

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0147 van 4 november 2014
in de zaak 1314/0583/SA/3/0535

In zake: de heer **Dirk DE PRETER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Véronique ELSEMANS

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

1. de heer **Albert VAN DEN BULCK**
2. de bvba **ALBERT VAN DEN BULCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn RAEYMAEKERS
kantoor houdende te 2270 Herenthout, Bouwelse Steenweg 80
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 20 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 23 december 2013 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het gefaseerd nivelleren van een terrein ten behoeve van een graszodenkwekerij, overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 23 december 2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5°.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Heerweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 66V en 66X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomen- de partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 september 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie ALBERT die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Véronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Stijn RAEYMAEKERS die verschijnt voor de tussenkomen- de partijen, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

De heer Albert VAN DEN BULCK en de bvba ALBERT VAN DEN BULCK verzoeken met een aangetekende brief van 1 augustus 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 augustus 2014 de tussenkomen- de partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 20 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomen- de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het nivelleren van het terrein”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 oktober 2013 tot en met 2 november 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder andere de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 16 oktober 2013 volgend gunstig advies uit:

“ ...

De gronden zijn lager gelegen door vroegere ontzaveling en dienen gefaseerd opgehoogd te worden tot het niveau van de naastliggende percelen. Door de aanhoring met geschikte gronden zal de drainage beter functioneren en zal het kweken van graszoden op deze locatie worden geoptimaliseerd.

Door de aanhoring zal het volledige terrein afwateren richting eigen loods alwaar een nieuwe moerleiding wordt voorzien.

De aanhoring en nivellering zal gefaseerd gebeuren om het verlies aan productie en tijdelijke productie-oppervlakte aan graszoden te beperken.

De totale op te hogen en te nivelleren oppervlakte bedraagt ca. 2,5ha.

Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde nivelleringswerken.

...”

De technische dienst van de gemeente Heist-op-den-Berg brengt op 23 oktober 2013 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 december 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

DEEL 1: Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en vigerende wetgeving

1.a. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Het goed is volgens het gewestplan Herentals - Mol (28/07/1978) gelegen in een agrarisch gebied.

...

Overeenstemming met het plan dat van toepassing is

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan

...

DEEL 2: Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening

...

2.e Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 03/10/2013 tot 02/11/2013 . Er werd en 2 bezwaren ingediend.

De volgende argumenten werden beschreven in het eerste ingediend bezwaarschrift :

- *het betreft hier het ophogen van een terrein van zon 5 hectare waarbij niet*

- minder dan 40.000 m³ vreemde bodem zal worden aangevoerd;*
- *de activiteit betreft hier geen leefbare landbouw en para-agrarische activiteit. De "nevenactiviteiten" van graaf- en grondwerk staan niet louter in het teken van de productie van graszoden, maar behelsen wel degelijk de hoofdactiviteit. De activiteiten op de overslagplaats kaderen niet in het stockeren van opvulgrond voor het kweken van graszoden op de omliggende graslanden, maar onmiskenbaar en uitsluitend kaderen in de activiteiten van grondverzet. Van de opslagplaats mag geen enkele afvoer gebeuren omdat er anders geen sprake is van een gebruik in het kader van landbouwactiviteiten;*
 - *de activiteiten van grond- en graafwerken stroken niet met de vigerende bestemmingsvoorschriften en werd reeds door het college geformuleerd en lag aan de basis van de weigering d.d. 15/01/2013 en moet ook nu voldoende zijn om voorliggende aanvraag te weigeren;*
 - *nivellering met ophoging van 60 á 80 cm zal onvermijdelijk een effect hebben op de afloop en infiltratie van het water op dit terrein;*
 - *omwille van de wijzigingen van het terrein door de ophogingswerken zal het terrein niet afwateren richting Wimpelloop maar naar de kleinere Leibeek, die **het** water veel trager kan opvangen dan de Wimp;*
 - *voor de aanvraag met een gewijzigd overstromingsregime, afstromingshoeveelheid, infiltratie naar het grondwater, opslag en storten van bodemvreemd materiaal, reliëfwijziging en een gewijzigd afvoergedrag van de waterloop dient een wateradvies aangevraagd te worden;*
 - *het college moet nagaan of de schadelijke effecten op de waterhuishouding van de kwestieuze terreinen kunnen worden geremedieerd door het opleggen van aangepaste voorwaarden;*
 - *de bezwaarindiener toont door middel van een fotodossier dat er op het terrein zelf weinig merkbaar is van een grote plasvorming in tegenstelling tot de beschrijving in de nota. Enkel langsheen de zandweg blijft het water staan. Volgens de bezwaarindiener is het staande water niet van die grootorde dat ophoging en nivellering van het terrein de enige oplossing zou zijn om de waterhuishouding te herstellen;*
 - *de belangrijkste redenen waarom de waterhuishouding is ontregeld, is het gevolg van het dempen van beemdgrachten door de aanvrager. Door het verdwijnen van deze grachten komt een groot deel van dit water op hetzelfde punt terecht aan de kant van de bezwaarindiener, wordt dit water afgeleid via het privé-eigendom van de aanvrager naar de Leibeek en alle water zal moeten opvangen dat van de percelen van de aanvrager loopt;*
 - *de aanduiding van de correcte afstroming op de percelen van de aanvrager is niet de enige foutieve weergave van de feiten in de nota. Ook omtrent de ophoging van de grond geeft de aanvrager een verkeerde voorstelling;*
 - *de voorgestelde nivellering is geenszins een oplossing voor het waterprobleem. Hierbij wordt het terrein opgehoogd tot op dezelfde hoogte van het voorste deel van het perceel van de aanvrager en mag de bezwaarindiener niet opdraaien voor in het verleden uitgevoerde illegale terreinaanpassingen,. De kwestieuze terreinen zouden op gelijke hoogte liggen als het perceel van de bezwaarindiener en indien nivellering wordt goedgekeurd zat alle water afvloeien naar het perceel van de bezwaarindiener.*
Het aanvoeren van 40.000 m³ bodemvreemd materiaal veroorzaakt schadelijke effecten;
 - *de bezwaarindiener vraagt het herstel van het wederrechtelijke gedempte grachtenstelsel opdat de nivellering wel degelijk geen onherroepelijke schade toebrengt aan het bestaande waterhuishoudingssysteem;*

- indien dit terrein overeenkomstig de aanvraag zou worden opgehoogd zal een groot deel van de afwateringsproblematiek moeten gedragen worden door het lager gelegen terreinen van de bezwaarindiener, dit terwijl eerdere ophogingswerken en het dempen van nuttige grachten op het terrein - door de aanvrager zelf uitgevoerd - aan de basis liggen van de hinder; een huidige afwateringsmogelijkheid op het perceel van de bezwaarindiener is teniet gedaan door het volstorten van de doorvoerbuis onder de opritlaan van dhr. De Preter met bouwafval en bladeren. Het is onaanvaardbaar dat de nieuwe toestand na de ophoging en nivellering van het terrein in grote mate steunt op de aanwezigheid van de doorvoerbuis op het terrein van de bezwaarindiener. Deze afvoerbuis is aangelegd om het overtollige water van de oprit van bezwaarindiener weg te voeren naar de Leibeek, evenals de overloop van de vijver op dit perceel. Geenszins is deze doorvoerbuis voorzien om het overtollige water van het naastgelegen perceel op te vangen en af te voeren. De vergunningsaanvrager kan de afwateringsproblematiek waarvoor hij zelf de verantwoordelijkheid draagt niet afwentelen op het naastgelegen terrein;
- de aanwezigheid van een zandweg links van het terrein dat door de aanvrager zelf werd aangelegd en dus geen bestaande weg was;
- de in der haast uitgegraven greppel lopende langs de perceelsgrens tussen de beide percelen is te smal en te ondiep en zorgt ervoor dat een deel van het water op het perceel van de aanvrager vloeit naar het perceel van de bezwaarindiener en dat deze greppel allerlei zand en andere bodemmaterie meeneemt in de afvoerbuis waardoor deze dichtslibt;
- de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
- deze nivellering betekent een sterke vermindering van zijn gebruiksgenot van zijn eigendom door de vele hinderaspecten samenhangend met de reliëfwijziging van het terrein en een algehele waardevermindering van zijn eigendom met zich meebrengen.

De volgende argumenten werden beschreven in het tweede bezwaarschrift :

- het overstromingsgevaar voor de omgeving ten gevolge van het nivelleren van het terrein in vergelijking met september 1998 en waarbij op het nippertje werd ontsnapt aan wateroverlast;
- in het verleden werd door de aanvrager reeds een aantal grachten en beken gedicht alsook het kappen van houtkanten en bomen;
- de aanvrager heeft in het verleden reeds gedeeltelijke nivelleringswerken uitgevoerd en werden er drainagebuizen ingebracht die uitmonden in een gracht die later gedicht is.

De ingediende bezwaren of opmerkingen kunnen als volgt worden beoordeeld :

De voorgestelde beschrijving van de oppervlakte van het perceel dat dient opgehoogd te worden en de hoeveelheid dat er volgens het bezwaarschrift dient aangevoerd te worden is niet totaal niet in verhouding tot hetgeen wordt vermeld in het bezwaarschrift. De oppervlakte van het op te hogen perceelsgedeelte bedraagt ca 27.325 m² i.p.v. de beschreven oppervlakte van 50.000 m² in het bezwaarschrift. Dit heeft ook tot gevolg dat de hoeveelheid vreemde bodem die aangevoerd wordt ook aanzienlijk minder zal zijn dan de beschreven 40.000 m³.

De activiteit op het terrein zou hier niets te maken hebben met een volwaardig Leefbaar landbouw of para-agrarische activiteit en zou de hoofdactiviteit bestaan uit de grond- en graafwerken die niet stroken met de vigerende bestemmingsvoorschriften. Het is

evenwel zo dat deze bouwaanvraag andere elementen bevat dan de geweigerde bouwaanvraag van 15/01/2013 die getinkt werden aan de grond- en graafwerkenactiviteit. Het huidig ingediend ontwerp heeft betrekking tot het uitvoeren van nivellerings- en ophogingswerken van een achterliggend laag gelegen perceelsgedeelte met kwalitatieve grond in functie van graszoden en de maatregelen die de aanvrager neemt teneinde wateroverlast uit te sluiten aan de aangrenzende percelen. Het is ook in deze orde dat de aanvraag dient beoordeeld te worden en niet aan de hand van andere eventuele activiteiten die niet tot de aanvraag behoren.

Omwille van het gewijzigd overstromingsregime, afstromingshoeveelheid, infiltratie naar het grondwater, het ophogen met kwalitatieve grond werd het wateradvies ingewonnen van de gemeentelijke dienst Technische Zaken. Dit advies d.d. 23/10/2013 was gunstig volgens het ingediend ontwerp. In het bezwaarschrift komt herhaaldelijk aan bod dat indien de nivellering zal worden uitgevoerd alle water zal afvloeien naar het perceel van de bezwaarindiener. Omwille van deze bezorgdheid over de waterhuishouding van het terrein ten opzichte van de linkerbuur werd het ontwerp voorafgaand besproken met de verantwoordelijken van de gemeentelijke dienst Technische Zaken, die tevens een bezoek brachten in aanwezigheid van de aanvrager en de architect. Belangrijke voorwaarde die diende nageleefd te worden was effectief dat de afwateringsproblematiek niet kan gedragen worden via een afvoermogelijkheid op andermans eigendom, maar dat de aanvrager volledig instaat tot een degelijke wateropvang en -afvoer via het eigen perceel. De voorgestelde ingrepen om elke vorm van wateroverlast te voorkomen op de aanpalende eigendommen is o.a. het in helling leggen van de weg aan de linkerkant van het perceel afwaterend naar het eigen perceel. Deze weg vormt dan reeds een barrière waardoor het water niet kan lopen naar de linksaanpalende eigendommen. Deze weg werd voorzien om de percelen achteraan te kunnen bereiken. Andere ingrepen is het graven van een greppel rechts naast deze weg. Deze greppel naast de weg zorgt voor de opvang van het overtollig water van de weg die afgevoerd wordt naar de nieuwe hoofdbuis van de drainage. Deze greppel is niet van primordiaal belang voor de waterhuishouding is voor de afwatering van het terrein. Deze nieuwe hoofdbuis van de drainage komt uit in een perceels ter hoogte van de aanduiding "Bestaande klinkerverharding ter hoogte van de bestaande werkvloer, betonverharding", waar het daar passerend hemelwater via een pomp wordt verstuurd richting de Wimpel. Dit in tegenstelling tot de beschrijving in het bezwaarschrift dat alle water via de Leibeek dient opgevangen te worden die hiervoor niet geschikt is.

Wateroverlast zou momenteel enkel en alleen bestaan bij hevige regenval en enkel op de laagst gelegen plaatsen waar het water dan enkele dagen kan blijven staan. Omwille van deze oneffenheden in het terreinprofiel kan dit haar gevolg hebben bij de kweek van de graszoden. Het niveleren van het terrein heeft tot doel te vermijden dat er dergelijke zones bestaan waar het water blijft staan. Met de voorgestelde ingrepen zou het water mooi moeten infiltreren in de grond of aflopen via het aanwezige drainagesysteem. Het hemelwater zal vlugger door de bovenste grondlaag naar de onderliggende zanderige laag sijpelen.

Dat er op het achterliggend terrein oorspronkelijk beemdgrachten door de aanvrager werden gedempt is juist, maar de aanvrager heeft dit vermoedelijk uitgevoerd om één aangesloten terrein te bekomen, maar waarbij hij wel voorziet in andere afwateringsmogelijkheden die op zijn eigen terrein zullen aangelegd worden. Omwille van een burengeschil werd reeds vastgesteld dat er een doorsteek naar een voldoende brede en diepe afwateringsgracht richting Leibeek werd opgevuld met steenpuin en ander inert materiaal zodat een optimale waterafvoer voor de terreinen niet mogelijk is.

Dit is een zeer spijtige vaststelling en getuigt van enige koppigheid in het geschil. Met betrekking tot de gevraagde ophogingswerken heeft deze dichtgegooide doorsteek geen functie. In geen geval zal deze doorsteek het overtollig water dienen op te vangen en verder af te voeren richting Leibeek. De vergunningaanvrager zal de verantwoordelijkheid van de afwateringsproblematiek voor deze aanvraag volledig dragen op zijn eigen percelen en niet afwentelen op een andermans perceel.

De aanvraag kan wel degelijk beschouwd worden als overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en haar bestemmingsvoorschriften. De dienst die effectief kan oordelen of deze aanvraag als een para-agrarische functie kan beschouwd worden, nl. Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen, bracht een gunstig advies uit voor de gevraagde nivellerings- en ophogingswerken in functie van de graszodenproductie.

De vermindering van het gebruiksgenot van het eigendom van de bezwaarindiener samenhangend met de reliëfwijziging van het terrein en de algehele waardevermindering van zijn eigendom betreffen hier geen stedenbouwkundige argumenten die als bezwaar kunnen gelden.

De situatie zoals die in september 1998 bestond kan niet als voorbeeld worden aangehaald gelet op de uitzonderlijke situatie toen zoals die slechts heel zelden plaats vindt. De aanvrager neemt de nodige maatregelen, in samenspraak met de gemeentelijke dienst Technische Zaken dat wateroverlastproblemen zullen vermeden worden ten gevolge van de uit te voeren nivellerings- en ophogingswerken.

Net als in het andere bezwaarschrift werd de opmerking van het dichten van een aantal grachten beschreven. Het ontwerp voorziet nu in andere afwateringsmogelijkheden die op zijn eigen terrein worden voorzien en waarbij de afwateringsproblematiek volledig wordt gedragen op de eigen percelen van de aanvrager.

Dat er drainagebuizen zouden ingebracht zijn die uitmonden in een gracht die later gedicht is, is in strijd met de beschrijving in de nota waarin beschreven wordt dat de afwatering via de drainagebuizen wordt afgevoerd naar de grachten die zich op het eigen terrein bevinden.

...

2.g Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO :

Functionele inpasbaarheid

*De aanvraag is gelegen buiten het centrum van Wiekevorst in een uitgestrekt en omvangrijk agrarisch gebied op ca **250** meter van de gemeentegrens met Herenthout. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit een aantal zonevreemde ééngezinswoningen, land- en tuinbouwbedrijven, waaronder een veeteeltbedrijf aan de overzijde van de straat, een serrecomplex langs de Wimpel en het bedrijf in aanvraag dat een handel drijft in graszoden.*

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het eigendom waarop de aanvraag betrekking heeft (percelen 66V, 66X) hebben een totale oppervlakte van 73.397 m². Het perceel 66Y is bebouwd met de bedrijfswoning en

vormt een apart kadasterperceel met een oppervlakte van 2.145 m².

Rechts achteraan de bedrijfswoning werden twee loodsen opgericht met een oppervlakte van respectievelijk 92,97m x 25,55m en 57,87m x 25,3m, alsook een betonvloer van 25,55m x 16,19m. Deze constructies werden opgericht op perceel 66V in functie van een para-agrarisch bedrijf dat bestaat uit een graszodenkwekerij welke deels zelf verwerkt worden bij de aanleg van grasvelden en sportterreinen. Het machinepark wordt ook deels ingezet voor het uitvoeren van de grondwerken hierbij. Er bestaat al Lange tijd discussie met omliggende bewoners dat het bedrijf gespecialiseerd is in andere grondwerkzaamheden als hoofdfunctie en dat de graszodenkwekerij een dekmantel is hiervoor. Het is evenwel zo dat de werkzaamheden op het eigendom dienen gericht te zijn op de para-agrarische functie en dat industriële grondwerkzaamheden niet thuishoren binnen dit agrarisch gebied.

De aanvrager wenst de volgende werken uit te voeren :

- het lager liggend gelegen terrein ophogen met een hoogte van ca 60 á 80 cm afhankelijk van het terreinniveau op die plaats zodat er geen zones meer bestaan op het perceel waar het water blijft staan of er plasvorming ontstaat.
- het heraanleggen van de zandweg ter hoogte van de linker perceelsgrens die in helling wordt aangelegd zodat deze volledig afwatert in de richting van het perceel van de aanvrager.
- het graven van een nieuwe greppel om het overtollig water van de rijweg zelf af te voeren naar de drainagebuis.
- het voorzien van een nieuwe hoofdbuis voor de drainage die de aansluiting verzorgt tussen de nieuw te graven greppel en de afvoergracht rechts naast de bestaande bedrijfsgebouwen.

De voorziene ophogings- en nivelleringswerken met kwalitatieve grond die voldoet aan de milieueisen moeten toelaten dat bij hevige regenval het hemelwater sneller afgevoerd wordt naar de drainagebuizen, het veld sneller weer kan betreden worden en ook dat er een optimale productie bestaat van kwalitatieve graszoden.

De voorziene ophogingswerken zullen zo worden voorzien dat het volledige terrein zal afwateren richting eigen loods zodat er geen water zou overlopen naar het naburige perceel. Door de bestaande drainage, de nieuwe hoofdbuis en het ophogen met grond die goed waterdoorlatend is, zal het hemelwater optimaal moeten infiltreren en opgevangen worden waardoor de waterhuishouding nog verder wordt geoptimaliseerd.

De ophogings- en nivelleringswerken zullen plaatsvinden in 3 fasen :

- Fase 1 : aan te vangen na het verkrijgen van de vergunning indien droog grondverzet mogelijk is (linkergedeelte van het perceel). Andere deelgebieden 2 & 3 blijven in gebruik voor de productie van graszoden 2014.
- Fase 2 : te starten in januari 2015 na oogsten van graszoden van jaar 2014 (middengedeelte perceel).
- Fase 3 : te starten in voorjaar 2016 na oogsten graszoden van jaar 2015 (rechtse perceetsgedeelte).

Kortom kan de aanvraag beschreven worden als het ophogen van een lager gelegen perceel met ca 60 á 80 cm kwalitatieve grond in functie van een productie van graszoden. De afwatering van het volledige terrein zal plaatsvinden richting eigen loods waar via een nieuw te graven greppel (die niet primordiaal van belang is voor de

waterhuishouding en afwatering) en de nieuwe drainagebuis het hemelwater verder afgevoerd wordt naar de eigen afwateringsgracht.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het discussiepunt sinds lange tijd voor dit bedrijf is het al dan niet para-agrarisch zijn van de activiteiten die plaatsvinden op het eigendom. Het is evenwel zo dat de bestaande loodsen en de bedrijfswoning werden toegestaan in functie van de para-agrarische activiteit, nl. de productie van graszoden welke deels zelf verwerkt worden bij de aanleg van grasvelden en sportterreinen, alsook het machinepark dat ingezet wordt voor het uitvoeren van de grondwerken hierbij. Activiteiten in functie van industriële grondwerkzaamheden kunnen niet aanvaard worden binnen het agrarisch gebied.

In het bezwaarschrift wordt verwezen naar de functie van aannemingswerken in grondwerken die door de aanvrager worden uitgevoerd. Het huidig ingediend ontwerp blijft beperkt tot de uit te voeren nivellerings- en ophogingswerken van het lager gelegen terrein ten behoeve van de graszodenkweek, dit in tegenstelling tot de geweigerde bouwvergunning d.d. 15/01/2013 die ook het onderwerp waren tot het uitbreiden van een open werk- en opslagzone door middel van 2 bijkomende stapelzones bestaande uit betonnen megablokken en het uitbreiden van de betonverharding met ca 4.000 m². Vanuit het ingediend ontwerp dient de bouwaanvraag beoordeeld te worden op basis van het ingediend ontwerp en de voorgestelde handelingen.

In de weigeringsbeslissing van 15/01/2013 tot het uitbreiden van een open werk- en opslagzone en het uitvoeren van nivelleringswerken op een achterliggend terrein, werd reeds duidelijk beschreven dat onze grootste bekommernis is dat eventuele waterproblemen vermeden worden en dat de aanvrager de nodige maatregelen neemt om geen wateroverlastproblemen te veroorzaken ten gevolge van gevraagde ophogingswerken in functie van de graszodenproductie. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat iedere eigenaar het hemelwater op zijn eigen terrein dient op te vangen.

Omwille van onze bezorgdheid over de waterhuishouding van het terrein t.o.v. de linkerbuur werd het ontwerp voorafgaand besproken met de verantwoordelijken van de gemeentelijke dienst Technische Zaken die tevens een plaatsbezoek brachten. In het advies van 23/10/2013 worden door deze dienst geen bijkomende opmerkingen gemaakt en kunnen zij zich instemmen met de voorgestelde werken.

Volgens de beschrijvende nota bestaat er momenteel geen wateroverlast en is er enkel bij hevige regenval dat er planvorming ontstaat op de laagst gelegen perceelsgedeelten. Met het ingediend ontwerp en de voorgestelde handelingen zal al het hemelwater op het eigen perceel worden opgevangen en afgevoerd via de bestaande en bijkomend aan te leggen drainage, de nieuw te graven greppel en het eigen afwateringssysteem dat uitmondt in de gracht langs de Heerweg.

Bij eerdere plaatsbezoeken werd vastgesteld dat bepaalde doorsteken of afvoerbuizen opzettelijk zijn dichtgemaakt met steenpuin en andere materialen om waterproblemen te veroorzaken en een goede waterafvoer naar de Leibeek mogelijk te maken. Het is bekend dat er hier sprake is tussen burengeschillen om elkaar in diskrediet te brengen. Dit is spijtig want op deze manier bestond er nog een bijkomende afwateringsmogelijkheid bij noodweer. Door de voorziene werken in de bouwaanvraag is deze afwateringsmogelijkheid geen noodzaak.

Voor de gevraagde nivellerings- en ophogingswerken geeft Duurzame

Landbouwontwikkeling Antwerpen een gunstig advies en kan de activiteit op het perceel beschouwd worden als een para-agrarische functie, nl. een betere productie van kwalitatieve graszoden en het verlies aan productie te beperken (kenmerk 2013028335 d.d. 16/10/2013).

De concrete weerlegging van de ingediende bezwaren en het al dan niet gegrond zijn van de bezwaren werden beschreven in de bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek.

Het ingediend ontwerp werd zo opgemaakt dat er rekening werd gehouden dat het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd via eigen afwateringssystemen. Hierbij werd er rekening gehouden met het overleg en het plaatsbezoek met de verantwoordelijken van de gemeentelijke dienst Technische Zaken teneinde te vermijden dat er wateroverlastproblemen zouden ontstaan ten opzichte van de omgeving. Het advies van de gemeentelijke dienst Technische Zaken en van Duurzame Landbouwontwikkeling zijn gunstig.

Het ingediend ontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar mits alle voorgestelde maatregelen en voorzieningen strikt worden aangelegd of nageleefd.

Het bodemreliëf

Het reliëf van het achterliggend wordt volgens de aanvraag gewijzigd als gevolg van gevraagde ophogings- en nivelleringswerken van een lager gelegen terrein in functie van een betere productie van kwalitatieve graszoden. De ophogingen bedragen ca 60cm à 80cm afhankelijk van de plaatselijke terreintoestand. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.

Project m.e.r.-screening

Volgens bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 is een project m.e.r.-screening vereist. Volgens de bijgevoegde nota d.d. 28/08/2013 met de beschreven kenmerken van het project, de omgeving en de analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Mobiliteitsimpact Niet van toepassing

Waterparagraaf

De percelen zijn niet gelegen in een overstromingsgevoelig of een effectief overstroomd gebied. De watertoets werd uitgevoerd en omwille van het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid werd advies ingewonnen aan het gemeentebestuur van Heist-op-den-Berg, dienst Technische Zaken. Langs de Heerweg bestaat er een baangracht zonder rioolstelsel. De eigenaar heeft zelf een gracht gegraven door zijn gronden naar de baangracht, deze gracht komt in de Leibeek 2de cat terecht. Het hemelwater van het te nivelleren terrein dat via de drainage wordt afgevoerd, wordt via een pomp verder afgevoerd richting de waterloop Wimpel. Op het terrein van de eigenaar is er opvangput van 600.000 liter herbruikbaar water, overstort van deze put gaat naar de gracht op zijn gronden.

2.h Advies en eventueel voorstel met voorwaarden

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften of voorwaarden van het vastgestelde gewestplan.

Het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen is gunstig waardoor deze dienst een duidelijk standpunt inneemt omtrent het discussiepunt van het al dan niet para-agrarisch zijn van de activiteit. Ook vond er voorafgaand het indienen van de bouwaanvraag overleg plaats met de verantwoordelijken van de gemeentelijke dienst Technische Zaken waarbij bijzondere aandacht ging naar het opvangen van het hemelwater op het eigen terrein zonder dat er wateroverlast wordt veroorzaakt op de percelen in de onmiddellijke omgeving.

*Gelet op de beschrijving van de aanvraag in de rubriek "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" hierboven wordt de aanvraag **gunstig geëvalueerd**.*
..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg verleent op 23 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

" ...
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 17/12/2013, waarbij de aanvraag getoetst werd op:

- de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften*
- de goede ruimtelijke ordening*
- de externe adviezen*
- de watertoets*

Het college van burgemeester en schepenen volgt hierin het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN HEDEN HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

...
3° de nodige maatregelen te treffen om wateroverlast te voorkomen door het plaatsen van een drainagesysteem waardoor het overtollige water op de kavel dat niet in de bodem infiltreert, wordt afgevoerd via een gescheiden stelsel naar een open waterloop (bv. scheidingsgracht) of via een overloop geloosd wordt in de (regenwater)riolering.

4° voor uitvoering van de bouwwerken de waarborg van 400 euro te betalen voor eventuele schade aan het openbaar domein en het naleven van alle voorwaarden van deze stedenbouwkundige vergunning.

5° de aanvulgrond dient te bestaan uit een milieu-hygiënische kwalitatieve grond. De nodige vrachtbonnen en een bodembeheerrapport dient afgeleverd te worden door de Grondbank na de nivellerings- en ophogingswerken en bezorgd te worden aan de gemeentelijke dienst Bouw & Milieu.

6° de aanvrager dient er steeds op toe te zien dat de bestaande afwateringsgrachten onderhouden en voldoende uitgediept blijven teneinde een optimale afwatering van het terrein mogelijk te maken en dat de drainage zorgt voor een optimale afvoer van het water. Het hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en afgevoerd te worden via het eigen afwateringssysteem, zoals ook werd besproken met de gemeentelijke dienst

*Technische Zaken. Het afwateringssysteem m.b.t. Het te nivelleren perceel, mag onder geen enkel beding worden afgewenteld op een andermans perceel.
...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 20 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 4 februari 2014 bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg het standpunt zoals geformuleerd in de beslissing van 23 december 2013.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen conform de voorwaarden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast).

Na de hoorzitting van 18 maart 2014 beslist de verwerende partij op 20 maart 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast). De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

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

De aanvraag betreft een ophoging van landbouwgrond in functie van een betere landbouwbewerking van de percelen, namelijk het efficiënter kweken van graszoden. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. Reeds in het verleden werd geoordeeld door zowel het departement Landbouw en Visserij als door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het hier gaat om een para-agrarische activiteit en om een leefbaar landbouwbedrijf: zie stedenbouwkundige vergunning d.d. 06/04/2010 voor een overslagplaats voor opvulgrond en teelaarde. Verder kan er dienaangaande verwezen worden naar het besluit van de deputatie d.d. 21/06/2010 waarin voornoemde vergunning wordt bevestigd en waarin de deputatie reeds oordeelde dat het hier wel degelijk gaat om een para-agrarische activiteit. Deze vergunning werd door de deputatie afgeleverd op voorwaarde dat de ruimte voor opslag van teelaarde en aanvulgrond in geen geval mag gebruikt worden voor de opslag van steenpuin en dergelijke afkomstig van grondwerken, niet verbonden aan para-agrarische activiteiten. Dit wordt hierbij nog eens benadrukt.

Uit het feit dat de aanvrager al dan niet ook andere activiteiten uitvoert die niet agrarisch of para-agrarisch zijn, volgt niet noodzakelijk dat het bedrijf op zich geen leefbaar para-agrarisch bedrijf zou kunnen zijn en/of de handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd niet in functie zouden kunnen staan van de para-agrarische activiteiten. Integendeel blijkt uit de aanvraag en voormelde gegevens dat de aanvrager op relatief grote schaal graszoden kweekt en diverse opdrachten in die zin heeft uitgevoerd. Uit het voorwerp van de aanvraag (bestaande toestand) alsook uit luchtfoto's (die beroeper op

p. 3 van het beroepschrift bijbrengt) kan blijken dat het perceel dat voorwerp is van de aanvraag in het verleden wel degelijk werd gebruikt in functie van de graszodenkwekerij. Er is bijgevolg geen reden om aan te nemen dat het voorwerp van de aanvraag anders moet begrepen worden dan de aanvrager het kwalificeert.

MER-screening

Vastgesteld wordt dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in kwestie geen project betreft in de zin van bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage

(NIER-besluit), zodat geen project-MER, ontheffingsverzoek met goedkeuringsbeslissing of projectMER-screeningsnota moest worden gevoegd. De aanvraag voldoet bijgevolg op dit punt aan de vereisten zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Het feit dat er een project-MER-screeningsnota werd gevoegd, impliceert niet dat het project onder het toepassingsgebied van artikel 4.3.2, §2 en 3bis van het Decreet Algemene Bepalingen

Milieubeleid (DABM), samen gelezen met bijlage III van het MER-besluit, valt. De project-MERscreeningsnota vermeldt dan ook slechts dat de aanvraag onder de rubriek "landbouw, bosbouw en aquacultuur" valt, zonder te specificeren om welke categorie van project inzake landbouw, bosbouw en/of aquacultuur het zou gaan dat de verplichting met zich mee zou brengen een project-MERscreeningsnota op te stellen waarvan het onderzoek in voorkomend geval tot de vaststelling zou kunnen leiden dat het project alsnog aanzienlijke effecten kan genereren.

Artikel 4.3.2, §2 en 3bis DABM luiden:

§ 2.

De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragraaf 1 vermelde categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting moet worden opgesteld.

Die verplichting geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

§ 3bis.

De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 2 en 2bis, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een projectMER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

Bijlage III van het MER-besluit luidt wat de revelante overwegingen betreft:

"De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, van het decreet een project-MER of een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld.

1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur

- a) ruilverkavelingsprojecten (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)
- b) projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)
- c) waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden, met inbegrip van irrigatie-

- d) droogleggingsprojecten (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)
- e) eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)
- f) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)
- f) intensieve aquacultuur van vis (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)"

Het nivelleren van het terrein heeft echter geen betrekking op ruilverkaveling, het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw, waterbeheersingsprojecten voor "landbouwdoeleinden", de eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een nader bodemgebruik, intensieve veeteeltbedrijven of intensieve aquacultuur van vis.

Beroeper stelt wel dat op basis van bijlage II DABM een project-MER moet worden opgesteld omdat aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, zonder echter te onderzoeken of het project wel onder de categorieën van projecten valt waarvan de Vlaamse Regering vaststelde dat er een project-MERscreeningsnota voor moet worden opgesteld.

Het kan ten overvloede uit de aangehaalde argumentatie met betrekking tot de schaal van grondverzet (geschat 22.000m³), het aantal vrachtwagentransporten die zouden vereist zijn voor een dergelijk grondverzet en de bewering dat niet alle grond milieu-hygiënisch kwalitatieve grond kan zijn, niet blijken dat het project wel van die aard is aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Gelet dat de aangevoerde grond volgens het voorwerp bestemd is om graszoden te kweken, kan aangenomen worden dat de uitvoering van de vergunning slechts het nivelleren van het terrein met milieu-hygiënisch daartoe geschikte grond behelst. Nergens wordt aangegeven dat het terrein met verontreinigde grond zou worden genivelleerd.

Dat gebeurlijk hinder voor omwonenden kan ontstaan als gevolg van het uitvoering van de werken, impliceert niet dat het project aanzienlijke milieueffecten zal genereren.

VCRO

De aanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden opgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 23/12/2013. Voorwaarde 5° dient echter gedeeltelijk geschrapt te worden aangezien deze voorwaarde anders de vergunning afhankelijk maakt van een toekomstige beoordeling.

De Gewestelijke Hemelwaterverordening is van toepassing.

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.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Het advies van Landbouw en Visserij is voorwaardelijk gunstig: De gronden zijn lager gelegen door vroegere ontzaveling en dienen gefaseerd opgehoogd te worden tot het niveau van de naastliggende percelen. Door de aanhoging met geschikte gronden zal de drainage beter functioneren en zal het kweken van graszoden op deze locatie worden geoptimaliseerd. Door de aanhoging zal het volledige terrein afwateren richting eigen loods alwaar een nieuwe moerleiding wordt voorzien. De aanhoging en nivellering zal gefaseerd gebeuren om het verlies aan productie en tijdelijke productie-oppervlakte aan graszoden te beperken.

De totale op te hogen en te nivelleren oppervlakte bedraagt ca. 2,5ha.

Gelet op de aard en de ligging is er vanuit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde nivelleringswerken.

Het advies van de gemeentelijke dienst water is voorwaardelijk gunstig: De dienst Technische Zaken heeft samen met de heer Van Den Bulck en de architect een plaatsbezoek gebracht om de werken die daar aangevraagd of gepland zijn te bespreken. Het plan is opgemaakt zoals afgesproken. Deze mogen zo uitgevoerd worden, het nivelleren en de aanleg van de grachten dienen zo afgewerkt te worden.

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.

De aanvraag betreft het nivelleren in 3 fases van een groot terrein met een 20 tot 80-tal cm grond. Dit terrein wordt reeds gebruikt voor het kweken van graszoden en de ophoging zal het kweekproces optimaliseren.

De omgeving is landelijk en open, onderbroken door beperkte groepjes van bomen. Qua bebouwing komt er aan de overzijde van de straat nog een landbouwbedrijf voor en in de omgeving staan nog een paar zonevreemde woningen ingeplant, waaronder de woning van de beroeper links van de op te hogen gronden.

De ophoging heeft nagenoeg geen vormelijk impact op het landschap. De nivellering brengt het grondstuk veelal op gelijke hoogte met de omliggende gronden en zal nog steeds benut worden voor de kweek van graszoden.

De gevraagde werken doen de mobiliteit ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf niet stijgen. Er zullen wel extra vervoersbewegingen zijn ten gevolge van het aanvoeren van de extra hoeveelheid teelaarde, doch dit is van tijdelijke aard en beperkte omvang.

Betreffende de waterhuishouding op en rond de op te hogen gronden:

Deze gronden staan momenteel niet overdreven nat, enkel de zone links vertoont regelmatig plassen waardoor de productie van graszoden daar niet optimaal is. Door het regelmatig afschrappen van grond voor het oogsten van de graszoden moet deze oppervlakte sowieso regelmatig met teelaarde aangevuld worden. Door een hogere laag teelaarde wordt een meer efficiënte productie gegarandeerd. Verder is het perceel momenteel lager gelegen dan de omliggende terreinen, op dat van de beroeper na. De ophoging betekent een gelijkkomen van de terreinpassen met de omliggende gronden. Het is evenwel belangrijk dat de ophoging niet tot gevolg kan hebben dat waterbergend vermogen verloren gaat en afgewimpeld wordt naar naastliggende percelen. Om dit te onderzoeken is destijds de dienst Technische Zaken van de gemeente Reist-op-den-Berg ter plaatse geweest op het terrein. Op basis van de gemaakte opmerkingen van de dienst Technische Zaken werden de volgende maatregelen in de aanvraag voorzien:

- De aarden weg achteraan links dient zo behouden te worden. Deze helt momenteel al af naar het terrein van de aanvraag.*
- Rechts van deze weg dient een gracht aangelegd te worden die overtollig water dat niet door de overvloedig aanwezige drainage wordt opgenomen en dat eventueel richting weg zou lopen, op te vangen en af te voeren naar de drainage.*
- De bestaande drainage wordt behouden en gekoppeld aan een nieuwe hoofdafvoerbuis waar ook de gracht op uit komt. Deze zorgt voor de afvoer van al het water naar de rechterzijde van het terrein (weg van het perceel van de beroeper) waar het terecht komt in een gracht richting bestaande waterloop 3de categorie (Wimpelloop).*
- De bestaande gracht rechts van de onderneming dient behouden te blijven en gekoppeld te worden aan een bestaande greppel tevens rechts op het terrein, achteraan ter hoogte van het begin van de zandweg.*

Deze maatregelen zorgen ervoor dat er geen water meer in de richting van het lager gelegen perceel van de beroeper loopt zodat wateroverlast ten gevolge van de ophoging nagenoeg uitgesloten wordt. Er hoeft ook geen water meer afgevoerd te worden over het perceel van de beroeper. Deze maatregelen zijn weergegeven op de plannen. Wanneer deze strikt nageleefd worden zal hinder voor de beroeper door wateroverlast vermeden worden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 23/12/2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast).

...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 13 maart 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de

ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

2.- Verzoeker meent een moeilijk te herstellen nadeel te zullen lijden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing alvorens Uw Raad zich heeft kunnen uitspreken over de vernietiging.

Zoals ter hoogte van de feiten werd aangehaald, is verzoekende partij eigenaar van het onmiddellijk aanpalende perceel gelegen te Heerweg 56.

Het voorwerp van de bestreden vergunningsbeslissing betreft de ophoging van een terrein van om en bij de 2,5ha met 80cm waarvoor volgens de gegevens van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg zo'n 22.000m³ vreemde bodem moet aangevoerd worden om dit project tot een goed einde te brengen.

Vergunningsaanvraag wil hiermee een einde stellen aan de bestaande wateroverlast op het terrein. Echter is deze ophoging geenszins de juiste oplossing voor deze waterhuishoudingsproblematiek.

Tot voor de heer VAN DEN BULCK als eigenaar van het perceel gelegen te Heerweg 54A met enkele illegale werken op dit terrein begon, was van enige overlast geen sprake.

Echter heeft het illegaal dempen van de drie beemdgrachten op het terrein alsook van een vijver, het overkappen van de baangracht en het ophogen van het terrein rondom de woning van vergunningsaanvrager, voor belangrijke wateroverlast en schade gezorgd op het perceel van de heer VAN DEN BULCK zelf, maar niet in het minst ook op het terrein van verzoeker. Zoals reeds in het deskundig verslag van landmeter VERMEIREN aangehaald, werden deze werken volledig in strijd met de verkregen vergunningen verricht.

Het staat dan ook vast dat indien het terrein in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld,

de wateroverlast wordt opgelost en deze gronden perfect geschikt worden voor de graszodenkwekerij van vergunningsaanvrager.

3.- Echter houdt deze met dit alternatief geen rekening en wordt gekozen voor een voor verzoekende partij bijzonder schadelijk project, namelijk het ophogen van de aanliggende percelen.

Dit project is gelegen aan de rand van mogelijk en effectief overstromingsgebied.

Echter maken de eerdere werken op het terrein door vergunningsaanvrager dat het terrein hiervoor alsnog zeer gevoelig voor is geworden. Dit blijkt uit het bijgevoegd fotodossier (STUK 11 en 12).

Door de vergunning uit te voeren, zal de natuurlijke afvloeiing van het oppervlaktewater andermmaal wordt verstoord. De overlast zal niet alleen nog toenemen, maar zal daarenboven volledig afgewenteld worden op het perceel van verzoeker. Deze aantasting van de waterhuishouding zal al plaats vinden van zodra de nivelleringswerken een aanvang nemen.

Hieruit volgt dan ook dat Uw Raad de schorsing dient te bevelen van de door verwerende partij verleende vergunning.

Hetgeen werd opgenomen in de waterparagraaf is geenszins dienstig om dit MTHEN van verzoeker te weerleggen, gezien dit zelf het voorwerp uitmaakt van een schending zoals uiteengezet in het derde middel uitgewerkt in het "ten gronde". De hierin opgenomen bevindingen worden terdege door verzoeker betwist.

Meer nog verwijst verzoekende partij naar de brochure, over de WIMP waarin specifiek verwezen wordt naar het gebied gelegen tussen de Itegemsesteenweg en Wiekevorstsesteenweg – dit is het gebied waar de percelen van de heer VAN DEN BULCK zich bevinden (Brochure AMINAL - Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "De Wimp. Computermodellering als methode, hoogwaterbeheer als doel", 2003, oa. p. 14, 30, 32-36)) als kwetsbaar gebied.

Het getuigt geenszins van goed waterbeleid dat gebieden die door illegale werken op negatieve wijze onderhevig zijn geworden aan een gewijzigde waterhuishouding, dat net op die plaatsen bijkomende werken worden uitgevoerd. Dit verlegt niet enkel het probleem naar de resterende lagergelegen gebieden, in casu het perceel van verzoeker, maar verergert dit probleem eveneens.

Zo kan in het bekkenbeheerplan van het Netebekken 2008-2013 (Integraal Waterbeleid – Netebekken, "Het bekkenbeheerplan van het Netebekken 2008-2013", p. 253) omtrent de wateroverlastproblematiek gelezen worden:

"Binnen het deelbekken van de Wimp zijn de wateroverlastproblemen eerder beperkt, maar er moet toch rekening gehouden worden met de overlast langs de Grote Nete, die ook binnen dit deelbekken een invloed hebben. De acties hieromtrent zijn dan ook eerder beperkt en spitsen zich vooral toe op iets kleinere ingrepen als afkoppelen en herwaarden van grachten. (...)

Op verscheidene plaatsen zijn die grachtenstelsels onvoldoende onderhouden of zelfs volledig verdwenen. Herwaardering en opvolging van het onderhoud van deze stelsels zal ervoor zorgen dat de buffercapaciteit hersteld wordt. (...)"

Met andere woorden werden op het terrein van de heer VAN DEN BULCK net alle werken uitgevoerd die nefast worden genoemd overeenkomstig dit plan voor de wateroverlastproblematiek.

Hieruit volgt dat verzoekende partij het voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verleende vergunning aanleiding zal geven tot een omvangrijke verergering van de wateroverlast. Dit moet als een MTHEN beschouwd worden.

Door de bestreden vergunning worden de thans lager gelegen terreinen opgehoogd waardoor hun waterbergend vermogen verloren gaat en verzoekende partij zal geconfronteerd worden met de wateroverlast.

4.- Bovendien moet de vergunningsaanvraag voor het ophogen van de percelen op zichzelf gezien worden als een verkapte vergunning voor grondverzet. Namelijk brengt deze vergunning voor het ophogen van terreinen met zich mee dat gedurende drie jaar vergunningsaanvrager zonder enige milieuvergunning dan wel andere controle gronden op het terrein kan af- en aanvoeren.

Uit de huidige activiteiten van vergunningsaanvrager blijkt namelijk dat de graszodenkwekerij in belangrijke mate ondergeschikt is aan de grond- en graafwerkzaamheden van het bedrijf (STUK 11). De heer VAN DEN BULCK gebruikt diens percelen op heden reeds als belangrijke opslag- en stortplaats van gronden die hun oorsprong vinden in projecten van buiten de graszodenkweek (opslag van cementgruis, grind, enz.)

Door het verkrijgen van een verkapte vergunning voor dergelijk grondverzet, is het duidelijk dat verzoeker als bewoner van het aanpalende perceel in belangrijke mate hinder zal ondervinden van de vervoersbewegingen die volgen uit dit grondverzet. Zo is het aanbrengen van 22.000m³ grond goed voor 1.900 vervoersbewegingen van zwaar vrachtverkeer. Het is daarenboven niet ondenkbaar dat de vergunning een vrijgeleide is om gedurende drie jaar onbeperkt vervoersbewegingen uit te oefenen. Dit is een vergunningsplichtige exploitatie op zichzelf!

De hinder voor verzoekende partij op grond van lawaai- en stofhinder alsook gezondheidsrisico's staat dan ook vast.

5.- Bovendien is het onmogelijk, minstens zeer moeilijk om een dergelijke oppervlakte aan opgehoogde percelen opnieuw in hun oorspronkelijke toestand te herstellen.

Het ophogen van het terrein zal het voor verzoekende partij onmogelijk maken om naderhand nog het herstel in de vorige staat te bekomen nu de kans op herstel voor een groot deel afhangt van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te streven. Een later herstel is daarenboven ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure waarbij dient benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade vergoedt die verzoekende partij gedurende de periode van de annulatieprocedure heeft geleden (T. DE WAELE, "Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het administratief kort geding inzake leefmilieu en onroerend goed", C.D.P.K. 1997, 224-226 met verwijzing naar rechtspraak van 's lands Raad van State).

Meer dan waarschijnlijk zal de overheid bij een vernietiging opteren voor het vorderen van een meerwaarde (R.v.St., Van de Weghe en Cocquet, nr. 39.335, van 7 mei 1992 en R.v.St., Dubois, nr. 40.571)

Meer nog zal het herstel eveneens belangrijke hinder met zich mee brengen. Verzoeker wijst naar de omvangrijke vervoersbewegingen (naar schatting 1.900 zware vrachtwagens) die als onderdeel van de ophogingswerkzaamheden op zich reeds belangrijke hinder veroorzaken indien de ophoging wordt toegestaan. Dit is verder ten gronde uitgewerkt in zowel het tweede als het vierde middel.

Indien vervolgens het herstel wordt uitgesproken maakt dit een verdubbeling van deze vervoersbewegingen. Dit is uiteraard ontoelaatbaar gelet op de grote lawaai- en stofhinder alsook een belangrijk gezondheidsrisico die met deze vervoersbewegingen gepaard gaan.

Dat het nadeel van verzoekende partij moeilijk te herstellen is vermits het voor een particulier steeds moeilijk is om juridisch het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te verkrijgen.

Zo oordeelde Uw Raad reeds in vergelijkbare gevallen dat:

...

Eens het terrein is opgehoogd, zal het voor verzoekende partijen pas mogelijk zijn om na tijdrovende en geldverslindende procedureslagen integraal herstel te verkrijgen, met bovendien het risico halverwege de door hem ingestelde procedures te worden geconfronteerd met verkregen regularisatievergunningen (die opnieuw moeten worden aangevochten).

Overeenkomstig bovenvermelde rechtspraak kan er in hoofde van verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel weerhouden worden daar zij enkel herstel zullen kunnen bekomen via juridische procedures.

6.- Bovendien zal een vernietigingsarrest van Uw Raad ontegensprekelijk te laat komen gelet de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het ophogen van het terrein hetgeen een relatief eenvoudige en betrekkelijk snel uit te voeren handeïngl betreft, zodat deze werken op korte termijn kunnen gefinaliseerd zijn en de hinder en overlast voor verzoekende partij onmiddellijk zal plaatsvinden.

6.- Het volgt dan ook dat verzoeker voldoende aannemelijk maakt dat hij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Uw Raad dient overeenkomstig de door de verzoekende partij omschreven wateroverlast als hinder en nadelen te weerhouden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund. Bovendien is eveneens voldoende uiteengezet dat deze hinder en nadelen persoonlijk, direct en actueel zijn.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Door verzoekende partij worden volgende elementen als MTHEN aangehaald :

1.

Verzoekende partij stelt dat hij eigenaar is van het aanpalende perceel.

Dit simpele feit volstaat echter niet om te oordelen dat er sprake is van een MTHEN. De verzoekende partij moet het aangevoerde MTHEN op een concrete en precieze wijze omschrijven.

...

2.

Vervolgens doet verzoekende partij een uiteenzetting over hoe volgens hem de wateroverlast op het terrein van de aanvrager is ontstaan.

Uiteraard is dit niet relevant voor het beoordelen van een MTHEN in hoofde van verzoekende partij.

...

3.

Verzoekende partij zet uiteen dat de bestaande wateroverlast het gevolg zou zijn van een aantal ingrepen die door verzoekende partij - zonder vergunning of in strijd daarmee - zouden zijn uitgevoerd. Hij stelt dat het volstaat om "het terrein in zijn oorspronkelijke staat te herstellen" opdat de gronden geschikt zouden zijn voor graszodenkwekerij.

Maar ook dit is irrelevant voor de beoordeling van het MTHEN.

Immers, verwerende partij dient de aanvraag te beoordelen zoals deze wordt voorgelegd. Hij dient niet te onderzoeken of er alternatieven voorhanden zouden zijn.

...

Verwerende partij heeft de aanvraag onderzocht en beslist werd dat vergunning kan verleend worden voor het ophogen van het terrein, gezien het plan bijkomende maatregelen voorziet waardoor er geen invloed is op de aanpalende percelen. Dit staat los van de reden waarom deze aanvraag ingediend wordt.

4.

Indien verzoekende partij wenst dat de bestreden beslissing geschorst wordt, moet hij een ernstig nadeel aantonen.

Verzoekende partij beweert dat "de overlast van het ophogen van het terrein volledig afgewenteld wordt op zijn perceel" en stelt dus dat de aanvraag wateroverlast op zijn terrein zal veroorzaken.

In de bestreden beslissing wordt echter afdoende ingegaan op deze "vrees" van verzoekende partij (stuk 20, p. 10) :

...

Niet alleen blijkt uit de bestreden beslissing dat de nodige maatregelen werden genomen zodat er zich geen wateroverlast zal voordoen (aarden weg die afhelt naar terrein van de aanvrager, gracht voor afvoering van overtollig water naar bestaande drainage, nieuwe hoofafvoerbuïs en bestaande gracht en greppel rechts en achteraan het terrein), bovendien slaagt verzoekende partij er niet in voldoende concreet te maken dat zijn perceel daadwerkelijk hieronder zal lijden.

...

De bewijslast ligt in deze bij verzoekende partij en uw Raad oordeelde in het verleden reeds dat er afdoende overtuigingsstukken dienen bijgebracht te worden :

...

De verzoekende partij moet deze stukken bovendien toevoegen aan haar inleidend verzoekschrift.

Met later op de openbare zitting bijgebrachte stukken - wanneer deze reeds bekend waren of konden zijn op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift - kan de raad overeenkomstig art. 4.8.25 VCRO geen rekening houden.

Er wordt wel verwezen naar een aantal documenten (brochure over de WIMP, bekkenbeheerplan van het Netebekken 2008-2013) maar er wordt NIET concreet aangetoond dat de voorliggende aanvraag daadwerkelijk "het probleem naar de resterende lager gelegen gebieden verlegt", noch dat hierdoor het probleem "verergert".

Er wordt ook verwezen naar een verslag van een landmeter, de heer Vermeiren. Dit zou aantonen dat "er werken werden uitgevoerd in strijd met de verkregen vergunning", NIET dat er wateroverlast wordt vastgesteld op het terrein van verzoekende partij.

Integendeel. In het PV dat werd opgesteld op 29 maart 2013, wordt enkel beweerd door verzoekende partij dat het perceel van verzoekende partij "dreigt onder water te lopen" ingevolge ingrepen die door de aanvrager zouden uitgevoerd zijn. (stuk 8, bijlage met stuknummer 8). Enig bewijs wordt tot op heden hiervoor niet bijgebracht, noch kan dit worden afgeleid uit de bijgebrachte foto's.

5.

Verzoekende partij stelt :

"Het illegaal dempen van de drie beemdgrachten op het terrein alsook van de vijver, het overkappen van de baangracht en het ophogen van het terrein rondom de woning van de vergunningsaanvrager, heeft voor belangrijke wateroverlast en schade gezorgd op het perceel van de heer Van den Bulck zelf, maar niet in het minst ook op het terrein van verzoeker."

Dus - los van het feit hoe de wateroverlast zou ontstaan zijn en los van het feit dat dit niet concreet aangetoond wordt - kan worden vastgesteld dat verzoekende partij beweert dat hij nu reeds wateroverlast zou ondervinden.

Uw Raad oordeelde in dergelijke gevallen al eerder :

...

Verzoekende partij laat echter niet alleen na concreet aan te tonen dat er in zijn hoofde reeds een bestaand wateroverlast probleem zou zijn, bovendien wordt niet aangetoond hoe de aanvraag - rekening houdend met de voorwaarden die in de bestreden beslissing werden opgenomen - zou leiden tot een toename van de wateroverlast op zijn perceel.

6.

Door verzoekende partij wordt ook gesteld dat de uitgevoerde watertoets het MTHEN dat aangevoerd wordt niet kan weerleggen (stuk 22, p. 18) :

...

Uw Raad stelde echter :

...

In casu vloeit volgens verzoekende partij het nadeel dat hij vreest te leiden (wateroverlast) voort uit de beoordeling van de watertoets en, zoals blijkt uit de vermelde rechtspraak, betreft het dan ook kritiek op de eventuele onwettigheid van de beslissing. Dit levert, aldus uw Raad, geen nadeel op dat voldoende ernstig is om de schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden.

7.

Verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing gezien moet worden als een verkapte vergunning voor grondverzet en dat hij hierdoor :

"in belangrijke mate hinder zal ondervinden van de vervoersbewegingen die volgen uit dit grondverzet. Zo is het aanbrengen van 22.000m³ grond goed voor 1.900 vervoersbewegingen van zwaar vrachtverkeer. Het is daarenboven niet ondenkbaar dat de vergunning een vrijgeleide is om gedurende drie jaar onbeperkte vervoersbewegingen uit te oefenen. De hinder voor verzoekende partij op grond van lawaai- en stofhinder alsook gezondheidsrisico's staat dan ook vast. "

Met verwijzing naar bovenvermelde rechtspraak herhaalt verwerende partij dat de aangehaalde hinder inzake lawaai- stofhinder en gezondheidsrisico's niet bewezen wordt, noch de ernst hiervan.

...

Op de plannen wordt duidelijk aangegeven hoe hoog de maximale ophoging van het terrein mag uitgevoerd worden. (stuk 21) Van onbeperkte vervoersbewegingen is dan ook geen sprake. Integendeel - en zoals in de bestreden beslissing ook reeds werd gesteld - zal het om een tijdelijke hinder gaan (stuk 20, p. 10)

...

Uw Raad oordeelde bovendien reeds :

...

8.

Een nadeel dient niet alleen ernstig te zijn, het moet eveneens "moeilijk te herstellen" zijn.

...

Om na te gaan of het nadeel moeilijk te herstellen is, wordt nagegaan wat de precieze aard is van de bouwwerken die uitgevoerd gaan worden :

...

Opnieuw dient verzoekende partij dat moeilijk te herstellen karakter van haar nadelen uiteen te zetten in het inleidend verzoekschrift.

...

In casu betreft de aanvraag het ophogen van een terrein, dat samengaat met een aantal maatregelen in functie van het verhinderen van wateroverlast, met name de heraanleg van de aarden weg links (nieuwe greppel) en de vernieuwing van de hoofddrainage. (stuk 21)

Indien het vermeende nadeel zich toch zou voordoen, is het zeer éénvoudig om de situatie te herstellen en terug te plaatsen in de toestand zoals deze bestaat vóór de uitvoering van de werken, door de verhoging van het terrein simpelweg terug af te graven. Het feit dat de ophoging/terug afgraving ervan een aanzienlijke oppervlakte betreft, is niet van die aard dat gesteld moet worden dat dit moeilijk te herstellen is.

Bovendien stelt verzoekende partij zelf nog dat "het ophogen van het terrein een relatief eenvoudige en betrekkelijk snel uit te voeren handeling betreft, zodat deze werken op korte termijn kunnen gefinaliseerd zijn en de hinder en overlast voor verzoekende partij onmiddellijk zal kunnen plaatsvinden." (stuk 22, p. 20) Bijgevolg zal - omgekeerd - ook het terug afgraven een eenvoudige en betrekkelijk snel uit te voeren handeling zijn.

De ophoging is overigens veel makkelijker te herstellen dan de bouwwerken waarnaar verzoekende partij verwijst in de door haar geciteerde rechtspraak, met name een horecacomplex met een capaciteit voor 600 personen. Dit kan niet als precedent voor onderhavige vergunning ingeroepen worden, eens te meer daar dit horecacomplex

gepaard gaat een permanente verhoging van de verkeersdruk, waar in casu in voorliggend geval de verkeersdruk slechts tijdelijk zal zijn.

Conclusie : De vordering tot schorsing is onontvankelijk wegens gebrek aan MTHEN.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Beroeper DE PRETER maakt in het verzoekschrift niet aannemelijk (laat staan met precieze gegevens) dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hem moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent, wat nochtans een decretale voorwaarde is voor uw Raad om tot schorsing te kunnen overgaan.

Uit artikel 4.8.13 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening volgt dat een bestreden beslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe ernstige redenen voorhanden zijn.

Beroeper DE PRETER werpt “mogelijke” confrontatie met wateroverlast, lawaai- en stofhinder, gezondheidsrisico’s op als nadeel dat hij met zijn verzoekschrift wenst te voorkomen.

Echter, op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt dat deze vermeende hinderaspecten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ uitmaken, laat staan dat dit zou voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit van de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen dd. 20.03.2014.

2.1.

Nivellering reeds uitgevoerd nabij de woning van beroeper

Beroeper Dirk DE PRETER oppert dat hij als nabuur hinder zal ondervinden van de werkzaamheden, onmiddellijk naast zijn eigendom (zonevreemde woning gelegen in agrarisch gebied).

Los van de incorrecte argumentatie zoals daartoe aangevoerd, is het daarop gebaseerde verzoek tot schorsing de facto doelloos.

Immers werden de vergunde werkzaamheden het dichtst gelegen langsheen de eigendom van beroeper DE PRETER inmiddels reeds uitgevoerd.

De globale (nivellering) dewelke gefaseerd gebeurt, werd zodus reeds deels uitgevoerd, en zo in de eerste fase het volledige stuk langsheen de eigendom van beroeper DE PRETER.

De volgende fase van de nivelleringswerkzaamheden situeert zich zodus al op een 100-tal meter van de woning van beroeper DE PRETER.

De argumentatie zoals gevoerd omtrent het beweerde ernstig en moeilijk te herstellen nadeel is derhalve achterhaald, en heeft alzo de facto ook nooit bestaan.

De eerste fase van de nivelleringswerken langsheen de eigendom van beroeper DE

PRETER is uitgevoerd zonder enige hinder of nadeel.

Diens verzoek tot schorsing is derhalve dan ook zonder doel.

2.2.

Geen lawaai- of stofhinder of gezondheidsrisico's ten gevolge van de vergunde nivelleringswerken.

Er is in deze geen sprake van een ernstig- en of moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van beroeper DE PRETER.

De zonevreemde woning van beroeper DE PRETER ligt te midden van het agrarisch gebied en is omgeven door de akkers van verzoekers waarop de graszodenkwekerij wordt uitgebraat.

Zoals uw Raad reeds eerder besliste moet van partijen die in een agrarisch gebied wonen, een grotere tolerantie verwacht worden t.a.v. agrarische activiteiten (zie RvV, nr. S/2010/0005, 2 maart 2010, T. Gem., 2010, 4, 268-271, met noot R. VEKEMAN, Agrarisch gebied – Toelaatbare constructies.).

Overwegende dat voorliggende vergunning (zonder nadelig effect voor beroeper) een optimalisatie betreft uitsluitend in functie van de graszodenkweek (een zuiver agrarische activiteit).

De nivelleringswerken hebben dus enkel betrekking op de louter agrarische activiteit die wordt uitgeoefend op alle akkers rondom de woning van beroeper DE PRETER.

Het is trouwens slechts op 1 van die omgevende akkers dat de vergunde nivelleringswerken worden uitgevoerd.

Alle akkers zoals aanpalen aan de eigendom van beroeper DE PRETER waren en zijn in gebruik voor de kweek van graszoden.

Het is op 1 van die akkers dat - in functie van een verbetering van de graszodenkweek - (gedeeltelijk) nivelleringswerken gefaseerd worden uitgevoerd (en daartoe de graszodenkweek tijdelijk wordt onderbroken).

Beroeper DE PRETER oppert hieromtrent ten onrechte dat ten gevolge van de vergunde werken hij o.a. zal worden geconfronteerd met lawaai- en stofhinder.

Dit is niet zo.

Niet enkel worden de werkzaamheden uitgevoerd door dezelfde (geluidsarme) machines als ingezet binnen de graszodenkweek, temeer vereist de (gefaseerde) nivellering een minder intensieve inzet van de betreffende machines dan tijdens de graszodenkweek.

Tijdens de nivelleringswerken wordt de graszodenkweek (gefaseerd onderbroken) en wordt tijdelijk de bewerkingen van de graszodenkweek vervangen door de (zelfs minder intensieve) werkzaamheden van de nivellering.

Dit brengt voor beroeper DE PRETER vooreerst geen enkele lawaai- en of stofhinder mee, maar bovendien zijn de werkzaamheden van de nivellering zoals gesteld minder intensief dan de dagelijkse bewerkingen binnen de graszodenkwekerij.

De agrarische activiteiten die immers dagelijks worden uitgevoerd op de akkers in functie van de graszodenkweek worden door verzoekers beschreven als volgt :

...

Daar voor de vergunde nivelleringswerken dezelfde (geluidsarme) machines worden ingezet al bij en tijdens de graszodenkweek, zodus was/is er in hoofde van beroeper DE PRETER zodus geen sprake van een (ernstig) nadeel ten gevolge van de uitgevoerde vergunde nivelleringswerken.

Beroeper DE PRETER bewijst dit overigens ook niet, en ondervond alzo ook geen enkele hinder bij en tijdens de uitvoering van de eerste fase van de nivelleringswerken.

Ten overvloede geven verzoekers trouwens nog mee dat in het verleden door de Vrederechter te Heist-op-den-Berg reeds werd geoordeeld dat m.b.t. de activiteiten van verzoekers, door beroeper DE PRETER geen enkele lawaaihinder werd aangetoond ingevolge de door verzoekers ingezette machines.

In de dagvaarding door hem uitgebracht stelde beroeper DE PRETER (stuk 2) :

“dat verzoeker op de naastliggende percelen para-agrarische activiteiten uitvoert, met name het kweken van graszoden”

“dat verzoeker vanaf 's morgens zeer vroeg tot 's avonds zeer laat werken uitvoeren in het kader van het kweken van de graszoden”

In de betreffende procedure verzocht beroeper DE PRETER om deze agrarische activiteiten aan banden te leggen, hetgeen nogmaals aangeeft dat er zich in deze niet zozeer een probleem voorligt van een ernstig nadeel maar wel een verregaand gebrek van tolerantie in hoofde van beroeper DE PRETER.

Er werd in de procedure voor de Vrederechter immers ook geen enkele geluidshinder bewezen.

Het tussengekomen vonnis van de Vrederechter is daaromtrent zeer duidelijk en veroordeelde beroeper DE PRETER temeer tot een vergoeding wegens tergend en roekeloos geding (stuk 22) :

...

De thans vergunde nivelleringswerken verschillen naar eventuele geluid- gezondheids of stofhinder in niets met de dagdagelijks aldaar uitgevoerde activiteiten van de graszodenkweek.

Meer zelfs ze zijn minder intensief bij en tijdens de uitvoering, en derhalve ook het daarbij geproduceerde geluid- en of stof, voor zover al effectief aanwezig.

Ook m.b.t. gezondheid ligt geen enkel nadeel voor.

Voor alle reeds aanwezige grond bestaan attesten van de Grondbank en ook voor alle toekomstige vrachten zullen die er zijn.

Verzoekers hebben er in hun bedrijvigheid uiteraard alle belang bij om geattesteerde en zuivere grond aan te voeren.

Zoals trouwens in alles gaat beroeper DE PRETER ten onrechte ipso facto uit van inbreuken ter zake, waartegen indien die zich zouden voordoen (quod certe non) de heer DE PRETER alsdan zijn eventuele belangen dient te doen gelden.

Echter zoals steeds confirmeren verzoekers zich ter zake met alle verplichtingen en voorschriften.

Eén en ander is trouwens controleerbaar.

In niets toont beroeper DE PRETER derhalve aan dat hij effectief een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel zou lijden in gevolge de vergunde werkzaamheden.

Niet enkel zijn deze al (onmiddellijk naast zijn eigendom) uitgevoerd, bovendien wordt de uitvoering daarvan gedaan met geluidsarme machines dewelke perfect inzetbaar zijn in agrarisch gebied.

Er is temeer en zeker geen sprake van een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel indien bijkomend de agrarische ligging van de zonevreemde woning van beroeper DE PRETER mee in overweging wordt genomen.

En hoewel beroeper DE PRETER als vorderende partij precieze gegevens dient te verstrekken om “zijn persoonlijk ernstig nadeel” aan te tonen gebeurt dit niet.

Meer zelfs beroeper DE PRETER valt terug op zijn eigen eenzijdige en “fel” overdreven schattingen van de aan te voeren grond en de te verwachten transporten. Opvallend wel dat hij deze reeds herleid (t.o.v. diens beweringen voor de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen).

Echter de opgegeven cijfers blijven in deze nog steeds overdreven (foute) eenzijdige gissingen...

Waar voor het College van Burgemeester en Schepenen en de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen door beroeper DE PRETER nog werd gesproken van aan te voeren grond t.b.v. 40.000/22.000 m³, wordt er thans gesproken van 22.000 m³.

Beroeper DE PRETER legt derhalve in niets de vereiste (precieze) gegevens voor om zijn vordering tot schorsing te staven.

De benodigde hoeveelheid grond bedraagt bovendien om en bij slechts 18.000 m³ i.p.v. 40.000/22.000 m³, zoals de heer DE PRETER beweert.

Ongeveer 2/3 van de oppervlakte zal zo'n 60 cm opgehoogd worden; het andere derde zo'n 80 cm. Dat geeft bij benadering 18.000 m³ (27.300 x 2/3 x 0,6 plus 27.300 x 1/3 x 0,8).

Daarvan bevindt zich reeds 6.000 m³ (vergund) op het bedrijf van verzoekers.

Blijft (gefaseerd) nog 12.000 m³ aan te voeren, wat overeenkomt met 750 vrachten van 16 m³ i.p.v. 1.900 vrachten zoals beroeper DE PRETER kwaadwillig stelt.

Bovendien werd in de vergunningsaanvraag en later ook in de verleende vergunning gespecificeerd dat de werken gefaseerd zullen uitgevoerd worden, nl. in 2014, 2015 en

2016, teneinde steeds verder de nodige graszoden te kunnen produceren.

In elk van die jaren gaat het derhalve over maximaal 250 vrachten of (geruim) minder dan één per werkdag.

Deze werkzaamheden vinden overigens (ondertussen een 100-tal meter) ver verwijderd van de woning van beroeper DE PRETER plaats.

Op geen enkele manier kan en valt dit te aanzien als hinderlijk, laat staan in agrarisch gebied waarin sowieso veelvuldige en intensieve activiteiten op de akkers rondom de woning van beroeper plaatsvinden.

2.3.

Geen risico op wateroverlast ten gevolge van de vergunde werkzaamheden.

Op alle mogelijke manieren is er bij de gevraagde en bekomen vergunning rekening gehouden met de waterhuishouding en de gevolgen van de vergunde nivellering.

Deze zijn volledig ondervangen binnen het eigen perceel van verzoekers.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft liggen bovendien niet in een overstromingsgevoeliggebied en niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Zoals gebruikelijk – en zoals ook m.b.t. de beweerde geluids- en stof en gezondheidshinder tracht beroeper DE PRETER desondanks de situatie te overtrekken, door dan maar te stellen dat de percelen aan de rand liggen van mogelijk overstromingsgebied...

Eén en ander is uiteraard niet ernstig en ontkracht op zich reeds het gegeven dat er een ernstig of moeilijk te herstellen nadeel zou zijn.

Desondanks meent beroeper DE PRETER (zoals steeds) zijn eigen normen te moeten stellen, en dit dan nog op basis van foute feitelijke gegevens.

2.3.1.

Op geen enkele manier is er een verband tussen de vergunde nivelleringen enerzijds en de door de heer DE PRETER voorgehouden “mogelijke” effecten. De beweerdelijke effecten zoals door beroeper DE PRETER genoemd zijn irreëel danwel correct ondervangen in de vergunningsvoorwaarden.

In de vergunde aanvraag is er (meer dan) voldoende rekening gehouden met een correcte waterhuishouding en deze is correct opgevangen.

De nivellering beoogt o.a. zelfs een betere infiltratie ter plaatse op de akkers.

De schadelijke effecten die beroeper DE PRETER meent te moeten zijn gewoonweg onbestaande.

Verder zijn er in de aanvraag van verzoekers correcte waterafvloeiingen en opvangmogelijkheden voorzien.

Ter zake is in de beslissing tot vergunning correct beoordeeld.

Beroeper DE PRETER suggereert (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) ten onrechte dat zijn perceel navolgend als enige lager gelegen zou zijn en “vermoedelijk” met wateroverlast zou te kampen hebben...

Dit is niet zo.

Het perceel van beroeper DE PRETER (dat op pagina 3 van diens verzoekschrift overigens foutief is aangeduid (met onterechte opgave van een bos van derden) is niet lager gelegen ten opzichte van de te nivelleren akkers, en beschikt trouwens over tal van eigen afvloeiingsmogelijkheden.

Bovendien is het in deze zo dat beroeper DE PRETER de afvloeiingsgrachten barricadeert teneinde een normale waterafvloeiing te verhinderen. Zie ter zake de stukken 25 en 26.

Op de betreffende stukken is duidelijk vast te stellen hoe beroeper DE PRETER zelf ter plaatse de grachten barricadeert en hoe hij daardoor bijkomend veroorzaakt dat water op de velden van verzoekers blijft staan.

Door de thans vergunde werken wordt bewerkstelligd dat het water beter kan bezinken en infiltreren ter plaatse, en er niet (of minder) dient betrouwd op de door beroeper DE PRETER gebarricadeerde grachten.

Immers de vergunde nivellering voorziet in bijkomende infiltratiemogelijkheden op de percelen van verzoekers zelf, buffering en afvloeiing.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft liggen zoals niet in een overstromingsgevoelig gebied en zelfs niet in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

De verleende vergunning ondervangt voldoende alle effecten.

Verzoekers hebben daarbij overigens zelf in de eerste plaats zelf alle belang, nu rondom de 2,7 ha (waarop de thans beoogde nivelleringswerken betrekking hebben) liggen hun andere percelen voor de graszodenkweek, dewelke uiteraard niet kunnen en/of zullen te kampen hebben met nadelige effecten van de thans vergunde werken.

Idem dito trouwens ook beroeper DE PRETER niet.

De argumentatie van beroeper DE PRETER wordt overigens reeds tegengesproken door de realiteit zelf.

Zonder enige concrete staving stelt hij immers in zijn verzoekschrift dat “de aantasting van de waterhuishouding reeds zal plaatsvinden van zodra de nivelleringswerken een aanvang vinden.”

Dit wordt vooreerst niet aangetoond met precieze gegevens, maar bovendien werd reeds een 20 % van de nivellering uitgevoerd en dit onmiddellijk naast de eigendom van beroeper, zonder enig nadelig effect, zelfs niet naar aanleiding van de landelijke wateroverlast tijdens de voorbije 2 weken...

Meer zelfs ingevolge de (gedeeltelijke) ingreep is er reeds een veel betere buffering en infiltratie van de (zware) regen van de voorbije weken ter plaatse.

In deze ligt er geen enkel (ernstig) nadeel inzake waterhuishouding voor door de vergunde werken, en al helemaal niet naar het perceel van beroeper DE PRETER toe.

2.3.2.

Zowel voor als tijdens de vergunningsaanvraag is er geruim rekening gehouden met de effecten van de vergunde nivellering op de waterhuishouding.

Zo niet in het minst ten opzichte van het (nota bene hoger gelegen) perceel van beroeper DE PRETER toe.

Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag op 25/07/2013 had bovendien een plaatsbezoek en een overlegvergadering plaats tussen verzoekers, hun architect en de gemeentelijke diensten.

In de loop van augustus volgden dan nog meerdere contacten tussen architect en de gemeentelijke Technische Dienst e.e.a. teneinde de plannen correct op te maken conform de wensen van de gemeente.

Zie ter zake ook de uitdrukkelijke motivering in de vergunning zoals afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Heist-op-den-Berg : “Het ingediend ontwerp werd zo opgemaakt dat er rekening werd gehouden dat het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd via eigen afwateringssystemen. Hierbij werd er rekening gehouden met het overleg en het plaatsbezoek met de verantwoordelijken van de gemeentelijke dienst Technische Zaken teneinde te vermijden dat er wateroverlastproblemen zouden ontstaan ten opzichte van de omgeving.”

Het kan uiteraard niet dat beroeper DE PRETER daartegenover lukraak een aantal subjectieve (incorrecte) beweringen lanceert.

Op geen enkele manier worden er precieze en/of aannemelijke elementen aangereikt op basis waarvan een ernstig nadeel zou moeten kunnen blijken.

In tegendeel.

Beroeper DE PRETER meent echter ondanks alle technische en tegensprekelijke boordelingen ter plaatse zonder concreet weerwoord te moeten blijven volhouden dat de vergunde werkzaamheden hem wateroverlast zouden kunnen gaan bezorgen.

Dit is echter niet zo, en op geen enkele manier zal er water van het perceel van mijn verzoekers kunnen vloeien naar het (nota bene) hoger gelegen perceel van beroeper DE PRETER.

Alzo is ook uitdrukkelijk voorzien en gemotiveerd in de bestreden beslissing :

...

Op geen enkele manier toont beroeper DE PRETER aan dat er na en bij de correcte uitvoering van de vergunde werken er voor hem een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel van wateroverlast zou ontstaan.

In tegendeel blijkt uit alle elementen – en zelfs een technisch plaatsbezoek van de

diensten van de gemeente Heist-op-den-Berg – dat de voorliggende vergunde nivelleringswerken zelfs bijkomend voorzien in de onmogelijkheid van wateroverlast en afvloeiing naar het perceel van beroeper DE PRETER.

Op geen enkele manier weerlegt de heer DE PRETER o.a. de vaststaande gegevens in weerwil van beweerde mogelijke wateroverlast ten gevolge van de vergunde werken.

...

Hoe kan er ten gevolge van de vergunde werken sprake zijn van toekomstige wateroverlast indien :

- de te behouden aarden weg naast diens perceel (op het perceel van verzoekers) dient behouden te blijven, en deze reeds afhelt naar het perceel van verzoekers?
- er naast deze weg bijkomend nog een greppel dient aangelegd op het perceel van verzoekers
- de bestaande drainage wordt behouden en gekoppeld aan een nieuwe hoofdafvoerbuï waar ook de gracht op uit komt en deze zorgt voor de afvoer van al het water naar de rechterzijde van het terrein (weg van het perceel van de beroeper)?
- de bestaande gracht rechts van de onderneming dient behouden te blijven en gekoppeld te worden aan een bestaande greppel tevens rechts op het terrein, achteraan ter hoogte van het begin van de zandweg?

Op geen enkele manier weerlegt beroeper DE PRETER deze onderdelen van de vergunning, laat staan dat hij aannemelijk zou maken dat hij ten gevolge van de vergunde werken een ernstig nadeel zou kunnen lijden.

Bijkomend is er het gegeven dat ingevolge de gedeeltelijke ophoging van de akkers van mijn verzoekers er een betere plaatselijke drainage van de gronden zal ontstaan en een volledige afwatering binnen en op eigen terrein.

Dit is alzo ook bevestigd in het advies van Landbouw en Visserij, zoals vermeld in de door beroeper bestreden beslissing.

2.5.

Onterechte verwijzing naar (beweerde inbreuken) op andere vergunningen – geen ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dat voortvloeit uit de uitvoering van het bestreden besluit.

Beroeper DE PRETER alludeert verder sfeermakend nog (ten onrechte) op beweerdelijk inbreuken van verzoekers op andere vergunningen (dempen grachten, nulpas woning, agrarisch karakter van de activiteiten, opslag en stortplaats van gronden)...

Het volledige stukkenbundel van verweerder bevat echter geen enkel stuk dat duidt of verband zou houden met een mogelijk ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dat zou voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van het bestreden bestreden besluit van de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen dd. 20.03.2014.

De betreffende beweringen en stukken vallen de facto dan ook buiten de beoordeling van Uw Raad.

Verzoekers betwisten uiteraard de beweringen, en geven voor de goede orde mee dat

beroeper DE PRETER in het verleden reeds werd afgewezen van al de door hem hieromtrent ingestelde vorderingen en dat alle klachten zoals door hem werden geformuleerd allen werden geseponneerd.

Verzoekers hebben een smetteloze staat van dienst op het vlak van vergunningen en het naleven daarvan, ondanks de veelvuldige klachten van beroeper DE PRETER.

Hierbij is op te merken dat verzoekers al jaar en dag het slachtoffer zijn (ingevolge een burentwist) van de niet aflatende proceduredrift van beroeper DE PRETER.

De waslijst van procedures en klachten zijdens beroeper DE PRETER de afgelopen 10 jaar is ondertussen onmetelijk lang, de afwijzingen en veroordelingen van beroeper DE PRETER even lang.

Zie o.a. stukken 2-16.

De voorliggende procedure is een zoveelste uitloper van het eigengereid en obstructief handelen van beroeper DE PRETER.

Wanneer beroeper DE PRETER derhalve spreekt van “inbreuken” of “illegaliteit” dient dit gelezen als wat hij subjectief verstaat onder “inbreuken” en “illegaliteit”, maar geenszins juridisch reële inbreuken of veroordelingen lastens verzoekers, in tegendeel.

Bovendien zijn deze beweringen niet enkel volstrekt incorrect en uit de lucht gegrepen, evenzeer zelfs indien ze bestonden kunnen deze geen ernstig nadeel vormen ter schorsing van het thans bestreden besluit.

Uw Raad hoeft in deze op geen enkele manier de beweerde inbreuken te beoordelen, maar enkel te oordelen of er ingevolge de uitvoering van het bestreden besluit een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel bestaat.

Dit is er niet.

2.6.

Geen moeilijk herstel

Beroeper oppert in functie van de schorsing nog ten onrechte dat het (eventuele) nadeel dat hij zou leiden – quod non – moeilijk te herstellen zou zijn.

Ook dit is incorrect.

Waar beroeper enerzijds argumenteert dat een (snelle) schorsing dient tussen te komen omdat de vergunde ophoging van de terreinen een “relatief eenvoudige en betrekkelijk snel uit te voeren handeling betreft”, stelt hij omgekeerd dat het “onmogelijk is minstens zeer moeilijk om een dergelijke oppervlakte aan opgehoogde percelen opnieuw in hun oorspronkelijke toestand te brengen.”

Beroeper DE PRETER speelt kennelijk met de feitelijkheden en realiteit al naargelang het hem uitkomt.

Evident is de ophoging even “relatief eenvoudig en betrekkelijk snel” te verwijderen/herstellen als te plaatsen (zoals beroeper zelf stelt)

In deze ligt geen moeilijk te herstellen nadeel voor, minstens is alzo niet aangetoond.

Besluit :

In deze is dan ook te besluiten dat geen elementen of redenen voorhanden zijn op basis waarvan de bestreden beslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

*Beroeper DE PRETER is dan ook af te wijzen van de door hem gevorderde schorsing.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partij roept als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wil voorkomen, in de eerste plaats wateroverlast in.

Volgens de verzoekende partij heeft de eerste tussenkomende partij in het verleden illegale werken uitgevoerd, meer bepaald het dempen van drie beemdgrachten en een vijver, het overkappen van de baangracht en het ophogen van het terrein rond de woning van de eerste tussenkomende partij. Vermelde ingrepen hebben geleid tot waterproblemen op de percelen van zowel de eerste tussenkomende partij als van de verzoekende partij.

De verzoekende partij stelt dat de met de bestreden beslissing vergunde werken enerzijds tot doel hebben om deze bestaande waterproblemen op te lossen, maar dat deze vergunde werken anderzijds bijzonder schadelijk zullen zijn voor de waterhuishouding op haar perceel. De

verzoekende partij beweert meer precies dat door de uitvoering van de bestreden beslissing de natuurlijke afvloeiing van het oppervlaktewater andermaal wordt verstoord waardoor de wateroverlast zal toenemen en afgewenteld zal worden op haar perceel.

Uit het verzoekschrift tot tussenkomst blijkt dat de nivellering ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij reeds is uitgevoerd. Dit werd ook bevestigd op de openbare zitting van 2 september 2014. Uit het feit dat de aangevraagde werken reeds werden uitgevoerd ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij, vloeit voort dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die in essentie gericht is op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, doelloos en zonder enig nut is geworden.

3.

Onverminderd voorgaande vaststelling, is de Raad bovendien van oordeel dat de ernst van het ingeroepen nadeel niet op een voor de schorsing afdoende wijze wordt aangetoond. De elementen die de verzoekende partij in haar verzoekschrift aanhaalt, met name een 'brochure over de WIMP' waarin het gebied waar de percelen van de eerste tussenkomende partij zich bevinden, aangemerkt wordt als kwetsbaar gebied, en het bekkenbeheerplan van het Netebekken 2008-2013, waarin algemeen gesteld wordt dat de herwaardering en het onderhoud van de grachtenstelsels cruciaal is om de buffercapaciteit te herstellen, volstaan niet om concreet en precies te kunnen vaststellen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing daadwerkelijk (bijkomende) wateroverlast zal veroorzaken op het perceel van de verzoekende partij en wel in die mate dat er sprake is van een ernstig nadeel dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoordt.

Evenmin overtuigt het fotodossier dat de verzoekende partij aan het verzoekschrift heeft toegevoegd. Uit de voorgelegde foto's kan dan wel worden afgeleid dat er thans enigszins sprake is van waterlast op de percelen van de eerste tussenkomende partij en in mindere mate op het perceel van de verzoekende partij, maar de verzoekende partij bewijst met deze foto's niet dat de kennelijk reeds bestaande wateroverlast dermate zal toenemen door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dat er gewaagd kan worden van een ernstig nadeel.

De verzoekende partij kan ook niet gevolgd worden in zoverre zij lijkt aan te nemen dat het ophogen van een terrein noodzakelijk gepaard zal gaan met een verlies aan waterbergend vermogen. Dit is een stellingname die niet zonder meer kan worden aangenomen. Ook de omstandigheid dat de betrokken percelen door de vermeende illegale werken van de eerste tussenkomende partij zeer gevoelig zijn geworden voor wateroverlast, is nog geen indicatie dat de vergunde werken bijkomende wateroverlast zullen veroorzaken.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat haar vrees dat de waterproblemen door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zullen toenemen en zullen verschuiven naar haar perceel, bewaarheid zal worden. De verzoekende partij lijkt bij dit alles bovendien abstractie te maken van de effectiviteit van de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden. In de mate dat de verzoekende partij aldus, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, dient de Raad op te merken dat zulks een discussie over de grond van de zaak is en dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing de verzoekende partij op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

4.

De verzoekende partij voert verder aan dat de bestreden beslissing eigenlijk beschouwd moet worden als een verkapte vergunning voor grondverzet. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die de verzoekende partij heeft ingesteld, kan

evenwel niet worden aangewend ter voorkoming van een mogelijke oneigenlijke uitvoering van de bestreden beslissing. Dit is een kwestie van handhaving waarvoor de Raad niet bevoegd is.

De Raad is, onverminderd voorgaande overweging, bovendien van oordeel dat de verzoekende partij onvoldoende gegevens aanreikt die doen vermoeden dat de vergunning voor het nivelleren van het terrein oneigenlijk zou worden aangewend met het oog op grondverzet in het kader van de grond- en graafwerkzaamheden van de tweede tussenkomende partij. De foto's waarnaar de verzoekende partij in dit verband verwijst, volstaan alvast niet om de Raad te overtuigen van de stelling van de verzoekende partij en bij uitbreiding van de hinder die de verzoekende partij van die vermelde activiteiten zou ondervinden.

In zoverre de verzoekende partij beweert dat zij als gevolg van dit “grondverzet” hinder zal ondervinden van 1900 vervoersbewegingen van zwaar vrachtverkeer die lawaai- en stofhinder alsook gezondheidsrisico's met zich zouden meebrengen, stelt de Raad vast dat deze nadelen, los van de vraag of deze als ernstig kunnen worden beschouwd, van tijdelijke aard zijn en bijgevolg niet als moeilijk te herstellen kunnen worden aangemerkt.

Ook de ophoging van het terrein op zich is, ongeacht de aanzienlijke oppervlakte ervan, naar het oordeel van de Raad niet onomkeerbaar. De verzoekende partij lijkt dit in haar verzoekschrift overigens zelf te beamen wanneer zij het heeft over een “relatief eenvoudige en snel uit te voeren handeling”. De omstandigheid dat het herstel onzeker is en pas na een slopende procedure kan worden bekomen, doet hieraan geen afbreuk.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0583/SA/2/0535.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 4 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
 met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER