

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0404
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0217-SA

Verzoekende partij	de heer Roger WAUTERS vertegenwoordigd door advocaat Frank COEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Kardinaal Mercierplein 8
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de bvba BOUWWERKEN PEETERS vertegenwoordigd door advocaat Joris GEENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 november 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 19 januari 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van enkele gevel- en interne wijzigingen binnen een bestaand vergund meergezinsbouwproject, mits het dakterras en bijhorende dakuitsparing aan de westzijde worden uitgesloten en dit deel wordt uitgevoerd overeenkomstig de eerdere stedenbouwkundige vergunning uit 2013 op het perceel gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Werftsesteenweg 7A, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie I, nummer 369 S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 december 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De waarnemend voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 6 februari 2019 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met het arrest van 2 april 2019 met nummer RvVb-S-1819-0797 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 december 2019.

Advocaat Annik HAEGEMAN *loco* advocaat Frank COEL voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Joris GEENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg verleent op 29 oktober 2013 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een woonproject dat meerdere bouwblokken omvat met in totaal 29 woonentiteiten, op het perceel gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Werfsesteenweg 7A.

De woning van de verzoekende partij is gelegen aan de Biekorfstraat 3. Het perceel van de verzoekende partij grenst achteraan in de tuin, ter hoogte van de linker perceelsgrens over een lengte van ongeveer 11,5 meter aan de achterste perceelsgrens van het betrokken bouwperceel. Op deze locatie is op het betrokken bouwperceel een garagegebouw opgericht.

Op 26 juni 2015 wordt een proces-verbaal opgesteld door de Politiezone Heist dat betrekking op het plaatsen van onvergunde ramen, dakramen en terrassen.

2.

De tussenkomende partij dient op 23 september 2015 bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“regulariseren van enkele gevel- en interne wijzigingen binnen een bestaand vergund woonproject met 29 woningen met bijbehorende bergingen en autostaanplaatsen”*.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Heist-Station’, goedgekeurd op 16 februari 2006 en gedeeltelijk herzien op 10 januari 2013, in projectzone 2 (hierna: GRUP ‘Heist-Station’).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 oktober 2015 tot en met 13 november 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 januari 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 24 februari 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 april 2016 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 april 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 april 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij vordert op 7 juli 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2016. De vordering tot schorsing wordt verworpen bij arrest nr. RvVb-S-1617-1106 van 8 augustus 2017. Er wordt vastgesteld dat de schorsing geen nuttig effect meer kan hebben voor de verzoekende partij aangezien de bestreden beslissing een regularisatieaanvraag betreft en de werken reeds uitgevoerd zijn.

De vordering tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2016 wordt zonder voorwerp verklaard aangezien de bestreden beslissing werd vernietigd bij arrest nr. RvVb/A/1718/0811 van 8 mei 2018.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert na het voormeld vernietigingsarrest van 8 mei 2018 in zijn verslag van 16 augustus 2018 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits het dakterras en bijhorende dakuitsparing aan de westzijde worden uitgesloten en dit deel wordt uitgevoerd overeenkomstig de eerdere stedenbouwkundige vergunning uit 2013.

Na de hoorzitting van 21 augustus 2018 verleent de verwerende partij op 23 augustus 2018 een stedenbouwkundige vergunning, met uitsluiting van het dakterras en bijhorende dakuitsparing aan de westzijde. Dit onderdeel dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de eerdere stedenbouwkundige vergunning uit 2013.

Dat 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij stelt dat het niet voldoende is een buur te zijn, dat er geen enkel bewijs wordt geleverd van wateroverlast, dat in de bewering van de verzoekende partij geen rekening gehouden wordt met de aangevraagde, vergunde en uitgevoerde hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en afwateringsvoorzieningen waardoor het regenwater volledig op eigen terrein worden opgevangen, dat er ook geen enkele risico op overstromingen vanuit de natuurlijke

ligging van de percelen en dat het verwijzen in het algemeen naar de zware belasting voor de ganse buurt, milieuhinder evenals burenhinder niet volstaat.

De tussenkomen partij werpt verder op dat zij de bestreden beslissing heeft ontvangen op 24 september 2018 en trekt in twijfel dat de verzoekende partij er pas op 25 september 2018 kennis heeft van gekregen. Ze stelt dat indien het verzoekschrift pas op 9 november 2018 werd verstuurd, het laattijdig is.

2.

De verzoekende partij repliceert dat door de ophoging van het terrein bij regen de tuinen van alle percelen gelegen aan de Biekorfstraat onder water staan en dat door het vergunnen van een bijkomende verhoging van het terreinniveau ten overstaan van de aangrenzende percelen de toestand ter plaatse nog zal verergeren en ongeveer al het water dat van op de daken en de al dan niet verharde bovengrond dient te worden afgevoerd, terecht zal komen op haar perceel.

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Het volstaat dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

1.2

Het aangevraagde betreft een woonproject met 29 woonentiteiten.

De verzoekende partij situeert in haar verzoekschrift haar eigendom ten aanzien van het betwiste project. Ze stelt dat het college van burgemeester en schepenen van Heist op den Berg op 19 januari 2016 een vergunning tot gevelaanpassingen en interne wijzigingen binnen een bestaand vergund project heeft geweigerd en dat daarbij eveneens een ophoging wordt gevraagd van het terrein waardoor dit tenminste een halve meter hoger komt te liggen dan de aanpalende percelen. Ze stelt verder dat ze bezwaar heeft ingediend tegen de terreinophoging en dat daar niet wordt ingegaan in de bestreden beslissing.

Het betoog van de verzoekende partij in het verzoekschrift maakt duidelijk dat zij vreest voor wateroverlast op haar percelen. De verzoekende partij heeft daar ook bezwaren over geformuleerd tijdens de administratieve procedure. Ook in de twee middelen die worden aangevoerd wordt kritiek uitgeoefend op de ophogingen van het betrokken bouwperceel. De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij, als buur, belang heeft om beroep aan te tekenen bij de Raad.

Of de vrees voor wateroverlast van de verzoekende partij terecht is, betreft een beoordeling ten gronde en is te onderscheiden van de vraag of de verzoekende partij belang heeft om beroep aan te tekenen bij de Raad.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij op 24 september 2018 kennis kon nemen van de bestreden beslissing van 23 augustus 2018.

De termijn om beroep aan te tekenen bij de Raad verliep op vrijdag 9 november 2018. Het ingediende verzoekschrift is ter post afgestempeld op woensdag 7 november 2018. De verzoekende partij heeft ook het bewijs van aangetekende verzending op woensdag 7 november 2018 bezorgd.

Het beroep bij de Raad is aldus tijdig ingesteld.

3.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Heist-Station (hierna RUP 'Heist-Station'), van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: Hemelwaterverordening) en van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning van 29 oktober 2013.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Overwegende dat in de oorspronkelijke bouwvergunning van 29 oktober 2013 waarbij de bouw vergund wordt voor een meergezinswoning van 29 entiteiten met garages werd opgenomen dat er geen sprake was van een algemene ophoging van het ganse terrein noch dat er enig gevaar zou bestaan op wateroverlast naar de burelen toe;

Bij vaststelling van tal van de bouwovertreiding op de werf blijkt dat er helemaal niet werd gewerkt zoals voorzien in de oorspronkelijke bouwvergunning van het GRUP (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) Heist-Station en dat er zelfs sprake is van een verhoging van het reliëf met niet minder dan 38 cm ten overstaan van de belendende percelen;

Er wordt vervolgens door de BVBA Bouwwerken Peeters & Zn in navolging van het proces-verbaal, waarbij de stedenbouwkundige overtreding wordt vastgesteld van 1 juli 2015, een aanvraag ingediend voor regularisatie van zogenaamd enkele gevel- en interne wijzigingen binnen het bestaand vergunde project maar hier wordt zeer specifiek aangaande de verhoging van het niveau van de grond en de verharding als volgt een aanpassing gevraagd:

“[...]

o Tussen de verharding en de toegangsweg naar de garages en de omliggende percelen wordt een beukenhaag geplaatst. Deze groene zone bedraagt 90cm tot 150cm tussen verharding en de bestaande draadafspanning. Het niveau van de grond zal -20 cm bedragen t.o.v. de verharding. Het verschil tussen het peil van de verharding en deze van het aangrenzende perceel bedraagt:

- Ter hoogte van blok D 18cm*
- Ter hoogte van blok E 32 cm*
- Ter hoogte van de garages 29cm*

- *Aan de linkse zijde van de bergingen ligt de verharding 8cm lager dan het niveau van de geboort*
De oprit wordt in helling uitgevoerd naar de afvoergoten in de verharding.”

Vertoer dient in navolging van het georganiseerde openbaar onderzoek een bezwaarschrift in de volgende bewoordingen: (...)

Het terreinprofiel is opgehoogd met meer dan 30 cm ten overstaan van de omwonenden. Voor het achterste deel, waar de garages tot tegen de perceelgrens komen, is er een afwatering voorzien. Voor de rest van het terrein wordt aflopende bufferzone voorzien, die moet zorgen voor voldoende infiltratie. Zoals blijkt uit de foto's in bijlage 1 loopt deze bufferzone heel sterk af (aangezien het terrein tot 30 cm is opgehoogd: helling van meer dan 30%), bij aanhoudende regenval is dit onvoldoende om wateroverlast tegen te gaan.

...

Dit bezwaarschrift wordt ingediend bij schrijven van 7 november 2015 voor ontvangst getekend door de diensten van de gemeente Heist-op-den-Berg op 9 november 2015;

Ook de Bestendige Deputatie neemt van dit bezwaarschrift akte in de volgende bewoordingen: (...)

...

De Bestendige Deputatie vervolgens in haar overwegenden stelt vast dat er blijkbaar slechts een lichte aanpassing van het reliëf zou zijn zonder invloed op de waterhuishouding in de volgende bewoordingen: (...)

Het uitgevoerde reliëf van de buitenaanleg werd quasi uitgevoerd zoals werd vergund in 2013. Plaatselijk werd het reliëf licht aangepast, deze beperkte plaatselijke verhogingen zullen geen invloed hebben op de waterafstroming. Het ontwerp is in overeenstemming met dit voorschrift.

...

Hier was de feitenvinding van de Bestendige Deputatie verkeerd en bovendien bij onderzoek van de watertoets wordt eveneens totaal in strijd met de plaatselijke toestand weerhouden dat de verharde en bebouwde oppervlakte zogenaamd niet werd uitgebreid ten overstaan van de vergunde toestand in 2013 en dat de mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden worden ondervangen doordat er voldaan zou zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening van 5 juli 2013;

Deze vaststellingen staan evenwel in schril contrast met het feit dat er zelfs meer dan 38 cm werd opgehoogd, op sommige plaatsen en zelf 6 snelbouwstenen hoog, bovendien alle water dat van de daken wordt afgevoerd alsook van de verharde oppervlakte en de schuin aflopende boorden, integraal terechtkomt op de belendende erven zo ook het eigendom van verzoeker zonder dat hier wordt voorzien in een afwatering naar sloten, grachten of het rioleringsstelsel;

Hierdoor wordt niet alleen de oorspronkelijke bouwvergunning miskend maar bovenal tracht de verwerende partij sub 2 het één en het ander te regulariseren door het laten opnemen in een regularisatiebesluit van de formele verhoging van het grondniveau tussen de 18 en 32 cm ten overstaan van de belendende percelen onder het mom als zou het

slechts gaan om een aantal aanpassingen van terrassen en ramen met het oog op het bewaren van de privacy;

Uiteraard gaat het niet op om een niveauverhoging van meer dan 38 cm en plaatselijk 60 cm met afwatering naar de belendende percelen te realiseren middels een zogenaamde regularisatie;

Dit debat werd gevoerd voor de Bestendige Deputatie op datum van 21 augustus 2018 maar hiervan wordt geen enkele weerslag gevonden in het besluit van de Deputatie van 23 augustus 2018;

De bestreden beslissing negeert dan ook totaal dit deel van de oorspronkelijke bezwaarschriften, de verwerende partij verschuilt zich achter de opmerking dat zij zou gebonden zijn door het gezag van gerechtelijk gewijsde van de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

Dit klopt uiteindelijk gedeeltelijk doch slechts voor het deel van de bezwaren waar de Raad voor Vergunningsbetwistingen in arrest nummer RvVb/A/1718/0811 van 8 mei 2018, het beroep aangaande de dakterrassen en bijhorende dakuitsparing aan de westzijde met inzicht op de aan belendende panden zou betreffen;

Wat betreft het bezwaar tegen de regularisatie van de ophoging, wordt op geen enkele wijze recht gedaan;

Het afleveren van deze vergunning gaat dan ook in tegen het GRUP en de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening van 5 juli 2013 waarbij aan het niveau van het terrein geen wijzigingen worden doorgevoerd;

Het is voor vertoger totaal onbegrijpelijk dat blijkbaar tussen het afleveren een vergunning op 29 oktober 2013 waarbij het reliëf niet of nauwelijks wordt aangepast en een verzoek tot regularisatie op 28 januari 2016 plots het verschil tussen het peil van het niveau van het terrein met dat van de aangrenzende percelen moet worden aangepast tot niet minder dan een verschil van 60 cm en meer met als motivering dat eigenlijk het één en het ander maar zou passen binnen het kader van het GRUP en de waterafstroming onder controle zou zijn wat totaal wordt gelogenstraft door de toestand ter plaatse;

Dat wel integendeel de thans opgerichte gebouw en indien het zou vergund de regularisatie nog een grotere invloed zal hebben op de waterhuishouding, waar geen betwisting kan over bestaan;

Dat tenminste het project diende te voorzien in een oplossing voor de waterhuishouding in het algemeen en de afvoer van regenwater in het bijzonder;

Dat het ontwerp niet in overeenstemming is met het voorschrift noch met de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening van 5 juli 2013 het GRUP en de oorspronkelijke bouwvergunning die essentieel was voor het behoud van de waterhuishouding tussen de percelen;

Dat de gevraagde regularisatie niet kan worden toegestaan;

*Dat het negeren van de eerdere bezwaren die rechtsgeldig zich bevinden in het dossier eveneens een schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur uitmaakt, waarover infra meer;
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Het betoog van de verzoekende partij komt erop neer dat de aanvraag tot regularisatievergunning ernstige ophogingen van het terrein omvat. Ze verwijst naar haar bezwaar daaromtrent en stelt dat de verwerende partij foutief en niet, of niet afdoende, daarover heeft geoordeeld en betoogt dat het aangevraagde niet voldoet aan het RUP 'Heist-Station' en aan de Hemelwaterverordening.

De tussenkomen partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze de bestreden beslissing een schending uitmaakt van het RUP 'Heist-Station' en de Hemelwaterverordening.

De verzoekende partij voert in de aanhef van het middel de schending van het RUP 'Heist-Station', de Hemelwaterverordening en van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning van 29 oktober 2013 aan.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partij zet niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van het RUP 'Heist-Station' en de Hemelwaterverordening. In zoverre een schending van deze voorschriften of bepalingen wordt aangevoerd, is het middel niet ontvankelijk.

Het is echter duidelijk dat de verzoekende partij ook aanvoert dat in de bestreden beslissing niet of onvoldoende aandacht is besteed aan het bezwaar over de ophogingen op het terrein en dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens. De verzoekende partij voert op voldoende duidelijke wijze een schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht. Het eerste middel moet in die mate als ontvankelijk beschouwd worden.

2.

Het middel steunt op de stelling dat de aanvraag tot regularisatie ernstige reliëfwijzigingen omvat.

De vraag rijst of de verzoekende partij dit aantoont.

In de bestreden beslissing wordt de beoordeling van het openbaar onderzoek opgenomen. In die beoordeling wordt onder meer gesteld:

“ ...

- Er is geen sprake van een algemene ophoging van het ganse terrein, noch van gevaar op wateroverlast naar de burens toe.*
- (...)*
- Het reliëf werd quasi uitgevoerd zoals op de plannen van de oorspronkelijke aanvraag aangegeven is. Plaatselijk is de oprit aan de westelijke zijde, die erg lang is en tot achteraan het perceel gaat, hoger gelegen dan de perceelsgrens. De plaatselijke ophoging (38 cm) op het hoogste punt t.o.v. aanpalende buur, zal zeker niet leiden tot het afstromen van water naar het naburig perceel. Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding.*

...”

Bij de beoordeling van de watertoets stelt de verwerende partij onder meer:

“De verharde en bebouwde oppervlakte werd niet uitgebreid t.o.v. de vergunde toestand uit 2013. De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening d.d. 5 juli 2013.”

Onder de “beoordeling na arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen” stelt de verwerende partij onder meer:

“ ...

- Het uitgevoerde reliëf van de buitenaanleg werd quasi uitgevoerd zoals werd vergund in 2013. Plaatselijk werd het reliëf licht aangepast, deze beperkte plaatselijke verhogingen zullen geen invloed hebben op de waterafstroming.*

(...)

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater, de verharde en bebouwde oppervlakte werd niet uitgebreid t.o.v. de vergunde toestand.

...”

Uit de hiervoor aangehaalde overwegingen blijkt dat zowel in eerste administratieve aanleg als in administratief beroep aandacht werd besteed aan de vraag of de regularisatieaanvraag een wijziging inhoudt van de verharde oppervlakte en/of reliëf. Zowel het college van burgemeester en schepenen als de verwerende partij stellen vast dat de verhardingen en bebouwde oppervlakte niet worden gewijzigd en dat het reliëf quasi werd uitgevoerd zoals eerder vergund.

De verzoekende partij die aanvoert dat de verwerende partij het voorgaande foutief vaststelt, dient dit aan te tonen. Het enige argument van de verzoekende partij is de verwijzing naar een passus van de betrokken aanvraag, die door de verzoekende partij wordt beschouwd als een vraag tot aanpassing, maar door de tussenkomenende partij wordt uitgelegd als het weergeven van gedetailleerde maten van het reliëf rond het gebouw.

Enkel een vergelijking tussen de oorspronkelijke aanvraagplannen en de regularisatieplannen kan aantonen dat de passus in de regularisatieaanvraag, waar de verzoekende partij naar verwijst, betrekking heeft op een regularisatieaanvraag, dan wel, zoals de tussenkomenende partij stelt, enkel te beschouwen is als een weergave van het reliëf rond het gebouw.

De verzoekende partij toont niet dat een vergelijking tussen de oorspronkelijke en regularisatieplannen tot de conclusie moet leiden die zij inneemt in het eerste middel. De verzoekende partij toont niet aan dat de regularisatieaanvraag bijkomende bebouwing en/of verharding meebrengt, noch toont ze aan dat er sprake is van een vraag tot regularisatie van de ophogingen die ze aanhaalt.

3.

Er moet overigens ook vastgesteld worden dat de foto's die de verzoekende partij voorlegt om de wateroverlast te illustreren, voornamelijk of geheel foto's zijn van buurpercelen.

4.

In de mate dat het middel ontvankelijk kan worden bevonden, is het ongegrond.

B. Tweede middel

De verzoekende partij voert de schending aan van “*het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur in het algemeen, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel in het bijzonder en de plicht tot inhoudelijke afdoende motivering*”.

Zoals het eerste middel steunt ook dit middel op de veronderstelling/bewering dat de bestreden beslissing een regularisatievergunning verleent voor ernstige reliëfwijzigingen. De verzoekende partij meent dat daardoor het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel is geschonden. Ze stelt in essentie dat het evenwicht tussen de erven en de waterhuishouding tussen alle percelen in de woonwijk verstoord wordt.

Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat de verzoekende partij de voormelde veronderstelling/bewering niet aantoont. Voor het overige kan worden verwezen naar de beoordeling van het eerste middel.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BOUWWERKEN PEETERS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 januari 2020 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ