

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0581
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0758-A

Verzoekende partij	mevrouw Ellen SMEDTS , wonende te 8730 Beernem, Knesselarestraat 206
Verwerende partij	de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het Departement RWO, afdeling West-Vlaanderen vertegenwoordigd door advocaat Bart BRONDERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7
Tussenkomenende partij	DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ vertegenwoordigd door advocaat Pieter DEWAELE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Groeningestraat 33

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 juni 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 mei 2017.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de inrichting zoekzones Klemskerke-Vlissegem (Z1), 't Pompje (Z4) en Uitkerkse Polder (Z10bis) van het project "Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge" op de percelen gelegen te 8370 Blankenberge, 8420 De Haan, 8490 Jabbeke, 8460 Oudenburg, 8377 Zuienkerke, met als kadastrale omschrijving:

- Jabbeke: 3^e afdeling, sectie B, nummer 2A;
- Blankenberge: 3^e afdeling, sectie C, nummers 620, 621, 622, 6222, 623, 6232, 6233, 876, 877, 878, 879, 880;
- Zuienkerke: 1^e afdeling, sectie A, nummers 178A, 179, 180, 181, 182A, 182B, 182C, 192A en 5^e afdeling, sectie A, nummers 110, 112, 113, 115A, 25, 252A, 253A;
- Oudenburg: 2^e afdeling, sectie A, nummers 2E, 3A, 476A, 483A, 492V, 5A, 694E2, 694F2;
- De Haan: 2^e afdeling, sectie A, nummers 6622, 6623, 6624, 6625, 6626, 6627, 764C, 766C, 792C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 oktober 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 27 maart 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 oktober 2018.

Mevrouw Ellen SMEDTS verschijnt in eigen persoon en voert het woord.

Advocaat Peter DE ROOVER *loco* advocaat Bart BRONDERS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Laura SIMPELAERE *loco* advocaat Pieter DEWAELE voert het woord voor de tussenkomen de partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomen de partij dient op 18 oktober 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting zoekzones Klemskerke-Vissegem (Z1), 't Pompje (Z4) en Uitkerkse Polder (Z10bis) van het project "Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge" op percelen gelegen te 8370 Blankenberge, 8420 De Haan, 8490 Jabbeke, 8460 Oudenburg, 8377 Zuienkerke.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld met koninklijk besluit van 26 januari 1977 deels in natuurgebied en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen, meer bepaald zones 1 en 2, liggen ook binnen de grenzen van het in opmaak zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kustpolders Oudenburg-Jabbeke-Stalhille'.

De percelen zijn gelegen in poldergebied.

De percelen liggen ook in een speciale beschermingszone zoals aangewezen door middel van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 april 2014. Het betreft een deelgebied van de speciale beschermingszone (Habitatrichtlijn) 'Polders'.

De percelen liggen ook in een speciale beschermingszone zoals aangewezen door middel van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 april 2014. Het betreft een deelgebied van de speciale beschermingszone (Vogelrichtlijn) 'Poldercomplex'.

De percelen zijn ook gelegen in een zone die aangeduid werd als VEN-gebied 'Gebieden van de overgang van polders naar zandstreek langs het kanaal Brugge-Oostende, Poldergebieden tussen Oostende, Jabbeke en De Haan' volgens het Besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van 18 juli 2003.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in de gemeente Zuienkerke van 15 december 2016 tot en met 14 januari 2017, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in de gemeente Oudenburg van 15 december 2016 tot en met 15 januari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in de gemeente De Haan van 26 december 2016 tot en met 24 januari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in de gemeente Jabbeke van 13 januari 2017 tot en met 13 februari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in de stad Blankenberge van 15 december 2016 tot en met 13 januari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudenburg adviseert op 24 januari 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan adviseert op 28 februari 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke adviseert op 6 februari 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge adviseert op 7 februari 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke adviseert op 20 februari 2017 gunstig.

De Nieuwe Polder van Blankenberge adviseert op 20 december 2016:

“ ...

- Voorwaardelijk gunstig voor de zones 1 tot en met 4. Als voorwaarde wordt gesteld dat de erfdienstbaarheidszone van 5 m., landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de oever van de waterlopen palend aan de terreinen volledig dienen vrij gehouden te worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterloop. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterlopen opgehaalde stoffen (maai- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.

De waterloop 0.3.9. in zone 1 wordt gedeeltelijk vervangen door het nieuwe tracé van de voorziene nieuwe waterloop.

- Ongunstig voor de zones 5 tot en met 8 omwille van volgende redenen:

O Er mag geen verlies aan buffercapaciteit voor water zijn in deze gebieden.

O Bestaande grachten moeten in het watersysteem behouden blijven of gecompenseerd worden door de aanleg van een nieuwe gracht of buffer.

O Laantjes en nieuwe buffers moeten vertraagd afvoeren naar de nabij gelegen waterlopen of grachten.

O Bovendien moeten de grachten bereikbaar blijven voor onderhoud;

O Het raamakkoord voor Uitkerkse Polders is tot nog toe niet goedgekeurd. Dit raamakkoord zou de compensaties voor verlies aan ruimte voor water ten gevolge van toekomstige natuurinrichtingen in dit gebied regelen. Dit is van uiterst belang voor de waterbeheersing zowel in de boezem als in het ganse stroomgebied van de Blankenbergse vaart waarvan de lozing getijgebonden is.

...

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 23 december 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Zone 1, 2 en 5

Het ophogen van de akkerlanden met aarde afkomstig van de polderweiden betekent een verandering in de waterhuishouding van de omliggende landbouwstructuren. De ophoging betreft dan ook een uitgesproken volume (29950 m3). Het trekken van nieuwe laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk moeten een oplossing bieden bij eventuele wateroverlast als gevolg van de ophogingen. Het omvormen van zone 5 naar zilt grasland betekent een sterke vermindering van de landbouwkundige waarde met als gevolg dat de weiden slechts in bepaalde omstandigheden (droge periode) of zelfs niet meer zullen kunnen gebruikt worden voor begrazing door (landbouw) dieren.

Er dient een billijke vergoeding voorzien te worden voor de betrokken landbouwer(s) om zijn verlies aan inkomen te compenseren, Indien de werken geen extra landbouwbelangen schaden en indien tijdens en na de werken de bereikbaarheid van omliggende landbouwpercelen gegarandeerd wordt, kan het gevraagde aanvaard worden.

Zone 3 en 4

Wegens de bestemming van deze zones wordt er geen bezwaar geformuleerd voor de natuurinrichtingswerken. Als mogelijk wordt voorgesteld dat zone 3 voor landbouwgebruik verder kan blijven bestaan.

Zone 6, 7 en 8

Op voorwaarde dat de natuurinrichtingswerken zowel tijdens als na de werken geen schade berokkenen aan omliggende landbouwstructuren, kan het gevraagde aanvaard worden. De heringerichte percelen moeten na de werken voor landbouwdoeleinden kunnen gebruikt worden. Onder deze voorwaarden formuleert het Departement van Landbouw en Visserij een gunstig advies.

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 22 december 2016 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 9 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Externe adviezen

...

De Nieuwe Polder van Blankenberge heeft op 20/12/2016 volgend advies verleend:

...

Standpunt GSA:

Op basis van dit deels ongunstig advies werd op 27/01/2017 een overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van VLM, VMM, polderbestuur, ANB, Dienst Waterlopen en Departement Omgeving (toen nog Ruimte Vlaanderen). Op dit overleg is er een consensus bereikt over de aanpassing van de oorspronkelijke plannen, om aan de opmerkingen van de polder tegemoet te komen.

Volgende oplossingen werden uitgewerkt om het verlies aan waterbufferend vermogen tegen te gaan:

- Zone 5: Deze zone bevindt zich deels in overstromingsgevoelig gebied waar het waterbergend vermogen zo veel als mogelijk dient gevrijwaard te worden (en indien nodig gecompenseerd). De straatgracht langs de Verloren Hooistraat wordt verbreed langs de zijde van de eigendom van VLM zodat 500m extra buffer (gerekend tussen 1,25 m TAW en 1,9 m TAW) wordt gerealiseerd buiten de opgestuwde percelen. Ook wordt de hoogte van de gronddammen voorzien op ca. 1,8 à 1,9m TAW zodat een winterpeil van 1,9m TAW op het perceel wordt bekomen en de buffer boven 1,9m TAW ook werkelijk wordt gerealiseerd. Een vierde gronddam (gelegen in het zuidwesten van zone 5 - west) heeft niet als doel het perceel af te dammen, maar dient als overgang naar de achtergelegen percelen. Deze gronddam wordt voorzien van een duiker 0 500 mm. De gronddam tussen zone 5 - Oost en de straatgracht heeft over een tweetal meter een overloophoogte van 1,9 m TAW. De rest van deze gronddam blijft op oorspronkelijke hoogte van het plan (2 m TAW). Op deze wijze zal de creatie van zilte graslanden geen aanleiding geven tot het verkleinen van het waterbufferend vermogen.

- Zones 6, 7 en 8: Het gaat hier om niet-overstromingsgevoelige kleiplaatgronden waarin laantjes worden voorzien om reliëfrijke poldergraslanden te creëren als interessante biotoop voor weidevogels. De laantjes zelf worden ongewijzigd uitgevoerd. Er wordt een grondophoging voorzien die oploopt aan de randen. In functie van de vertraagde afvoer van 10 l/s.ha wordt er telkens een knijpsysteem van 0 110 mm voorzien die op hoogte wordt gestoken i.f.v. het maximaal waterhoudend maken van de uitgegraven laantjes op deze percelen.

Op basis van de aangepaste plannen (plan 11 en plannen 14 - 17 in bijlage) heb ik op 04/04/2017 opnieuw een adviesvraag gestuurd naar het polderbestuur. Op 02/05/2017 heeft het polderbestuur haar advies herzien en als volgt geformuleerd:

Het Polderbestuur adviseert de aanvraag voorwaardelijk gunstig en legt volgende voorwaarde op: 'De erfdienstbaarheidszone van 5 m., landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de oever van de waterlopen palend aan de terreinen dienen volledig vrij gehouden te worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterlopen. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterlopen opgehaalde stoffen (maai- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.

Deze voorwaarde wordt als vergunningsvoorwaarde opgelegd, net als de tijdens het overleg van 27/01/2017 in consensus overeengekomen aanpassingen.

Het Departement Landbouw en Visserij heeft op 23/12/2016 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

...

Standpunt GSA:

De terreinen blijven in principe bruikbaar als graasweide. Er werden overeenkomsten afgesloten met de eigenaars/gebruikers van de twee percelen die niet in eigendom zijn van de Vlaamse Landmaatschappij of het Agentschap voor Natuur en Bos. Deze overeenkomsten werden mee opgenomen in het vergunningsaanvraagdossier. Vergoedingen dienen niet in het kader van de stedenbouwkundige vergunning te worden geregeld. De hinder t.a.v. de landbouw tijdens de werken zal beperkt blijven. Sowieso wordt er niet gewerkt tijdens het groeiseizoen. Als vergunningsvoorwaarde wordt opgenomen dat

de bereikbaarheid van de omliggende landbouwpercelen tijdens en na de werken dient gegarandeerd te worden.

Verder verwijs ik hier ook naar de watertoets en de voorwaarden die worden opgenomen die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd.

...

De bezwaren die in de gemeente Zuienkerke ingediend werden handelen over

- het onderhoud van de gracht
- principieel verzet tegen natuurinrichting in agrarische gebieden
- impact op de waterhuishouding, buffercapaciteit van de percelen zal verminderen
- door het afplaggen tot op de kleilaag vermindert de infiltreerbaarheid en zal de waterbufferende capaciteit verminderen.

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- het onderhoud van de gracht zal ook in de toekomst uitgevoerd worden door het polderbestuur.
- in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd uitdrukkelijk voorzien dat in alle bestemmingsgebieden, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Het moet gaan om werken met een beperkte impact zodat de algemene bestemming niet in het gedrang wordt gebracht. Voor deze afweging verwijs ik naar het luik 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening'.
- Het inrichtingsproject graaft de laagste delen van deze terreinen verder af en hoogt enkele relatief lager gelegen delen van het akkerland verder op. Het project creëert aldus netto extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied. In consensus met het polderbestuur worden er bijkomende vergunningsvoorwaarden opgelegd die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd.

Er kan besloten worden dat de bezwaren deels gegrond zijn.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Alle in te richten percelen uit dit dossier zijn gelegen binnen het ambtsgebied van de Nieuwe Polder van Blankenberge. Zone 2, 3 en 5 liggen deels binnen of op de rand van effectief overstromingsgevoelig gebied. In deze zones liggen de uit te graven zones volledig of deels binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het op te hogen akkerland binnen zone 2 ligt gedeeltelijk binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het op te hogen deel van zone 5 ligt buiten overstromingsgevoelig gebied. Het zuidelijk deel van het op te hogen akkerland in zone 2 ligt deels binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het inrichtingsproject graaft de laagste delen van deze terreinen verder af en hoogt enkele relatief lager gelegen delen van het akkerland verder op. Het project creëert aldus netto

extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied in het ambtsgebied van de Nieuwe Polder van Blankenberge.

Het polderbestuur had oorspronkelijk een deels ongunstig advies uitgebracht. Tijdens een overleg op 27/01/2017 werden in consensus een aantal aanpassingen overeengekomen die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd. Mits deze voorwaarden worden nageleefd, en de erfdienstbaarheidszone langs de waterlopen wordt nageleefd, kan gesteld worden dat het project geen negatieve impact zal hebben op de waterhuishouding.

MILIEUTOETS

Ondanks dat de aanvraag deels is gelegen binnen een vogelrichtlijngebied, dient gesteld dat de aanvraag niet valt onder een activiteit die werd opgenomen in bijlage I en II van het project-MER Besluit. Niettegenstaande kan er gesteld worden dat zowat elk project milieueffecten met zich meebrengt. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet echter een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

Uit de plannen en documenten blijkt dat de werken worden uitgevoerd in functie van natuurcompensatiemaatregelen. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen negatieve milieugevolgen te verwachten zijn. Er wordt een instandhouding en een verdere ontwikkeling van de voorkomende soorten en habitats verwacht. Ik verwijs hier ook naar het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

Functionele inpasbaarheid:

De werken kaderen binnen de natuurcompensatie voor de achterhaven van Zeebrugge. Daar deze werken deels voorzien worden binnen een bestaand natuurgebied, kan gesteld worden dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke omgeving. Waar de werken gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan toepassing gemaakt worden van art. 4.4.5. van de VCRO (zie hoger); het gaat immers om relatief beperkte oppervlaktes, de werken staan in functie van natuurontwikkeling en het gebruik als graasweide blijft mogelijk, zodat de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang wordt gebracht.

De geplande werken versterken de natuurwaarden in het natuurreservaat "Uitkerkse Polder". De extra laagtes en laantjes zullen een aantrekkingspool vormen voor de vele broedende en overwinterende populaties van meerdere vogelsoorten waarvoor het gebied is aangemeld als vogelrichtlijngebied en levert extra foerageermogelijkheden voor meerdere weidevogelsoorten die in Europa fors dalen. De aanvraag betreft het herstel van gescheurd permanent grasland naar permanent grasland. Daar de functie 'weiland/grasland' behouden blijft en door de aanvraag niet wordt gewijzigd kan gesteld worden dat de functionele inpasbaarheid bestendig blijft.

Er wordt geen negatieve hinder verwacht op de landbouwactiviteiten in de buurt. Op vlak van hydrologie dient wel de nodige aandacht te worden geschonken aan het bufferend en waterafvoerend vermogen van de bestaande grachten. Het afdammen van bepaalde

stukken kan een negatieve impact hebben op de waterhuishouding. Dit wordt vermeden door het opleggen van vergunningsvoorwaarden.

Mobiliteitsimpact:

De werken zullen geen impact hebben op de plaatselijke mobiliteit, behoudens het in de tijd beperkt werfverkeer.

Schaal:

De schaal en het ruimtegebruik staan in verhouding tot de mogelijkheden voorzien in de vigerende bestemmingsvoorschriften, die worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Er is geen impact.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag versterkt tevens de landschappelijke cultuurhistorische waarde van de site. Door de werken zal het historische reliëf terug beter zichtbaar worden in het landschap en zal de belevings- en landschappelijke waarde verder stijgen.

Cultuurhistorische aspecten

Er werd een archeologienota opgemaakt en door Onroerend Erfgoed bekrachtigd. Uit deze nota blijkt dat er geen verdere maatregelen nodig zijn. Er dienen dan ook geen archeologische voorwaarden opgenomen te worden in de vergunning voor de geplande werken.

Het bodemreliëf:

Door de , aanvraag wordt het reliëf plaatselijk gewijzigd, enerzijds om de beoogde habitats te creëren en anderzijds om de bewerkbaarheid van de landbouwpercelen en waterhuishouding beheersbaar te maken.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is geen impact.

De beleidsmatige gewenste ontwikkelingen

De realisatie van deze stedenbouwkundige vergunning geeft uitvoering aan de "Overeenkomst ter uitvoering van de maatregelen voor het vogelrichtlijngebied '3.2 Poldercomplex' die verband houden met de verdere uitbouw van de haven van Zeebrugge". Deze overeenkomst werd op 22 april 2005 ondertekend door het Vlaams Gewest, de Maatschappij van de Brugse Zeevaartinrichtingen NV en de Vlaamse Landmaatschappij.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De aanvrager is er toe verplicht:

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

Voorwaarden in verband met de waterhuishouding en het onderhoud van de waterlopen (zie ook aangepaste plannen 11 en plannen 14 — 17 in bijlage):

- De erfdiensbaarheidszone van 5 m., landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de oever van de waterlopen palend aan de terreinen dienen volledig vrij gehouden te worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterlopen. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterlopen opgehaalde stoffen (maai- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.
- Zone 5: de straatgracht langs de Verloren Hooistraat wordt verbreed langs de zijde van de eigendom van VLM zodat 500m³ extra buffer (gerekend tussen 1,25 m TAW en 1,9 m TAW) wordt gerealiseerd buiten de opgestuwde percelen.
- Zone 5: de hoogte van de gronddammen dient te worden voorzien op ca. 1,8 à 1,9m TAW
- Zones 6, 7 en 8: in functie van de vertraagde afvoer van 10 l/s.ha wordt er telkens een knijpsysteem van 0 110 mm voorzien

Voorwaarden uit het advies van Departement Landbouw en Visserij:

- de bereikbaarheid van de omliggende landbouwpercelen tijdens en na de werken dient gegarandeerd te worden.

Voorwaarden in verband met de boscompensatie:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/16/0056/WV
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 4886 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet;
 - Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos wordt opgenomen als bijlage 1 bij deze vergunning.
 - De compenserende bebossing op de percelen 5° afdeling, sectie C, nr. 632 A te Heuvelland 5° afdeling, sectie C, nr. 637 B te Heuvelland 5° afdeling, sectie C, nr. 662 C te Heuvelland over een oppervlakte van 13734m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde : ANB, Koning Albert 1-laan, 8000 Brugge. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ent haar belang op het gegeven dat zij als eigenaar van de percelen gelegen tegenover de zones waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, nadelige gevolgen kan ondervinden. Haar percelen hebben op termijn het doel om als weiland gebruikt te worden voor beweiding door dieren en als hooiland. De verzoekende partij vreest een vermeerdering van wateroverlast door het aangevraagde project waardoor haar grond waardeloos naar gebruik toe wordt en de verkoopwaarde daalt.

2.

De verwerende partij formuleert geen opmerking inzake het belang van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomende partij betwist meerdere aspecten van het belang van de verzoekende partij bij haar vordering.

Ten eerste stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij geen bewijs voorlegt van enig persoonlijk belang. Het attest dat zij voorlegt om aan te tonen dat zij eigenaar is van een aantal percelen in de nabijheid van het perceel 2A volstaat niet als bewijs van haar eigendomsaanspraken en is geen bewijskrachtige eigendomstitel. Bovendien volstaat het loutere feit titularis te zijn van een zakelijk recht op een naburig perceel niet om het vereiste belang bij het beroep te verschaffen. De verzoekende partij dient aan te tonen dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kan ondervinden door de bestreden beslissing. Zij woont echter op meer dan 30 km van de geïmplementeerde werken en uit de Kruispuntbank blijkt niet dat zij activiteiten ontplooit of belangen heeft in de omgeving van de geïmplementeerde werken. Dat het weiland na de bouwwerken deels als beweiding door dieren en deels als hooiland zal worden gebruikt, is een loutere bewering van de verzoekende partij die zij niet staft aan de hand van een stedenbouwkundige vergunning of plannen.

Verder voert de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij haar vrees voor wateroverlast niet concreet staft. Aan de hand van een figuur meent de tussenkomende partij dat de waterafvoer van perceel 2A geen invloed kan uitoefenen op de percelen behorende tot de verzoekende partij, die tot een ander stroomgebied behoren. Met een andere figuur stelt de tussenkomende partij ook nog dat water afstromend van het perceel 2A eerst de gracht tussen het akkerland en de Kalsijdegeweg bereikt en dan afwatert richting waterloop WO.3.A.11.3. Er is dus geen verlies aan bufferend vermogen en geen impact op waterloop WO.3.6. Integendeel, een drogere grond (door de ophoging) kan meer regenwater opnemen (bufferen), alvorens hij tot afstroming komt.

Tot slot merkt de tussenkomende partij nog op dat uit de meest recente watertoetskaart blijkt dat de percelen van de verzoekende partij niet meer in overstromingsgevoelig gebied liggen. Er is volgens haar met andere woorden geen overstromingsgevaar meer, zodat de verzoekende partij geen actueel belang heeft bij haar vordering.

4.

De verzoekende partij antwoordt dat de tussenkomende partij foutief veronderstelt dat zij geen eigenaar is van de percelen. Van een recent aangekocht pand kan men echter niet verwachten dat de eigenaar al de registratieakte heeft ontvangen. De verzoekende partij legt een kopie van de originele akte als bijkomend bewijs van haar eigendom voor. Om haar intentie te staven dat zij op

haar percelen werken wenst uit te voeren, brengt zij een verkregen stedenbouwkundige vergunning bij.

De verzoekende partij betwist uitgebreid de stelling van de tussenkomende partij dat zij geen nadeel zal ondervinden. Inzake de afstroomrichting van het op te hogen perceel voor en na het aangevraagde, stelt de verzoekende partij vooreerst dat de hydrografische toelichting betwistbaar is en uit niets blijkt dat deze ook deel uitmaakte van de vergunningsaanvraag. Zij herhaalt hierbij haar bedenking dat de tussenkomende partij na de bestreden beslissing niet over enige wetenschappelijke onderbouwing beschikte. De verzoekende partij kan de conclusie die de tussenkomende partij uit deze toelichting haalt evenmin volgen en stelt dat, in verwijzing naar het gewestplan met aanduiding van de afstroomrichting en een digitaal hoogtemodel, een deel van het perceel zal afwateren naar de gracht die naar Oudenburg loopt, maar een ander deel zal afwateren naar waterloop 0.3.6. ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij. Dat de afstroomrichting niet wijzigt na de ophoging, is volgens haar onjuist. Aan de hand van cijfers zet zij uiteen dat het perceel na ophoging nagenoeg vlak zal komen te liggen, waardoor de natuurlijke afstroomrichting verdwijnt en er meer water zal afvloeien naar de grachten rond het perceel die finaal uitmonden in waterloop 0.3.6. ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij. Daar komt nog bij dat de hydrografische studie van de tussenkomende partij uitsluitend rekening houdt met normale omstandigheden en geen situatie weergeeft in geval van overstroming. Logischerwijze is er juist wateroverlast te verwachten bij hevige regenval.

De stelling dat door ophoging van het perceel geen waterbufferend vermogen verloren gaat, is eveneens foutief. De op te hogen zone ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Hieruit volgt dat het terecht is te stellen dat het op te hogen perceel een bufferende functie had, welke door de ophoging verloren gaat.

Verder betwist de verzoekende partij ook de redenering dat de ophoging van grond de buffercapaciteit zou vergroten. De grondsoort waarmee de tussenkomende partij wenst op te hogen uit zone 2, 3 en 4 bevat quasi geen infiltratievermogen. De grondophoging betekent zelfs een afname van buffercapaciteit. Ter ondersteuning van haar uiteenzetting voegt de verzoekende partij nog toe dat de tussenkomende partij (na de bestreden beslissing) toegaf dat deze grond geen extra buffer kon creëren en ze een voorstel deed om de buffercapaciteit te vergroten. Hoewel dit voorstel niet tot concrete uitwerking kwam, toont het volgens de verzoekende partij wel aan dat het technisch mogelijk is om een plan uit te werken voor zone 2 waarin een habitat voor vogels wordt gecreëerd zonder enige kans op negatieve impact op de waterhuishouding.

Wat de betwisting van haar actueel belang betreft, antwoordt de verzoekende partij dat de beoordeling van een aanvraag dient te gebeuren aan de hand van de op het moment van de aanvraag geldende documenten. Ten tweede valt het volgens haar sterk te betwijfelen dat de nieuwe watertoetskaart een ander licht op de situatie zou werpen. De polders zijn een van nature overstroombaar gebied waar zeer zorgvuldig gehandeld moet worden. Ongeacht de watertoetskaart blijven de werken dezelfde en zullen ze impact hebben op de waterhuishouding van de omliggende landbouwstructuren. Het advies van het departement Landbouw en Visserij is opgesteld voor wat betreft "het ophogen van de akkerlanden met aarde afkomstig van de polderweiden" ongeacht of de op te hogen akkerlanden in effectief, mogelijks of niet-overstroombaar gebied liggen. Het voormeld advies is niet gebaseerd op de watertoetskaart en zal met een andere watertoetskaart niet wijzigen. Ondergeschikt meent de verzoekende partij nog dat het aan de verwerende partij is om te oordelen of een advies dient gevraagd te worden aan de waterbeheerder, op basis van het voorgelegde dossier. De watertoetskaart maakt hier slechts één onderdeel van uit. Wanneer werken worden uitgevoerd die impact hebben op de waterhuishouding van omliggende landbouwstructuren in van nature overstroombare poldergebieden is het goed mogelijk dat toch alsnog een advies van de waterbeheerder nodig geacht wordt.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in haar verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing kan ondervinden waarbij zij tevens dient aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

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

2.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift naar verschillende vormen van hinder die zij dreigt te lijden als gevolg van de bestreden beslissing met de nadruk op wateroverlast nu haar percelen tegenover de zone liggen waar een grondophoging is voorzien. Zij vreest dat water afkomstig van deze op te hogen zone zal afvloeien richting haar lager gelegen percelen in overstromingsgevoelig gebied.

De Raad is, mede gelet op het door de verzoekende partij bijgebracht grafisch plan, van oordeel dat de verzoekende partij afdoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de verleende stedenbouwkundige vergunning.

De tussenkomende partij kan niet gevolgd worden in haar bewering dat de verzoekende partij geen persoonlijk belang heeft bij haar vordering, minstens niet bewijst. Uit het attest gevoegd bij haar verzoekschrift blijkt ondubbelzinnig dat de verzoekende partij eigenaar is van de betreffende percelen. Dat de verzoekende partij ter plaatse niet woonachtig is, doet geen afbreuk aan haar persoonlijk belang, aangezien zij deze percelen in de toekomst wenst te gebruiken als wei- en hooiland en de eventuele wateroverlast voor haar een financieel nadeel kan betekenen.

Daarnaast beperkt zij zich, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, niet louter tot haar zakelijk recht op deze percelen, maar toont zij genoegzaam aan dat er als gevolg van de bestreden beslissing een risico op wateroverlast kan ontstaan. Aan de hand van een motivatienota met schematische voorstelling van de afwatering zet zij uitgebreid uiteen dat de kans op wateroverlast niet uitgesloten is.

Tot slot leidt het gegeven dat de percelen volgens de recente watertoetskaart niet meer in overstromingsgevoelig gebied liggen niet tot verlies van het actueel belang van de verzoekende partij. Het wordt immers niet betwist dat de percelen ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen. De kritiek van de tussenkomende partij en bijhorende repliek van de verzoekende partij inzake het ontkennen van concrete wateroverlast, dan wel de aanwezigheid ervan, behoren tot de beoordeling ten gronde.

De exceptie wordt verworpen.

C. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomen partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift eveneens op grond van het gegeven dat uit geen van de door de verzoekende partij aangevoerde grieven op voldoende precieze en concrete wijze kan achterhaald worden op welke wijze zij meent dat de bestreden beslissing bepaalde regelgeving schendt.

De grieven die de verzoekende partij aanvoert, zijn gebaseerd op onjuiste feitelijke premissen en hypothesen en komen in wezen neer op het louter tegenspreken van de beoordeling van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid.

2.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota niet op deze exceptie.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad begrijpt de kritiek van de tussenkomen partij als een schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Een middel moet de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

Hieruit volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan de verzoekende partij toekomt om in het verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Om ontvankelijk te zijn moet in een middel overigens niet enkel een “onregelmatigheid” worden aangevoerd, maar tevens uiteengezet worden op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt.

Een middel moet ook duidelijk zijn in functie van het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere partijen. Een onduidelijk middel kan echter wel aanvaard worden wanneer het door de andere partijen werd begrepen, en in redelijkheid kon worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partij niet wordt geschaad. Een formulering die de andere partij niet heeft verhinderd om te replieren, is immers niet onduidelijk.

2.

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift van de verzoekende partij een duidelijke uiteenzetting bevat waar zij de schending aanvoert van meerdere middelen en middelonderdelen. De

tussenkomen de partij voert aan dat de grieven van de verzoekende partij zijn gebaseerd op onjuiste feitelijke premissen en hypothesen en in wezen neerkomen op het louter tegenspreken van de beoordeling van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid.

De beoordeling of de onderscheiden middelen wettigheidskritiek bevatten en zich niet beperken tot loutere opportunitetskritiek, zoals de tussenkomen de partij stelt, kan echter pas plaatsvinden bij de beoordeling ten gronde van deze middelen.

De beoordeling of het verzoekschrift ontvankelijke kritiek bevat is bijgevolg onlosmakelijk verbonden met de beoordeling van de ontvankelijkheid van de middelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.1

De verzoekende partij voert in dit middel de schending aan van artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet).

In een eerste onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat het advies van het departement Landbouw en Visserij niet gevolgd wordt voor wat betreft de werken in zone 2 uit het aangevraagde project. De bestreden beslissing overweegt dat er voorwaarden worden opgenomen die garanderen dat het waterbergend vermogen “zoveel als mogelijk” gevrijwaard wordt en het hemelwater “zoveel als mogelijk” vastgehouden en geïnfiltreerd wordt, maar deze uitdrukking geeft volgens de verzoekende partij duidelijk aan dat het waterbergend vermogen niet volledig gevrijwaard wordt en dat de watertoets bovendien louter bekeken werd over het hele project en niet per deelzone. Er wordt in zone 2 opgehoogd zonder dat er compensatiemaatregelen genomen zijn om eventuele wateroverlast ten gevolge van deze ophoging te vermijden. Daarenboven is zone 2 de zone waar ophoging gebeurt met grond afkomstig van in totaal drie verschillende zones van het project.

De bestreden beslissing bevat geen afdoende motivering waarom voormeld advies voor zone 2 niet gevolgd wordt. Een verwijzing naar de watertoets is volgens de verzoekende partij ongepast aangezien deze niet per deelzone werd bestudeerd en geen garantie geeft op het behoud van het waterbergend vermogen in zone 2.

1.2

Verder stelt de verzoekende partij in een tweede middelonderdeel dat het op te hogen perceel buiten een zoekzone ligt zoals vastgelegd in de overeenkomst tussen het Vlaams Gewest, MBZ en de tussenkomen de partij die kadert ter compensatie van de uitbreiding van de achterhaven van Zeebrugge. De aanvraag vermeldt immers uitdrukkelijk “(...) inrichtingswerken voor de Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge binnen de zoekzones Z1 (Klemskerke-Vlissegem), Z4 (’t Pompje) en Z10bis (Uitkerkse Polder)”.

In haar tweede middel haalt de verzoekende partij hierover nog aan dat deze werkwijze misleidend is. Men verwacht immers geen werken buiten de zoekzones van het project en misloopt hierdoor het openbaar onderzoek dat ondanks die titel toch betrekking heeft op percelen buiten de zoekzones. De verzoekende partij meent eveneens dat de verwerende partij niet de bevoegdheid

heeft om buiten de zoekzones werken met betrekking tot de compensatie van de achterhaven van Zeebrugge uit te voeren.

2.1

De verwerende partij citeert het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, meer bepaald de opmerkingen betreffende zone 2. Zij benadrukt dat er terzake zoekzone 2 geen opmerkingen geformuleerd worden. Als antwoord op andere opmerkingen betreffende andere zoekzones verwijst de verwerende partij naar de watertoets en de voorwaarden die worden opgenomen die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd. De bestreden beslissing overweegt dat in zone 2 het project zelfs een netto extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied creëert, doordat de laagste delen van de terreinen die gelegen zijn binnen het overstromingsgebied verder worden afgegraven, terwijl op het ander terrein van het akkerland dat wordt opgehoogd, de laagst gelegen delen worden opgehoogd. Verder verwijst de bestreden beslissing naar het gunstig advies van het polderbestuur dat tot stand kwam na een oorspronkelijk deels ongunstig advies. Het eerste middelonderdeel mist dan ook feitelijke grondslag volgens de verwerende partij.

2.2

Het aanvraagdossier vermeldt duidelijk het perceel kadastraal gekend onder Jabbeke, 3^e afdeling, sectie B, nummer 2/A. Uit de aanhef blijkt dat de impact van het aangevraagde project ook voor dit perceel werd onderzocht. Het betrokken perceel is enkel dienstig voor de verwerking van de vrijgekomen grond die wordt afgegraven binnen het natuurgebied. Het perceel vormt zelf geen onderdeel van het Natuurcompensatieprogramma Achterhaven Zeebrugge. De verwerende partij ziet niet in waarom een specifieke motivering vereist is omdat het betrokken perceel zelf buiten de zoekzones gelegen is. De verwerende partij dient de aanvraag immers te beoordelen met het voorwerp zoals deze werd ingediend.

Bij de bespreking van het tweede middel zet de verwerende partij hierover nog uiteen dat de bewering dat er geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor werken op percelen die gelegen zijn buiten de zoekzones, steunt op een verkeerde rechtsopvatting.

3.1

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van dit middel. Het gelijktijdig schenden van de formele en materiële motiveringsplicht is niet mogelijk. Wanneer men in staat blijkt om een schending van de materiële motiveringsplicht aan te voeren, impliceert dit dat een eventuele schending van de formele motiveringsplicht de verzoekende partij geen nadeel heeft berokkend.

Ten gronde stelt de tussenkomende partij nog dat het middel berust op een verkeerde lezing van de bestreden beslissing en het advies van het departement Landbouw en Visserij. Het voorgaand advies heeft geen betrekking op de watertoets, aangezien dit tot de bevoegdheid van de waterbeheerder behoort. In het advies wordt enkel gesteld dat hinder voor landbouwers als gevolg van eventuele wateroverlast opgelost moet worden door het trekken van laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk. Het departement spreekt zich niet uit over de realiteit van wateroverlast en de effectieve nood aan laantjes en grachten, wat ook blijkt uit de zinsnede.

Bij de bespreking van dit advies verwijst de verwerende partij naar de watertoets van de bevoegde waterbeheerder en de voorwaarden die bij de vergunning worden opgelegd om te besluiten dat de terreinen bruikbaar blijven als graasweide. De bestreden beslissing geeft aldus duidelijk de redenen aan die het aangevraagde verantwoorden. De vraag of de redenen feitelijk juist zijn, is een vraag die niet de formele motivering maar wel de materiële motivering van de bestreden beslissing betreft.

3.2

Het is de tussenkomende partij onduidelijk hoe het gegeven dat de ligging van perceel 2A buiten zoekzone 2 een schending van de formele motiveringsplicht kan opleveren. Bij gebrek aan een duidelijke en precieze formulering van de geschonden rechtsregels betwist zij dan ook de ontvankelijkheid van dit middelonderdeel.

De stelling is bovendien niet pertinent: het zijn de natuurcompensaties die zich binnen de zoekzones situeren, in dit geval de afgraving van het perceel 5A. De ophoging van perceel 2A met de afgegraven grond betreft geen natuurcompensatie en heeft enkel betrekking op de verwerking van de vrijgekomen grond in functie van de landbouw. De ophoging vormt een vergunningsplichtige reliëfwijziging die wordt uitgevoerd voor de realisatie van de natuurcompensaties binnen de zoekzones. Het is volgens de tussenkomende partij dan ook logisch en het getuigt van behoorlijk bestuur om deze werken in de aanvraag te betrekken.

Bij de weerlegging van het tweede middel stelt de tussenkomende partij nog dat de aanvraag en de bestreden beslissing uitdrukkelijk melding maken van alle percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, ook het op te hogen perceel 2A.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat de verwerende partij het niet volgen van het voormeld advies niet kan motiveren door te verwijzen naar maatregelen die genomen worden in andere zones en zonder te motiveren op welke manier deze maatregelen een oplossing kunnen bieden bij een eventuele overstroming in zone 2.

Verder voegt de verzoekende partij nog toe dat het feit dat het perceelsnummer vermeld stond in de aanvraag bezwaarlijk voldoende kan zijn, aangezien er 45 nummers vermeld worden en het gedetailleerde opzoekingen vereist voor elk van deze nummers om te kunnen ontdekken dat een perceel buiten de beschreven zoekzones ligt. Zij stelt nog dat andere belanghebbenden door de misleidende titel en/of gebrek aan uitdrukkelijke motivering van de opname van werken op een perceel buiten de zoekzone mogelijks ook hun kans gemist hebben om de impact van deze werken op hun percelen te evalueren aan de hand van het openbaar onderzoek. De kans dat de bestreden beslissing anders zou zijn geweest wanneer wel voldaan was aan de formele motiveringsplicht is volgens de verzoekende partij dan ook reëel.

De verzoekende partij voegt eveneens toe dat de ophoging van het perceel in zone 2 niet in aanmerking komt voor de vergunningsprocedure voor werken van algemeen belang omwille van volgende redenen:

- er is geen algemeen belang want het gaat om een privé-grond in privégebruik;
- het perceel ligt niet in natuurgebied, noch in de zoekzones voor natuurcompensaties;
- het is niet nodig om dit perceel te gebruiken om de werken in het natuurgebied te kunnen uitvoeren die betrekking hebben op de Natuurcompensatie Achterhaven Zeebrugge, aangezien de grond ook elders kan verwerkt worden binnen de zoekzones ofwel afgevoerd of verkocht kan worden.

De aanvraag diende volgens de verzoekende partij via de reguliere vergunningsprocedure te lopen waar de kans dat een benadeelde partij tegen de beslissing ingaat groter is dan bij de procedure voor werken van algemeen belang.

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan de tussenkomende partij opwerpt, kan de verzoekende partij wel degelijk op ontvankelijke wijze tegelijk de schending van de formele en de materiële motiveringsplicht aanvoeren. Om afdoende te zijn in de zin van artikel 3 Motiveringswet, moet de in de bestreden beslissing opgenomen motivering immers pertinent en draagkrachtig zijn, dat wil zeggen dat de aangehaalde redenen met de beslissing te maken moeten hebben en moeten volstaan om de beslissing te dragen. Een motivering die inhoudelijk niet deugt, kan niet afdoende zijn.

De Raad stelt voorts vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk aangeeft waarin volgens haar de schending van de formele motiveringsplicht gelegen is. Zij bekritiseert het gegeven dat de bestreden beslissing geen motivering bevat waarom de voorwaarden voor het “zoveel als mogelijk” vrijwaren van het waterbergend vermogen niet terug te vinden zijn voor zone 2 van het project en stelt dat het niet correct is om zonder uitdrukkelijke kennisgeving of motivering een perceel dat buiten de overeengekomen zoekzone ligt mee te nemen in de vergunningsaanvraag.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij stelt, blijkt uit het verzoekschrift wel degelijk waarom de verzoekende partij de formele motiveringsplicht geschonden acht. Het niet vermelden dat het project werken omvat die liggen buiten de vooraf bepaalde zoekzones is volgens haar misleidend. De verwerende en de tussenkomende partij hebben het middel ook zo begrepen en hebben zich hiertegen verweerd.

De Raad verwerpt de ingeroepen excepties en verklaart het middel in beide onderdelen ontvankelijk.

2.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij inrichtingswerken voor de Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge binnen de zoekzones Z1 (Klemskerke-Vlissegem), Z4 ('t Pompeje) en Z10bis (Uitkerkse Polder). Deze werken kaderen in de uitvoering van de “Overeenkomst ter uitvoering van de maatregelen voor het vogelrichtlijngebied ‘3.2 Poldercomplex’ die verband houden met de verdere uitbouw van de haven van Zeebrugge”. In deze overeenkomst wordt in een compensatiematrix vastgelegd welke habitats moeten worden gerealiseerd ter compensatie van het verlies van habitats door de verdere ontwikkeling van de achterhaven van Zeebrugge.

De inrichtingswerken omvatten grondwerken, waterhuishoudingswerken, groenwerken en infrastructuurwerken gelegen in acht zones waarvan de verzoekende partij zich in haar verzoekschrift uitsluitend richt tegen de werken in zone 2. In deze zone voorziet de bestreden beslissing onder andere in het uitvoeren van vlakvormige afgravingen in functie van de realisatie van zilt grasland en ophoging van akkerland.

3.

In haar eerste middelonderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom zij het advies van het Departement Landbouw en Visserij niet volgt.

Met betrekking tot de werken in zone 2 luidt het advies van het Departement Landbouw en Visserij als volgt:

“Zone 1, 2 en 5

*Het ophogen van de akkerlanden met aarde afkomstig van de polderweiden betekent een verandering in de waterhuishouding van de omliggende landbouwstructuren. De ophoging betreft dan ook een uitgesproken volume (29950 m3). Het trekken van nieuwe laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk moeten een oplossing bieden bij eventuele wateroverlast als gevolg van de ophogingen. Het omvormen van zone 5 naar zilt grasland betekent een sterke vermindering van de landbouwkundige waarde met als gevolg dat de weiden slechts in bepaalde omstandigheden (droge periode) of zelfs niet meer zullen kunnen gebruikt worden voor begrazing door (landbouw) dieren.
Er dient een billijke vergoeding voorzien te worden voor de betrokken landbouwer(s) om zijn verlies aan inkomen te compenseren, Indien de werken geen extra landbouwbelangen schaden en indien tijdens en na de werken de bereikbaarheid van omliggende landbouwpercelen gegarandeerd wordt, kan het gevraagde aanvaard worden.
...*

De verzoekende partij betoogt dat de bestreden beslissing geen afdoende antwoord biedt waarom zij de voorwaarde *“het trekken van nieuwe laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk moeten een oplossing bieden bij eventuele wateroverlast als gevolg van de ophogingen”* niet opneemt voor zone 2.

Samen met de tussenkomen partij stelt de Raad vast dat dit advies *in se* geen betrekking heeft op de watertoets, maar slechts verstrekt wordt vanuit het landbouwkundig aspect van het aangevraagde. Wat betreft de watertoets is er het advies van de waterbeheerder Nieuwe Polder van Blankenberge die, na een eerder ongunstig advies, stelt dat mits voorwaarden worden nageleefd het project geen negatieve impact zal hebben op de waterhuishouding.

Verder stelt de Raad eveneens vast dat het advies van het departement Landbouw en Visserij in vrijblijvende zin is geformuleerd. In het advies wordt enkel gesteld dat “eventuele” wateroverlast als gevolg van de ophogingen kan opgelost worden door het trekken van laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk. Het advies kan niet in die zin gelezen worden dat er een effectieve nood is aan nieuwe laantjes en grachten en het aanleggen van een dijk als gevolg van voorziene wateroverlast.

Gelet op het feit dat het departement Landbouw en Visserij geen gespecialiseerd adviesorgaan is inzake de watertoets en het gegeven dat het advies van het departement zelf niet overtuigend is, kon de verwerende partij zich op afdoende wijze beroepen op het gunstig advies van het Polderbestuur zonder de vrijblijvende voorwaarde van het departement Landbouw en Visserij over te nemen.

4.

In een tweede middelonderdeel en tweede middel stelt de verzoekende partij dat het op te hogen perceel buiten de overeengekomen zoekzones ligt en het bijgevolg misleidend is om dit perceel bij de aanvraag te betrekken.

De Raad kan het standpunt van de verzoekende partij niet volgen. Uit het aanvraagformulier blijkt duidelijk dat de werken of handelingen onder andere zullen uitgevoerd worden op het kadastraal perceel:

*“...
Zone 2
...
Jabbeke 3^e afdeling Stalhille (31032) Sie B 2/a
...”*

Dit perceelnummer staat eveneens vermeld in de aanhef van de bestreden beslissing. Op geen enkele wijze is er sprake van misleiding zoals de verzoekende partij stelt. Dat de bestreden beslissing mogelijks anders was geweest indien de titel van de aanvraag ook het perceel buiten de zoekzones zou vermeld hebben, kan worden afgedaan als een loutere hypothetische bewering van de verzoekende partij.

Zoals reeds vermeld, kadert de bestreden beslissing binnen het project om het verlies van habitats door de verdere ontwikkeling van de achterhaven van Zeebrugge te compenseren. Dit omvat onder andere het verder afgraven van relatief lager gelegen delen van percelen zodat deze onder invloed van brak grondwater komen te staan en er zich zilt grasland kan ontwikkelen.

Het door de verzoekende partij gevisieerd perceel 2A is dienstig voor de verwerking van de vrijgekomen grond die wordt afgegraven binnen het natuurgebied en wordt bijgevolg opgehoogd. Het wordt niet betwist dat dit perceel zelf geen onderdeel vormt van het 'Natuurcompensatieprogramma Achterhaven Zeebrugge'.

Dat het perceel buiten de zoekzones ligt zoals vastgelegd in de overeenkomst ter uitvoering van het Natuurcompensatieprogramma Achterhaven Zeebrugge betekent echter niet dat de verwerende partij geen bevoegdheid heeft om de aangevraagde werken te vergunnen. De bevoegdheid van de verwerende partij is immers niet beperkt tot hetgeen overeengekomen is.

5.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog in haar wederantwoordnota dat er onterecht gebruik is gemaakt van de bijzondere vergunningsprocedure.

Overeenkomstig artikel 4.7.1, §1, 2° VCRO moet de bijzondere procedure gevolgd worden voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen.

De Raad stelt vast dat de aanvraag is ingediend door de tussenkomende partij als publiekrechtelijke rechtspersoon. De kritiek van de verzoekende partij, die overigens slechts op summiere wijze wordt uiteengezet, dat de ophoging van perceel 2A geen handeling van algemeen belang is, rust bijgevolg op een verkeerde feitelijke grondslag.

Louter ondergeschikt merkt de Raad nog op dat de aangevraagde inrichtingswerken, in het kader waarvan betrokken perceel 2A wordt opgehoogd, door artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1, §2, tweede lid VCRO worden gekwalificeerd als handelingen van algemeen belang:

“Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

...

12° de bebossing, natuur- en landinrichtingswerken door of in opdracht van de overheid. De uitvoering van ruilverkavelingen door of in opdracht van de overheid;

13° de bos- en natuurcompensatieprojecten, nodig voor de uitvoering van de handelingen vermeld in punt 1° tot en met 12°.”

Het betoog van de verzoekende partij dat het gaat om privégrond in privégebruik, gelegen buiten natuurgebied en de afgegraven grond ook elders kan verwerkt worden, volstaat niet om aan te tonen dat de vergunde inrichtingswerken niet als werken van algemeen belang te kwalificeren zijn.

6.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

1.1

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de materiële motiveringsplicht.

In een eerste onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat de goede ruimtelijke ordening onvoldoende diepgaand werd beoordeeld en gemotiveerd. Zij meent dat de verwerende partij de plicht heeft om in het kader van de goede ruimtelijke ordening na te gaan en te bekijken in hoeverre de watertoets correct werd doorgevoerd. Er werd geen rekening gehouden met het feit dat er aangrenzende percelen en woningen in overstromingsgevoelig gebied liggen. De impact van de werken op het perceel van de verzoekende partij werd niet geëvalueerd.

Er werd evenmin rekening gehouden met de specifieke situatie van de polders waar afwatering enkel mogelijk is bij laagtij en waarbij buffercapaciteit dus van zeer groot belang is. Dat de tussenkommende partij op vraag van de verzoekende partij geen wetenschappelijke data kon overmaken door een tijdsgebrek om berekeningen uit te voeren, leidt volgens de verzoekende partij tot de conclusie dat de verwerende partij geoordeeld heeft zonder dat er cijfermateriaal of berekeningen voorhanden waren die aantonen dat de waterhuishouding in evenwicht blijft. De watertoets werd dus niet correct of afdoende uitgevoerd.

Verder somt de verzoekende partij enkele gegevens op waaruit zij afleidt dat de bestreden beslissing op onvolledige en onjuiste gegevens werd genomen. Zo werden tijdens een overleg tussen de tussenkommende en de verzoekende partij twee argumenten aangehaald om te stellen dat de waterbuffercapaciteit in zone 2 toeneemt door de werken die volgens de verzoekende partij niet kloppen.

Vervolgens stelt zij nog dat de mogelijke problemen die de bestreden beslissing in de waterhuishouding creëert redelijkerwijze te vermijden zijn. Zij verwijst hiervoor naar haar motivatienota om te benadrukken dat er redelijkerwijze problemen in de waterhuishouding kunnen ontstaan.

Tot slot voert zij nog aan dat de schending van de goede ruimtelijke ordening eveneens blijkt uit het feit dat de bestreden beslissing in strijd is met artikel 640 BW. Door de bestreden beslissing wordt door ingreep van de mens de erfdienstbaarheid van stroomafwaarts gelegen percelen verzaamd. Bijgevolg moeten er compensatiemaatregelen genomen worden zodat er geen extra hoeveelheid water en/of groter debiet gegenereerd wordt door ophoging van het perceel.

1.2

In haar derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel. De verwerende partij heeft de

waterhuishouding niet geëvalueerd voor zone 2. Het onderzoek dat tot de bestreden beslissing heeft geleid, is dan ook onzorgvuldig verlopen.

2.1

De verwerende partij citeert de watertoets uit de bestreden beslissing en benadrukt dat de watertoets werd beoordeeld voor alle percelen uit het dossier en niet alleen voor deze die werden aangewezen in een zoekzone. De vaststelling dat het ontworpen project een netto extra berging in het ambtsgebied van de Nieuwe Polder tot gevolg zal hebben, is correct.

De verzoekende partij suggereert dat het op te hogen deel van het akkerland afwatert op het stroomgebied waarin de percelen van de verzoekende partij zijn gelegen. Het gaat om de waterlopen WO.3.6 en WO.3.6.1 die deel uitmaken van het stroomgebied van de Noordede. Dit is feitelijk onjuist volgens de verwerende partij. Op het betrokken akkerland, waarvan een deel wordt opgehoogd, ligt een waterkering tussen het stroomgebied van de Noordede en dat van het pompgebied van de Steger. Het op te hogen akkerland watert niet af op de waterloop WO.3.6 aangezien er nog een weg gelegen is tussen het akkerland en deze waterloop. Het gedeelte van het akkerland dat afwatert op de waterloop WO.3.6.1 wordt niet opgehoogd. Aan de hand van een figuur stelt de verwerende partij dat het water afstromend richting WO.3.A.11.3 geen invloed heeft op de percelen van de verzoekende partij. Met een tweede figuur herhaalt zij dat de afstromingsrichting van het op te hogen gedeelte richting de waterloop WO.3.A.11.3 en zijn zijgrachten is en het dus eerst de perceelsgracht tussen het akkerland en de Kalsijdeweg, die afwatert richting WO.3.A.11.3, bereikt.

Wat de overige onderdelen van het middel betreft, verwijst de verwerende partij naar hetgeen zij reeds heeft uiteengezet. Inzake het vierde onderdeel is het onontvankelijk en mist dit feitelijke grondslag, aangezien het niet aan de Raad is om kennis te nemen van de schending van beweerde burgerlijke rechten.

2.2

Wat het derde middel betreft verwijst de verwerende partij naar hetgeen zij reeds heeft uiteengezet.

3.1

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het tweede middel. Volgens de meest recente watertoetskaart liggen de percelen waarvan de verzoekende partij beweert eigenaar te zijn immers niet meer in overstromingsgevoelig gebied. In de veronderstelling dat de bestreden beslissing zou worden vernietigd, zal de verwerende partij bij herbeoordeling van de aanvraag geen advies meer moeten inwinnen van de waterbeheerder en moet er niet worden nagegaan of er compensaties vereist zijn voor een verlies aan bufferend vermogen.

Ten gronde citeert de tussenkomende partij de waterparagraaf uit de bestreden beslissing en benadrukt zij dat de verwerende partij wel rekening heeft gehouden met de specifieke situatie in de omgeving van de werken bij de watertoets.

3.2

Wat betreft het tweede middelonderdeel, hekelt de tussenkomende partij het gegeven dat de overlegmomenten tussen de verzoekende en de tussenkomende partij geen betrekking hebben op de bestreden beslissing. Waar de verzoekende partij er op grond van haar eigen contacten met de tussenkomende partij van uit gaat dat de verwerende partij zich heeft gebaseerd op onvolledige en verkeerde gegevens, is het middel hypothetisch.

Verder meent de tussenkomende partij dat de loutere beweringen van de verzoekende partij niet gestaafd zijn en aantoonbaar onjuist. De watertoets voor de zones 1 tot en met 4 was positief. In

de bestreden beslissing wordt aangehaald dat het project netto extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied creëert door de afgraving van de laagste delen van de terreinen en de ophoging van enkele relatief lager gelegen delen van het akkerland. De verzoekende partij toont niet aan dat deze motieven onjuist zijn.

3.3

Uit de omschrijving van het derde middelonderdeel is niet af te leiden op welke wijze de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet op een correcte wijze heeft beoordeeld. Dit onderdeel is volgens de tussenkomen partij dan ook onontvankelijk.

Ook hier zijn de loutere beweringen van de verzoekende partij niet gestaafd en aantoonbaar onjuist.

3.4

Het vierde middelonderdeel betreft de burgerlijke rechten van de verzoekende partij. De beslechting hiervan behoort krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken waardoor het eveneens onontvankelijk is.

3.5

Wat het derde middel betreft, voert de tussenkomen partij aan dat dit middel vaag en algemeen is omschreven. De verzoekende partij preciseert niet welke aspecten van de goede ruimtelijke ordening volgens haar niet correct werden beoordeeld noch op grond van welke foutieve gegevens de beslissing gesteund zou zijn. Verder steunt het middel op onjuiste premissen en een verkeerde lezing van de bestreden beslissing.

4.1

De verzoekende partij antwoordt dat de veronderstelling van de tussenkomen partij juridisch gezien niet correct is. Indien er meerdere motieven zijn die de verwerende partij moet beoordelen alvorens tot een verlening van een stedenbouwkundige vergunning over te gaan, kan het ene motief niet voldoen aan de formele motiveringsplicht, terwijl het andere motief weliswaar onderzocht kan zijn, maar niet op een inhoudelijk correcte wijze waarmee de materiële motiveringsplicht geschonden wordt.

Inzake de adviezen voegt de verzoekende partij nog toe dat gezien de tegenstrijdigheid van het advies van het departement Landbouw en Visserij en het advies van de Nieuwe Polder van Blankenberge, een verwijzing naar het advies van de Nieuwe Polder van Blankenberge niet gebruikt kan worden als uitdrukkelijke motivering van de watertoets.

Beoordeling door de Raad

1.1

De verzoekende partij heeft in beginsel belang bij een middel, indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel haar tot voordeel kan strekken.

De mogelijke gegrondheid van het middel geeft aanleiding tot de vernietiging van de bestreden beslissing en een eventueel andersluidende herstelbeslissing na herbeoordeling door de verwerende partij. Dat de percelen van de verzoekende partij volgens de recente watertoetskaart niet meer in overstromingsgevoelig gebied liggen en er bij de heroverweging geen advies meer moet gevraagd worden van de waterbeheerder, maakt het voorwerp uit van de gebeurlijke herbeoordeling.

De Raad kan echter niet vooruitlopen op deze beoordeling.

Vermits de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing aan de verzoekende partij een persoonlijk voordeel biedt, heeft zij belang bij dit middel.

1.2

Verder verwijst de verzoekende partij naar overleg tussen haarzelf en de tussenkomende partij om te stellen dat de bestreden beslissing op foutieve gegevens is gebaseerd. Hoewel deze communicatie geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, aangezien deze laatste het overleg tussen de verzoekende en tussenkomende partij voorafgaat, kan zij wel relevant zijn voor de verzoekende partij om aan te tonen dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig heeft gehandeld.

De exceptie wordt verworpen.

1.3

Wat betreft de exceptie inzake het derde middelonderdeel, stelt de Raad vast dat deze eveneens te verwerpen is. De verzoekende partij beoogt in dit middelonderdeel de schending van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald door de creatie van mogelijke problemen in de waterhuishouding. Door te verwijzen naar haar motivatienota, waar zij in detail bespreekt waarom er redelijkerwijze problemen te verwachten zijn in de waterhuishouding, zet zij de wijze uiteen waarop artikel 4.3.1, §1, 1° b) VCRO volgens haar geschonden is.

De exceptie wordt verworpen.

1.4

De verzoekende partij meent nog dat de bestreden beslissing in strijd is met artikel 640 BW, aangezien er geen compensatiemaatregelen genomen zijn om ervoor te zorgen dat er geen extra hoeveelheid water en/of groter debiet gegenereerd wordt door de ophoging van het perceel.

De Raad merkt echter op dat een stedenbouwkundige vergunning op grond van artikel 4.2.22, §1 VCRO steeds wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. De Raad is dan ook niet bevoegd om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten, die door de bestreden beslissing zouden zijn aangetast.

Gelet op de onbevoegdheid van de Raad om te oordelen over subjectieve rechten, is het vierde middelonderdeel onontvankelijk.

1.5

De Raad verklaart het tweede middel in al zijn onderdelen ontvankelijk, uitgezonderd het vierde middelonderdeel.

2.

De Raad begrijpt de aangevoerde schending van de watertoets als de schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 20013 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB).

Artikel 8 DIWB, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, stelt:

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

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

...

§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voorzover die bestaan.

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

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken hetzij dat ten gevolge van de werken waarvoor een vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat ze door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Indien dit niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen.

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert “schadelijk effect” als volgt:

“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen.”

3.

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

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

4.

De bestreden beslissing bevat de volgende watertoets:

“ ...

Het inrichtingsproject graaft de laagste delen van deze terreinen verder af en hoogt enkele relatief lager gelegen delen van het akkerland verder op. Het project creëert aldus netto extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied. In consensus met het polderbestuur worden er bijkomende vergunningsvoorwaarden opgelegd die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd.

...

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Alle in te richten percelen uit dit dossier zijn gelegen binnen het ambtsgebied van de Nieuwe Polder van Blankenberge. Zone 2, 3 en 5 liggen deels binnen of op de rand van effectief overstromingsgevoelig gebied. In deze zones liggen de uit te graven zones volledig of deels binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het op te hogen akkerland binnen zone 2 ligt gedeeltelijk binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het op te hogen deel van zone 5 ligt buiten overstromingsgevoelig gebied. Het zuidelijk deel van het op te hogen akkerland in zone 2 ligt deels binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het inrichtingsproject graaft de laagste delen van deze terreinen verder af en hoogt enkele relatief lager gelegen delen van het akkerland verder op. Het project creëert aldus netto extra berging binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied in het ambtsgebied van de Nieuwe Polder van Blankenberge.

Het polderbestuur had oorspronkelijk een deels ongunstig advies uitgebracht. Tijdens een overleg op 27/01/2017 werden in consensus een aantal aanpassingen overeengekomen die garanderen dat het waterbergend vermogen zoveel als mogelijk gevrijwaard wordt en het hemelwater zo veel als mogelijk vastgehouden en geïnfiltreerd wordt alvorens het op een vertraagde wijze wordt afgevoerd. Mits deze voorwaarden worden nageleefd, en de erfdiensbaarheidszone langs de waterlopen wordt nageleefd, kan gesteld worden dat het project geen negatieve impact zal hebben op de waterhuishouding.”

Het advies van de Nieuwe Polder van Blankenberge, zoals geciteerd in de bestreden beslissing, stelt onder andere het volgende:

“ ...

- Voorwaardelijk gunstig voor de zones 1 tot en met 4. Als voorwaarde wordt gesteld dat de erfdienstbaarheidszone van 5 m., landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de oever van de waterlopen palend aan de terreinen volledig dienen vrij gehouden te worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterloop. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterlopen opgehaalde stoffen (maai- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.

De waterloop 0.3.9. in zone 1 wordt gedeeltelijk vervangen door het nieuwe tracé van de voorziene nieuwe waterloop.

- Ongunstig voor de zones 5 tot en met 8 omwille van volgende redenen:

O Er mag geen verlies aan buffercapaciteit voor water zijn in deze gebieden.

O Bestaande grachten moeten in het watersysteem behouden blijven of gecompenseerd worden door de aanleg van een nieuwe gracht of buffer.

O Laantjes en nieuwe buffers moeten vertraagd afvoeren naar de nabij gelegen waterlopen of grachten.

O Bovendien moeten de grachten bereikbaar blijven voor onderhoud;

O Het raamakkoord voor Uitkerkse Polders is tot nog toe niet goedgekeurd. Dit raamakkoord zou de compensaties voor verlies aan ruimte voor water ten gevolge van toekomstige natuurinrichtingen in dit gebied regelen. Dit is van uiterst belang voor de waterbeheersing zowel in de boezem als in het ganse stroomgebied van de Blankenbergse vaart waarvan de lozing getijgebonden is.

...

Naar aanleiding van dit deels ongunstig advies werd een overleg georganiseerd waar een consensus werd bereikt om de oorspronkelijke plannen aan te passen en aan de opmerkingen van de Polder tegemoet te komen. Het Polderbestuur heeft vervolgens haar advies als volgt herzien:

“Het Polderbestuur adviseert de aanvraag voorwaardelijk gunstig en legt volgende voorwaarde op: 'De erfdienstbaarheidszone van 5 m., landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de oever van de waterlopen palend aan de terreinen dienen volledig vrij gehouden te worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterlopen. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterlopen opgehaalde stoffen (maai- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.”

5.

Dit voorwaardelijk gunstig advies wordt vervolgens opgenomen als na te leven voorwaarde in de bestreden beslissing. Met de verwerende en de tussenkomende partij dient te worden opgemerkt dat de bestreden beslissing wel degelijk een waterparagraaf bevat waaruit blijkt dat de verwerende partij de aanvraag heeft onderworpen aan een afdoende watertoets.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij noch dit gunstig advies van de waterbeheerder, noch de opgelegde maatregelen concreet bespreekt en weerlegt in haar verzoekschrift. Om een schending van artikel 8 DIWB aannemelijk te maken, volstaat het niet voor de verzoekende partij om louter te stellen dat de impact van de werken op haar percelen niet geëvalueerd werd en er geen rekening werd gehouden met de specifieke situatie van de polders. Hoewel de motivatienota van de verzoekende partij op een uitgebreide wijze de waterhuishoudingsproblematiek uiteenzet, mist het concrete wetenschappelijke onderbouwing met bronvermelding om de kennelijke

onredelijkheid van de beoordeling van het Polderbestuur en de verwerende partij aan te tonen. Deze motivatienota kan worden beschouwd als een betoog waar de verzoekende partij haar eigen mening en visie op de situatie weergeeft, doch niet als een draagkrachtig bewijs om het niet afdoende karakter van de watertoets aan te tonen.

Dit geldt des te meer aangezien het advies van het Polderbestuur dient beschouwd te worden als een advies van een deskundig orgaan, dat moet geacht worden afdoende deskundigheid te bezitten om te oordelen over het al dan niet strijdig zijn van een project met de doelstellingen en beginselen voorzien in het DIWB.

Dat de watertoets alleen beoordeeld werd op schaal van het totale project klopt niet, aangezien, zoals uit de adviezen en de bestreden beslissing blijkt, de watertoestand per zone werd bekeken. Naar aanleiding van het advies van de Nieuwe Polder worden in de onderscheiden zones ook verschillende voorwaarden opgelegd.

De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat het aangevraagde zal leiden tot schadelijke effecten op het watersysteem en dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig gehandeld heeft. Aangezien de verzoekende partij de schending van de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet verder uiteenzet, ligt er evenmin een schending voor van artikel 4.3.1, §1, 1° b) VCRO.

6.

De middelen worden verworpen.

VII. VERZOEK TOT ANONIMISERING

De verzoekende partij vraagt de anonimisering van de publicatie van het tussen te komen arrest.

Artikel 46 DBRC-decreet bepaalt dat op uitdrukkelijk verzoek van een natuurlijke persoon die partij is bij het geding, bij de publicatie van het arrest, dienst identiteit kan worden weggelaten.

Er zijn geen redenen die zich tegen dit verzoek verzetten. Het arrest wordt geanonimiseerd.

VIII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

IX. RECHTSPLEGINGSVERGOEDING

In haar wederantwoordnota vordert de verzoekende partij dat de verwerende partij verwezen wordt in de kosten, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

De verwerende en de tussenkomen partij formuleren eenzelfde vordering ten aanzien van de verzoekende partij.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

Afgezien van het gegeven dat de vordering tot vernietiging van de verzoekende partij wordt verworpen, kan een partij enkel van een rechtsplegingsvergoeding genieten wanneer zij zich heeft laten vertegenwoordigen door een advocaat. Aan de verzoekende partij is het bijgevolg niet mogelijk om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

Met toepassing van voormelde bepaling kan aan de verwerende partij een rechtsplegingsvergoeding toegekend worden, aangezien zij door het verwerpen van de vordering tot vernietiging als de in het gelijk gestelde partij dient te worden beschouwd.

Het volstaat om het door de verwerende partij gevorderde basisbedrag, begroot op 700 euro, aan de verwerende partij toe te kennen, ten laste van de verzoekende partij.

Artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet bepaalt uitdrukkelijk dat de tussenkomende partij niet kan worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding kan genieten.

Bijgevolg wordt het verzoek van de verzoekende en de tussenkomende partij verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 februari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT