezwaarschrift ontvangen dat samengevat, handelt over:

- *de Deputatie heeft in het verleden stedenbouwkundige beperkingen opgelegd voor dit perceel. Deze beperkingen moeten ook ditmaal worden gerespecteerd;*
- *het huidige perceel leent zich niet tot halfopen bebouwing*
- *de drie keermuren van 1m plus de verhogingen van de gelijkvloerse passen volstaan niet om het hoogteverschil van 8m te ondervangen;*
- *het lozen van huishoudelijk afvalwater vervuult onze gracht, baggerslib, bronput, veedrinkplaats en percelen;*
- *bouwwerken kunnen landverglijdingen veroorzaken met nefaste gevolgen voor ons huis en bijgebouwen;*
- *verwijderen van houtkant verhoogt het risico op landverglijdingen en overstroming*

van perceel 552a;

- met het plaatsen van huizen op 3 meter van de gracht sluit de verkavelaar verder machinaal reinigen van de gracht langs perceel 518c uit. De gemeente wordt gevraagd die bouwvrije strook op te trekken tot 5 meter, in het belang van de openbare orde.

Dat omtrent dit bezwaarschrift, respectievelijk volgend standpunt wordt ingenomen:

- *Deze beperkingen hebben geen rechtskracht gezien de Deputatie in zitting van 15 maart 2012 de destijds ingediende verkavelingsaanvraag zonder gevolg heeft gerangschikt na intrekking van het beroep door de verkavelaar. Trouwens de mening is toegedaan dat de voorliggende verkavelingsaanvraag met bijhorende verkavelingsvoorschriften wel degelijk voldoende garanties biedt voor een kwaliteitsvolle inrichting en geen afbreuk doet aan het goede woonklimaat noch aan de ruimtelijke draagkracht van diens omgeving;*
- *Er is geopteerd om van links naar rechts te werken met een vrijstaande woning (lot 1) vervolgens koppelwoningen (loten 2 en 3) vervolgens terug een vrijstaand woning (lot 4). De mening is toegedaan dat het perceel zich wel leent voor ondermeer halfopen bebouwing om volgende redenen:*
 - *De verkaveling voorziet een dichtheid van 16 woningen per ha dus met inbegrip van de twee koppelwoningen, een dichtheid die hier perfect aanvaardbaar is waarbij er voldoende afstanden worden gerespecteerd ten aanzien van de perceelsgrenzen. Trouwens er dient erover te worden gewaakt dat geen al te lage bouwdichtheden worden nagestreefd om niet nutteloos bouwgrond te verspillen. De aanvraag wordt vervolgens op een vrij kwalitatieve wijze opgedeeld (ook wat betreft de koppelwoningen) om ook een maatschappelijke behoefte – kleiner wonen – die ook in dergelijke linten leeft, te lenigen;*
 - *De verkavelingsvoorschriften zijn zo opgemaakt dat het uitzicht van de koppelwoningen moet lijken op één woning: “de aan mekaar gekoppelde woningen op de loten 2 en 3 dienen qua materiaal- en kleurgebruik op elkaar afgestemd te zijn, de eerst vergunde woning is hierbij bepalend voor de tweede vergunde woning” + “de kroonlijst van de woningen voor halfopen bebouwing op de loten 2 en 3 dient aan de straat bij elkaar aan te sluiten”;*
 - *Onmiddellijk links kenmerkt zich een woning met een gevelbreedte die groter is dan de gevelbreedte van de koppelwoningen samen;*
 - *De grenzen van de verkaveling zullen worden gekenmerkt door vrijstaande woningen met daartussen dus 2 koppelwoningen. Het eindresultaat is en blijft gericht op eengezinswoningen waarbij elke vorm van meergezinswoningen is uitgesloten;*
 - *... de mogelijkheid is evenwel open gelaten in de verkavelingsvoorschriften dat de loten 2 en 3 worden samengevoegd in functie van het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning;*
- *De aanvraag is opgemaakt door een beëdigd landmeter met de vereiste kennis en expertise. De plannen met profielen geven een gedegen oplossing aan het hoogteverschil;*
- *Is niet van stedenbouwkundige aard en niet relevant op de voorliggende verkavelingsaanvraag. Vooralsnog zal in een later stadium voorwaarden worden opgelegd bij de uiteindelijke stedenbouwkundige aanvragen teneinde huishoudelijke vervuiling tot een minimum te beperken;*
- *De bebouwbare zones liggen op een achtenswaardige afstand ten aanzien van de bezwaarindiener zijn huis en bijgebouwen en het reliëf blijft achteraan ongewijzigd zodat de kans op landverglijdingen dient te worden geminimaliseerd. Niettemin zal er een accent gelegd worden in de verkaveling dat*

- *stedenbouwkundige aanvragen met deze problematiek dienen rekening te houden;*
- *Het verwijderen van een houtkant is niet van stedenbouwkundige aard. Er is geen schadelijk effect op het watersysteem te verwachten, zo blijkt uit het watertoetsinstrument;*
- *De gracht waarover sprake is geen waterloop van 1^{ste}, van 2^{de} of van 3^{de} categorie waardoor geen afstandsregels van toepassing zijn. Indien machinaal zou worden gereinigd, kan nog altijd worden gereinigd via perceel 552a gezien daar meer plaats voorhanden zal zijn.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

- ...
- *overwegende dat de voorliggende verkavelingsaanvraag, mits voorwaarden, het evenwicht binnen de landelijke bebouwde omgeving niet schaadt en een afwerking beoogt van het woongebied met landelijk karakter waarvoor het initieel is bestemd;*
- *overwegende dat de loten voldoende groot zijn, woonkwaliteit bieden en er geen sprake is van het overschrijden van de draagkracht;*
- ...
- *overwegende dat de te hanteren bouwtypologie aanvaardbaar is in het straatbeeld*
...
- *overwegende dat de garantie is ingebouwd dat langsheen de grenzen van de verkaveling wordt gewerkt met bouwvrije zijdelingse stroken van minimum 4 m ongeacht dus de kroonlijsthoogte, wat meer dan gangbaar is;*
- *overwegende dat mits voorwaarden het voorstel met bijhorende verkavelingsvoorschriften voldoende garanties bieden voor een kwaliteitsvolle inrichting en geen afbreuk doet aan het goede woonklimaat noch aan de ruimtelijke draagkracht van diens omgeving;*
- ...”

5.

Verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 januari 2013 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 februari 2013 om het administratief beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 maart 2013 beslist verwerende partij op 28 maart 2013 om het administratief beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

2. Motivering

2.1. De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied.

De aanvraag is voor wat betreft het linkerdeel van het perceel wel gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Het terrein is momenteel afhellend naar achteraan links toe en dit zal in de verkaveling zo blijven.

De verkaveling voorziet in het bebouwen van de percelen, waardoor de oppervlakte voor de infiltratie van het hemelwater plaatselijk zal worden gereduceerd.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein en valt bijgevolg niet onder de

toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

...

2.4. De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein in 4 bouwloten. ...

De verschillende loten zijn voldoende ruim en scheppen de mogelijkheid tot het oprichten van een kwalitatieve woongelegenheden, zodat het perceel zich leent voor zowel vrijstaande als halfopen bebouwingen, waarbij tevens de mogelijkheid tot samenvoeging werd voorzien.

Er worden in de aanvraag voldoende ruime afstanden van minimum 4m gerespecteerd ten aanzien van de uiterste perceelsgrenzen, wat meer dan gangbaar is in de huidige afgeleverde vergunningen. Ook tussen de verschillende loten is een bouwvrije zijdelingse strook met een breedte van 3.50m aanvaardbaar.

De te hanteren bouwtypologie met een maximale kroonlijsthoogte van 4.50m afgewerkt met een in hoofdzaak hellende bedaking is aanvaardbaar in het straatbeeld, dat overwegend bestaat uit laagbouw met één volwaardige bouwlaag. Ook een kroonlijst van 4.50m kan aanzien worden als één volwaardige bouwlaag en hoeft niet te contrasteren met de omgeving.

De verkavelingsvoorschriften voorzien er in dat het uitzicht van de koppelwoningen moet lijken op één woning. De aan elkaar gekoppelde woningen op de loten 2 en 3 dienen qua materiaal- en kleurgebruik op elkaar afgestemd te worden, de eerst vergunde woning is hierbij bepalend voor de tweede vergunde woning. Ook de kroonlijst van de woningen dient aan de straat op elkaar aan te sluiten. Ruimtelijk kan hier dus geen probleem worden gecreëerd.

De gevelbreedte die hierdoor ontstaat, is eveneens niet vreemd binnen deze omgeving, gelet dat er zich links van de aanvraag een woning bevindt met een gevelbreedte welke groter is dan de gevelbreedte van de koppelwoningen samen.

Het eindresultaat is en blijft eveneens gericht op het oprichten van eengezinswoningen waarbij elke vorm van meergezinswoningen dient uitgesloten te worden.

In het ingediende bezwaar wordt verder het volgende gesteld:

- bouwwerken kunnen landverglijdingen veroorzaken met nefaste gevolgen voor ons huis en bijgebouwen;
- verwijderen van houtkant verhoogt het risico op landverglijdingen en overstroming van perceel 552a;
- met het plaatsen van huizen op 3 meter van de gracht sluit de verkavelaar verder machinaal reinigen van de gracht langs perceel 518c uit. De gemeente wordt gevraagd die bouwvrije strook op te trekken tot 5 meter, in het belang van de openbare orde.

Met betrekking tot de mogelijke landverglijdingen kan worden gesteld dat de aanvraag werd opgemaakt door een beëdigd landmeter met de vereiste kennis en expertise terzake. De plannen met aanduiding van de beoogde profielen (AA') en de voorziene niveauverschillen bij de keermuren geven een goede oplossing aan het hoogteverschil dat dient te worden overbrugd.

Verder dient gesteld te worden dat de bebouwbare zones op een ruime afstand liggen van het huis van de links aanpalende bezwaarindiener evenals van zijn bijgebouwen en het reliëf achteraan ongewijzigd blijft, zodat de kans op landverglijdingen voor de aanpalende dient te worden geminimaliseerd. Niettemin dient er op gewezen te worden dat latere stedenbouwkundige aanvragen met deze problematiek dienen rekening te houden.

Het verwijderen van een houtkant is op zich niet van stedenbouwkundige aard, zodat aan dit deel van het bezwaar kan voorbij gegaan worden.

De gracht waarover sprake in het bezwaar- en beroepschrift betreft geen waterloop van 1^e, 2^e noch 3^e categorie waardoor geen verplichte afstandsregels (zoals bv. 5m) van toepassing zijn.

Indien machinaal zou worden gereinigd, kan nog altijd worden gereinigd via perceel 552a van appellant gezien daar meer plaats voorhanden zal zijn.

Uit wat voorafgaat kan gesteld worden dat de bezwaren ongegrond zijn, of met huidige aanvraag tegemoetgekomen wordt aan de opmerkingen, aangezien de verkaveling er op gericht is om zich zo goed mogelijk in te passen in de bestaande hellende toestand van de omgeving en het terrein, ook naar de aanpalende percelen toe.

Voorliggende verkavelingsaanvraag brengt het evenwicht binnen de landelijke bebouwde omgeving niet in het gedrang en beoogt een afwerking van een opening in het woongebied met landelijk karakter waarvoor het initieel ook is bestemd.

Alle loten zijn voldoende ruim en bieden mogelijkheden tot het creëren van de vereiste woonkwaliteit, zodat er geen sprake is van het overschrijden van de draagkracht van de omgeving, noch van het perceel.

De beperkte aanpassingen welke het college voorstelt in haar voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de kroonlijsthoogte, de max. oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 1 en de tuinafsluitingen zijn niet relevant voor het realiseren van een betere ruimtelijke ordening.

De verkavelingsaanvraag strekkende tot 4 bouwloten inclusief lot A gratis grondafstand kan stedenbouwkundig worden aanvaard en geeft geen aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen.

2.5. Conclusie

...

Verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en mits rekening te houden met volgende voorwaarden:

- ...*
- De aanvragen, de uitvoering en de kosten met betrekking tot de keermuren zijn ten laste van de verkavelaar. Deze moeten eerst ondermeer zijn vergund en aangelegd alvorens tot verkoop der percelen kan worden overgegaan.*
- De latere stedenbouwkundige aanvragen dienen bijkomend rekening te houden met eventuele landverglijdingen.*

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. TUSSENKOMST

De heer Guy COENS verzoekt met een aangetekende brief van 4 juli 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2013 aan tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen.

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij stelt onder de titel *“De deputatie ‘vergeet’ bij de watertoets een essentieel onderdeel, en maakt zich zo schuldig aan machtsoverschrijding”* het volgende:

“ ...

38. Boone heeft in zijn beroepschrift uitvoerig de lozing met huishoudelijk afvalwater en de nefaste gevolgen ervan toegelicht, maar de deputatie doet er geen uitspraak over in de watertoets.

39. De wetgeving waarnaar de deputatie verwijst voor het uitvoeren van de watertoets is onvolledig. Volgens Boone is de geldende wetgeving:

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid,

zoals gewijzigd bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, wat betreft de toepassingsregels voor de watertoets, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, wat betreft de overstromingsgevoelige gebieden, en van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 1994 houdende aanwijzing van de besturen en openbare instellingen die advies geven over de gemeentelijke plannen van aanleg.

40. In de watertoets van het bestreden besluit ontbreekt een essentieel onderdeel, in onderstaande passage onderlijnd:

" ... moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over:

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren"

Vermits die uitspraak een verplicht onderdeel van de watertoets is, motiveert de deputatie niet deugdelijk.

De motivering van het bestreden besluit is juridisch verkeerd omdat geen "uitspraak wordt gedaan over ... de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen"

41. De gemeente beweert zelfs dat die lozingsproblematiek "niet van stedenbouwkundige aard [is] en niet relevant op de voorliggende verkavelingsaanvraag". Dat motief is juridisch onjuist. De gemeente heeft inzake stedenbouw een gebonden bevoegdheid, waarbij ze de watertoets moet uitvoeren bij een verkavelingsvergunning en expliciet moet motiveren.

De watertoets is een verplicht onderdeel van haar beslissing. De gemeente mag de onvolledig uitgevoerde watertoets niet doorschuiven naar een volgende etappe: de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag.

Boone vermeldt die fout van de gemeente in zijn beroepschrift, zie punt 22 en 23 aldaar, maar het bestreden besluit bevat hierover geen motieven.

42. Het bestreden besluit kan niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel voldoen zonder zorgvuldig onderzoek van feiten. Noch de gemeente, noch de deputatie doet aan feitengaring. Er komt geen plaatsbezoek, geen inspectierapport en de argumenten van Boone worden niet getoetst.

Zonder degelijk onderzoek kan de beslissing ook onmogelijk terdege gemotiveerd zijn.

Dergelijke beslissingen zijn aangetast door machtsoverschrijding. Er is hier geen deugdelijke besluitvorming.

De motivering voor de lozingsproblematiek is bovendien een passe-partout. Dergelijke passe-partout formules laten niet toe de feitelijke overwegingen te kennen waarop de beslissing gestoeld is.

...

2.

Verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

De lozingsproblematiek van verzoeker is te wijten aan de rioolbuizen van de straat die uitmonden in de gemene gracht. Hierdoor komt al het afvalwater van de straat terecht in die gracht. Verzoekers halen aan dat deze problematiek al jaren aan de gang is en dus een bestaande problematiek betreft. Deze problematiek wordt veroorzaakt door de uitkomst van de rioolbuizen in de desbetreffende gracht, maar niet door de aangevraagde verkavelingsvergunning.

...”

3.

Tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

De heer BOONE stelt dat in de watertoets een essentieel onderdeel ontbreekt. Noch de gemeente noch de Deputatie zouden een plaatsbezoek, een inspectierapport of de argumenten van BOONE hebben getoetst.

De waterparagraaf in het bestreden besluit stipuleert : ...

Uit bovenstaand citaat blijkt dat de deputatie erkent dat het betrokken perceel voor wat betreft het linkerdeel wel gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, doch het terrein afhellend is naar achteren en dit in de verkaveling ook zal blijven. Daaruit besluit de deputatie dat er geen schadelijk effect op het watersysteem te verwachten is.

De watertoets is een opportuiniteitsbeoordeling waarvan de Raad zich niet in de plaats van het bestuur kan stellen. Er wordt niet aangetoond dat de beoordeling van de watertoets kennelijk onredelijk is.

...”

4.

Verzoekende partij stelt hieromtrent nog het volgende:

“ ...

De verzoekende partij werpt in een vierde middel de schending van de watertoets op.

Volgens de verwerende en de tussenkomende partij werd de watertoets correct uitgevoerd en betreft de vervuilde lozingsproblematiek op het lager gelegen perceel 552/A van de verzoekende partij geen schadelijk effect in oorzakelijk verband met de verkaveling.

Vooreerst moet benadrukt dat het bouwperceel 518/C gesitueerd is in overstromingsgevoelig gebied én afhellend is naar links achteraan, dus richting het lager gelegen perceel 552/A van de verzoekende partij.

De bestreden beslissing stelt ten onrechte dat het terrein momenteel al afhellend is en dat dit door de verkavelingsvergunning ook zo zal blijven, zodat er geen schadelijk effect voor het watersysteem valt te verwachten.

De decretale watertoets betreft evenwel niet alleen het natuurlijke watersysteem, maar "alle mogelijke schadelijke effecten", dus ook op vlak van bvb. het huishoudelijke afvalwater.

Deze ruime watertoets die aan een bijzondere motiveringsverplichting is onderworpen, werd bevestigd in de rechtspraak van de Raad van State.

- Zo werd in het arrest VAN CAELENBERG (RvSt. 7 september 2007, nr. 174.301) aanvaard dat de vergunningverlenende overheid er niet mee kan volstaan te verwijzen naar een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater.

- In het arrest OOGHE (RvSt. 11 april 2006, nr. 157.464) werd geoordeeld dat het criterium "schadelijke effecten" in de watertoets moet beoordeeld worden in een breed spectrum van evaluatiecriteria, waaronder o.m. — maar niet ten limitatieve titel — het risico op overstroming en vrijwaring van de watergebonden natuur. In deze zaak verleende de afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een negatief advies, stellende dat de aanvraag zou leiden tot schadelijke effecten voor het milieu en voor het watersysteem. Dit advies beoordeelde ook de problematiek van de lozing van huishoudelijk afvalwater. Het advies stelde vast dat de woning niet aansluitbaar op de riolering was. Door de vergunning te verlenen zonder rekening te houden met de schadelijke effecten op vlak van hemelwater én afvalwater werd een schending van de motiveringsverplichting vastgesteld.

Dit is exact hetzelfde wat de verzoekende partij in het deputatieberoep argumenteerde.

Ondanks de met stukken gestaafde argumentatie mbt de "schadelijke effecten" op vlak van afvoer van huishoudelijk afvalwater vanop het bouwperceel naar het onmiddellijk lager gelegen gebied (o.a. brongebied), is in de bestreden beslissing daarvan geen spoor terug te vinden. Dit lager gelegen ruimtelijk en biologisch kwetsbaar gebied betreft percelen 552/A, 549, 550 en 551 in eigendom van de verzoekende partij: die percelen zijn overstromingsgevoelig (!) én gelegen in brongebied. Afvalwater wordt vanaf het hoger gelegen perceel 518/C afgevoerd, eerst naar perceel 552/A en van daaruit naar percelen 549, 550 en 551.

De bestreden beslissing maakt de bebouwbaarheid van het perceel 518/C mogelijk voor vier woongelegenheden. Deze woongelegenheden genereren elk op zich bijkomend afvalwater dat door de specifieke ligging t.o.v. perceel 552/A van de verzoekende partij rechtstreeks daarop afwatert. Er is geen gescheiden openbaar rioleringsstelsel, zodat al het water (hemelwater, huishoudelijk afvalwater,...) samen afstroomt naar de percelen 552/A, 549, 550 en 551.

De vervuiling van de gemene gracht tussen het perceel 552/A en het hoger gelegen bouwperceel 518/C is zeer recent nog fotografisch vastgesteld ...

De bestreden beslissing motiveerde aldus ten onrechte dat de verkavelingsvergunning geen schadelijk effect op de bestaande waterhuishouding zal genereren.

De vier vergunde bouwloten zullen bijkomende vervuiling veroorzaken op percelen 552/A, 549, 550 en 551 van de verzoekende partij.

De bestreden beslissing schendt de formele motiveringsplicht, zoals deze bijzonder (strenger) geldt in het DIWB en uitvoeringsbesluiten.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat de in de bestreden beslissing opgenomen waterparagraaf, in het licht van haar gemotiveerd bezwaar -en beroepsschrift inzake de watertoets, ten onrechte geen motivering omvat inzake het schadelijk effect van de lozing van het huishoudelijk afvalwater van de beoogde woningen in de verkaveling op de bestaande waterhuishouding, en met name op haar lager gelegen percelen in overstromingsgevoelig (bron)gebied.

2.

De in het kader van de beoordeling van het middel relevante bepalingen inzake de watertoets in het Decreet Integraal Waterbeleid (DIWB) luiden (ten tijde van de bestreden beslissing) als volgt:

“Artikel 8, §1, lid 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 vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”

Artikel 8, §2, lid 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.

Artikel 3, §2, 17°. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder ‘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.

Artikel 5, lid 1. Bij ... het uitvoeren ... van het integraal waterbeleid beogen het Vlaamse Gewest, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest, de besturen, ... de verwezenlijking van de volgende doelstellingen:

2° het voorkomen en verminderen van de verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater ...

4° het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden ...

6° het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat:
a) het hemelwater zoveel mogelijk verdampt of nuttig wordt aangewend of geïnfiltreerd, en dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater en bij voorkeur op een vertraagde wijze via het oppervlaktewaternet wordt afgevoerd; ...

Artikel 6. Bij ... het uitvoeren ... van het integraal waterbeleid houden het Vlaamse Gewest, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest, de besturen, ... rekening met volgende beginselen:

1° het standstillbeginsel, op grond waarvan moet worden voorkomen dat de toestand van watersystemen verslechtert;

2° het preventiebeginsel, op grond waarvan moet worden opgetreden om schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan die achteraf te moeten herstellen;

3° het bronbeginsel, op grond waarvan preventieve maatregelen aan de bron worden genomen; ...

9° het beginsel van hoog beschermingsniveau, op grond waarvan een zo hoog mogelijk beschermingsniveau wordt nagestreefd van de aquatische ecosystemen ...

10° het beginsel dat het watersysteem één van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening; ...”

De relevante bepalingen inzake de watertoets in het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 DIWB, luiden (ten tijde van de bestreden beslissing) als volgt:

“Artikel 2/1, §1, lid 1. Op de overheid die beslist over een vergunning ... als vermeld in artikel 8, §5, van het decreet, rusten overeenkomstig artikel 8, §1, eerste lid van het decreet de volgende verplichtingen:

1° ze legt alle voorwaarden op in de vergunning of ze gelast die aanpassingen aan het plan of programma die ze in het licht van de kenmerken van het watersysteem en de aard en omvang van de vergunningsplichtige activiteit, respectievelijk het plan of programma gepast acht om het schadelijke effect te voorkomen of te beperken;

2° als dat niet mogelijk is, legt ze herstelmaatregelen op of, bij vermindering van de infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, compensatiemaatregelen;

3° als het schadelijke effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, weigert ze de vergunning of weigert ze goedkeuring te verlenen aan het plan of programma.

Artikel 3, §1. Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, gaat de vergunningverlenende overheid na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect als vermeld in artikel 3, § 2, 17° van het decreet. Wanneer blijkt dat bedoeld schadelijk effect er niet zal zijn, is het resultaat van de watertoets positief.

Artikel 4, §1. Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over:

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;

3° de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen;”

3.

Op basis van geciteerde bepalingen diende verwerende partij te onderzoeken of er door de aanvraag geen schadelijke effecten kunnen ontstaan in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB en, indien dit het geval is, of deze schadelijke effecten door het opleggen van gepaste voorwaarden

zoveel mogelijk kunnen worden beperkt of hersteld. Bovendien dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten waaruit blijkt dat dit onderzoek (met name de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets) is uitgevoerd. Uit de memorie van toelichting bij het DIWB (Parl. St., VI. Parl., 2002-2003, nr. 1730-1, 25) blijkt dat deze motiveringsplicht werd ingevoerd “om te benadrukken dat de beslissingen moeten worden getoetst vanuit de doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid”.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

4.

De bestreden beslissing bevat de volgende waterparagraaf:

“ ...

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied.

De aanvraag is voor wat betreft het linkerdeel van het perceel wel gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Het terrein is momenteel afhellend naar achteraan links toe en dit zal in de verkaveling zo blijven.

De verkaveling voorziet in het bebouwen van de percelen, waardoor de oppervlakte voor de infiltratie van het hemelwater plaatselijk zal worden gereduceerd.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein en valt bijgevolg niet onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

...”

5.

De Raad stelt op basis van geciteerde waterparagraaf vast dat verwerende partij daarin geen enkele overweging wijdt aan de lozing van het huishoudelijk afvalwater van de beoogde ééngezinswoningen in de gemene gracht tussen het te verkavelen perceel en het perceel van verzoekende partij.

Nochtans had verzoekende partij daaromtrent in haar beroepsschrift (in navolging van haar gelijkaardig bezwaar) het volgende overwogen :

“De gemeente voert de watertoets onvolledig uit, en dat maakt de bestreden beslissing gebrekkig

15. De verkavelingsvergunning splitst perceel 518c om er nieuwe woningen op te richten, en hun afvalwater wordt geloosd in de rioolbuizen in de straat, welke uitmonden in een gemene gracht die door BOONE-MARMOY's perceel 552a loopt.

16. *Die gracht kan overstromen in het valleiperceel 552a, welke samen met lot 1 overstromingsgevoelig is. Wanneer de gracht overstroomt, vervuult ze die percelen met afvalwater.*

17. *Die gracht loopt 150 meter over BOONE-MARMOY's percelen. Het baggerslib wordt altemerend op perceel 518c en 552a gespreid. Dat vervuild baggerslib houdt een gezondheidsrisico in voor het vee dat graast op 552a ...*

18. *Perceel 552a staat bovendien ingetekend als brongebied op de Bodemkaart van België. Een voortgezette vervuiling met huishoudelijk afvalwater van perceel 552a is ook vanuit ecologisch standpunt onaanvaardbaar.*

19. *De gracht en de rioolbuizen vervuilen de bronput op perceel 552a. Die bronput wordt sinds onheuglijke tijden gebruikt als drinkwatervoorziening voor mens en dier.*

20. *Ook wordt de gracht sinds onheuglijke tijden gebruikt als drinkplaats voor het vee. De vervuiling van hun drinkplaats schaadt hun gezondheid.*

21. *Gezien de gracht steeds meer een open riool wordt, worden BOONE-MARMOY geconfronteerd met geurhinder. Hun huis bevindt zich namelijk aan de lijzijde van de gracht.*

22. *De gemeente beweert dat die lozingsproblematiek "niet van stedenbouwkundige aard [is] en niet relevant op de voorliggende verkavelingsaanvraag". Dat motief is juridisch onjuist. De gemeente heeft inzake stedenbouw een gebonden bevoegdheid, waarbij ze de watertoets moet uitvoeren bij een verkavelingsvergunning en expliciet moet motiveren ...*

23. *De watertoets is een verplicht onderdeel van de bestreden beslissing. De gemeente mag de onvolledig uitgevoerde watertoets niet doorschuiven naar een volgende etappe: de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag. In die stedenbouwkundige aanvraag wordt niet eens een openbaar onderzoek voorzien.*

...

6.

Gelet op voormelde uitvoerige argumentatie in het beroepschrift, stond het aan verwerende partij om de lozingsproblematiek in het licht van de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets zorgvuldig te onderzoeken en te motiveren. Overeenkomstig artikel 3, §2, 17° DIWB omvatten de (betekenisvolle nadelige) effecten op het milieu (die voortvloeien uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan ingevolge menselijke activiteit) immers niet enkel (mede) de (schadelijke) effecten op de gezondheid van de mens, maar ook de effecten op de fauna en flora, de bodem, het water en het landschap. De lozingsproblematiek maakt dan ook onderdeel uit van de watertoets.

Dit geldt des te meer, aangezien de beweringen van verzoekende partij in het kader van de door haar aangehaalde lozingsproblematiek door verwerende partij niet worden betwist noch worden weerlegd. Zo erkent verwerende partij in haar antwoordnota dat "de lozingsproblematiek van verzoeker te wijten is aan de rioolbuizen van de straat die uitmonden in de gemene gracht", waardoor "al het afvalwater van de straat terechtkomt in die gracht". Zij erkent in de bestreden beslissing tevens dat "de aanvraag voor wat betreft het linkerdeel van het perceel gelegen is in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied", zodat zij impliciet eveneens niet betwist dat de betreffende gracht kan overstromen in het valleiperceel 552a van verzoekende partij. Voorts betwist verwerende partij niet dat deze gracht gedeeltelijk loopt over de percelen van verzoekende partij;

dat het vervuild baggerslib van deze gracht onder meer op perceel 552a wordt gespreid en een gezondheidsrisico inhoudt voor het grazend vee; dat perceel 552a op de Bodemkaart van België staat ingetekend als brongebied; dat de gracht de bronput op perceel 552a, die wordt gebruikt als drinkwatervoorziening voor mens en dier, vervuult; en dat verzoekende partij wordt geconfronteerd met geurhinder van de gracht.

7.

Verwerende partij kon in (de waterparagraaf in) de bestreden beslissing dan ook bezwaarlijk louter overwegen dat *“er geen schadelijk effect voor het watersysteem is te verwachten”* en dat *“de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad”*. Dit betreft een loutere stijlformule, waaruit geenszins blijkt dat verwerende partij een zorgvuldig onderzoek voerde naar alle mogelijke schadelijke effecten van de aanvraag in het licht van de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (in de artikelen 5 en 6 DIWB).

Verwerende partij diende in de watertoets (en in de motivering van de bestreden beslissing) alleszins het in het licht van de argumentatie in het beroepschrift van verzoekende partij niet onbelangrijke aspect van de lozing van huishoudelijk afvalwater in de betreffende gracht te betrekken. Overigens weze nog opgemerkt dat de overweging dat *“de oppervlakte voor de infiltratie van het hemelwater plaatselijk zal worden gereduceerd”* voor verwerende partij klaarblijkelijk evenmin aanleiding was om haar standpunt dat *“er geen schadelijk effect voor het watersysteem is te verwachten”* nader te motiveren, en desgevallend gepaste (compenserende) maatregelen op te leggen om gebeurlijke negatieve gevolgen zoveel mogelijk te beperken of te herstellen. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt derhalve niet dat er ten gevolge van de verkaveling van het (braakliggend) terrein geen schadelijke effecten kunnen ontstaan in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

8.

De stelling in de antwoordnota van verwerende partij dat *“de lozingsproblematiek van verzoeker wordt veroorzaakt door de uitkomst van de rioolbuizen in de desbetreffende gracht, maar niet door de aangevraagde verkavelingsvergunning”*, doet geen afbreuk aan voormelde vaststellingen.

Zelfs indien de lozingsproblematiek een reeds bestaand probleem zou vormen (waaromtrent evenwel geen gegevens voorliggen), terwijl de watertoets strekt tot het onderzoeken van het causaal verband tussen de te verlenen vergunning en de "schadelijke effecten" in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB, en niet tevens inhoudt dat ook moet worden onderzocht hoe een voorgenomen vergunning kan remediëren aan een reeds bestaande toestand, staat vast dat de lozingsproblematiek alleszins zal verergeren ten gevolge van de (bijkomende) lozing van het afvalwater van vier ééngezinswoningen in de gracht (via een aankoppeling van deze woningen op de rioolbuizen die uitmonden in de gracht). Derhalve diende verwerende partij minstens de (gebeurlijke) verzwaring van de lozingsproblematiek in het kader van de watertoets afdoende te onderzoeken vanuit de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (inzonderheid het voorkomen en verminderen van de verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater; het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen; het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater via het oppervlaktewateren wordt afgevoerd; het standstillbeginsel, op grond waarvan moet worden voorkomen dat de toestand van watersystemen verslechtert; het preventiebeginsel, op grond waarvan moet worden opgetreden om schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan die achteraf te moeten herstellen; het bronbeginsel, op grond waarvan preventieve maatregelen aan de bron worden genomen; en het

beginsel dat het watersysteem één van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening). Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat dergelijk onderzoek werd uitgevoerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht, gezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

1.

Verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest dienen te worden gelegd. Zij steunt zich hiervoor op het feit dat de VCRO de opdracht van het administratief beroep heeft toevertrouwd aan de deputatie. Zij stelt op te treden ter vervulling van een opdracht van algemeen belang, en niet in het kader van een provinciaal belang.

2.

De Raad is van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.28, §2, lid 1 VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er kan dan ook niet ingegaan worden op het verzoek van verwerende partij, die gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep en het discretionaire karakter van haar beoordelingsbevoegdheid, een zelfstandige beslissing heeft genomen.

De kosten van de procedure, met name *in casu* het door verzoekende partij betaalde rolrecht, worden ten laste gelegd van verwerende partij, gezien zij ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Guy COENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 28 maart 2013, waarbij het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm van 3 december 2012 wordt verworpen, en aan tussenkomende partij een vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de verkaveling van een terrein gelegen te 9630 Zwalm, Heuvelgem, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie B, nummer 518c.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partij, en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 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 op 11 oktober 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE