

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1617/0098 van 27 september 2016
in de zaak 1213/0410/SA/3/0442

In zake: de heer **Armand VAN DAMME**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter MEIRSMAN
kantoor houdende te 9660 Brakel, Donkerstraat 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Leen LIPPEVELDE

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de heer **Ivan HERREGODTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 februari 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 26 maart 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 17 september 2012 verworpen. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning na het slopen van de bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Geraardsbergen, Zakkaai 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 0105K2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van 20 oktober 2015 met nummer RvVb/S/1516/0126 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen. Vermeld arrest werd aan de partijen betekend met een aangetekende brief van 4 november 2015.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 2 december 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter MEIRSMAN die het woord voert voor de verzoekende partij, mevrouw Leen LIPPEVELDE die het woord voert voor de verwerende partij en advocaat Nele ANSOMS die het woord voert voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Op deze zitting verklaren de procespartijen om een bemiddeling op te starten.

3.

Met een tussenarrest van 3 mei 2016 met nummer RvVb/A/1516/1036 heeft de Raad het verzoek tot bemiddeling ingewilligd en bepaald dat de termijn voor de bemiddelingsopdracht loopt tot en met 17 juni 2016.

De behandeling van de zaak is verdaagd naar de openbare zitting van 21 juni 2016. Op de openbare zitting van 21 juni 2016 wordt de zaak in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de zitting van 28 juni 2016. Op de openbare zitting van 28 juni 2016 wordt de zaak in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de zitting van 16 augustus 2016.

Op de openbare zitting van 16 augustus 2016, waarop alle procespartijen schriftelijk zijn verschenen, stelt de kamervoorzitter vast dat de procespartijen niet tot een akkoord gekomen zijn en dat de bemiddeling wordt stopgezet. De zaak wordt bijgevolg ten gronde in beraad genomen.

5.

Aanvankelijk hebben twee verzoekende partijen de vordering ingesteld. De Raad heeft met het arrest van 20 oktober 2015 met nummer RvVb/S/1516/0126 het beroep van mevrouw Arlette VITS onontvankelijk verklaard aangezien zij geen administratief beroep had ingesteld bij de verwerende partij.

6.

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 Ivan HERREGODTS verzoekt met een aangetekende brief van 27 mei 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juni 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 5 juni 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het vernieuwbouwen van een eengezinswoning*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 februari 2005 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 20/1 ‘Zakkaai-Sint-Annastraat-Weverijstraat-Denderstraat’, meer bepaald in een verwevingsgebied wonen-openbaar nut, waar wonen als hoofdbestemming toegelaten is. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De nv Waterwegen en Zeekanaal brengt op 19 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

De aanvraag dient rekening te houden met de volgende voorwaarden:

- *De aftappunten voor hergebruik dienen op de plannen te worden aangeduid;*
- ***Wegens de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied dat recent is overstroomd, dien overstromingsvrij te worden gebouwd:*** *het vloerpeil van de woonst dient op minstens +18,67mTAW te liggen, d.w.z. 30 cm hoger dan het waargenomen maximale overstromingspeil. Vermits geen precieze opgave van hoogte in mTAW is vermeld in het dossier, kan W&Z het bovenstaande niet aftoetsen. In geen geval kan W&Z aansprakelijk worden gesteld voor het overstromen van de nieuwe woonst;*
- *De (kruip)kelder moet overstroombaar zijn;*
- *Er mag geen overstromingswater in de hemelwaterput of de riolering binnendringen. Het is niet duidelijk of hier de nodige maatregelen worden getroffen (terugslagkleppen, ...).*

...”

Na nieuwe gegevens te hebben bijgebracht, heeft de nv Waterwegen en Zeekanaal de aanvraag opnieuw geanalyseerd. Op basis van deze nieuwe gegevens geeft de nv Waterwegen en Zeekanaal op 20 september 2012 een aangepast voorwaardelijk gunstig advies dat als volgt luidt:

“ ...

De voorwaarden, zoals gesteld in het oorspronkelijke advies, waren:

...

Volgende gegevens werden aan het dossier toegevoegd:

- technisch opmetingsplan geeft het peil t.h.v. de woning (straatniveau: 17,95 – 18,05mTAW) en de dorpel van de woning (18,24mTAW) weer;
- de woning wordt ontworpen met watervaste materialen en het peil van de laagst gelegen woonruimte is op 1,33m boven de dorpel ontworpen (= 19,57mTAW);
- er kwam geen water binnen tijdens de laatste wateroverlast ondanks dat het hoogste waterpeil van de Dender toen 18,37mTAW was (fotomateriaal aangeleverd door aanvrager, wel niet genomen tijdens het hoogste waterpeil). Fotomateriaal van W&Z tijdens hoogste waterstand toont aan dat de ganse Zakkaai onder water stond behalve t.h.v. de Wijngaardbrug (= t.h.v. het perceel in deze aanvraag) waar de straat iets hoger ligt. Hogere waterpeilen bij toekomstige wateroverlast kunnen echter niet uitgesloten worden waardoor W&Z bij opgave van het vloerpeil 30cm extra voorziet bovenop het hoogst waargenomen waterpeil;
- er word voorzien in een tijdelijke waterkering d.m.v. sandwichpanelen, die aan de staalstructuur van de straatgevel bevestigd zullen worden.

Op basis van deze gegevens kan W&Z de eerder gegeven voorwaarden als volgt nuanceren:

1. aftappunten hergebruik -> voorwaarde blijft geldig;
 2. vloerpeil -> W&Z houdt vast aan het feit dat het vloerpeil van het woongedeelte +18,97mTAW dient te liggen, aangezien het een risicostraat betreft op overstromingen. Aangezien de aanvrager de laagst gelegen woonruimte op 19,75mTAW voorziet, zal enkel de inkomhal en de (kruip)kelder op een lager peil gelegen zijn en dus ingeval van hogere waterpeilen in de toekomst kunnen overstromen. Bovendien zal de aanvrager instaan voor tijdelijke waterkering waardoor het overstromingsrisico in de laagst gelegen delen van de woning kleiner wordt. Dit is aanvaardbaar voor W&Z, onder de voorwaarde dat W&Z in geen geval aansprakelijk kan worden gesteld voor het overstromen van de nieuwe woonst indien de aanvrager ervoor kiest om het vloerpeil van de laagst gelegen gedeelten van het huis lager dan +18,67mTAW te voorzien;
 3. (kruip)kelder -> voorwaarde blijft geldig;
 4. Hemelwaterput/riolering -> voorwaarde blijft geldig.
- ...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 17 september 2012 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het betrokken pand is gelegen in de stadskern van Geraardsbergen, langsheen een gemeenteweg. Het perceel waarop deze woning staat is L-vormig en is momenteel bijna volledig volgebouwd. Achteraan het perceel bevindt zich nog een open ruimte met een diepte van 6,1m. Aan de overzijde van de straat loopt de Dender.

De aanvraag beoogt de bestaande woning te slopen en een nieuwbouw eengezinswoning te bouwen. Het gelijkvloers zal volledig dichtgebouwd worden en hier zal ruimte voorzien worden voor een berging/garage/kelder en/of praktijkruimte. Op de 1^e verdieping zullen de leefruimtes, een bureau en een terras worden voorzien. Op de 2^e verdieping en de zolderverdieping zullen slaapruimtes, badruimtes en een terras aan de straatzijde worden voorzien.

Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwingstypes, variërend in bouwhoogte, architectuurstijl en materiaalgebruik.

Beoordeling van de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is conform met de bepalingen van het BPA Zakkaai-Sint-Annastraat-Weverijstraat-Denderstraat.

Voorliggende vraag diende niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek. Niettegenstaande werd door de eigenaar van het links aanpalende perceel een schrijven met opmerkingen ingediend. Deze opmerkingen handelen over privacyproblemen (1), een heersende erfdienstbaarheid (2) (raam met uitzicht op aanpalend perceel) (2) en de aanwezige overstromingsproblematiek (3). Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vast dat de erfdienstbaarheid behouden zal blijven door het voorzien van een lichtschacht (2), voor (3) wordt verwezen naar de watertoetsparagraaf. Op de 1^e verdieping zal een terras worden voorzien. Ter hoogte van de perceelsgrens zal een muur worden voorzien zodat inkijk in de aanpalende percelen zal worden beperkt (3).

De woning zal opgericht worden binnen een stedenbouwkundig gangbaar dwarsprofiel. Het perceel zal op het gelijkvloers niveau volledig volgebouwd worden doch er zal nog buitenruimte voorzien worden onder de vorm van 2 terrassen. De woning zal een hedendaagse vormgeving hebben en zal uitgevoerd worden in traditionele bouwmaterialen. Zodoende kan gesteld worden dat de geplande werken in de omgeving zullen inpassen.

Screening belangrijke milieugevolgen

Het betrokken terrein is gelegen op een relevante afstand van een vogel- of habitatrictlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied. De aanvraag is van die aard dat er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, zowel op het terrein zelf als in de omgeving van het project.

Integraal waterbeheer

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening afval- en hemelwater (GVA).

Voor het plaatsen van een regenwaterput kan onder bepaalde voorwaarden ene premie bij de stad worden aangevraagd. Gelieve hiervoor vóór aanvang van de werken contact op te nemen met het departement GIP.

Het hemelwater afkomstig van de groendaken wordt best niet in de hemelwaterput opgevangen voor hergebruik. Dit hemelwater dient wel op de regenwaterafvoerleiding te worden aangesloten.

...

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, een aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende (bouw)project voorziet in het bouwen van een woning na het slopen van de bestaande woning. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, Waterwegen en Zeekanaal. Het advies van Waterwegen en Zeekanaal van 19/7/2012 was voorwaardelijk gunstig. Op basis van enkele nieuwe gegevens van de aanvrager werd een aangepast voorwaardelijk gunstig advies verleend.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

...

Er werd tevens een gunstig advies verleend door de preventieadviseur van de stad Geraardsbergen. In dit advies wordt gesteld dat er geen significante schadelijke effecten m.b.t. het aspect gewijzigde infiltratie en m.b.t. het overstromingsaspect worden verwacht en dat er geen extra ruimte voor water wordt ingenomen door het project.

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij beide adviezen en concludeert dan ook dat de aanvraag de watertoets doorstaat mits de opgelegde voorwaarden in beide adviezen worden nageleefd.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 december 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 20 december 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Feitelijke en juridische gronden

...

1.1 Planologische voorschriften

- *Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.*
De bouwplaats ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

...

- *Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het op 23 februari 2005 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 20/1 Zakkaai-Sint-Annastraat-Weverijstraat-Denderstraat, dat de bestemming van dit gebied wijzigt. Volgens het grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een verwevingsgebied wonen-openbaar nut, waar wonen als hoofdbestemming toegelaten is.*
- *Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.*

...

1.3 Externe adviezen

Op 19 juli 2012 werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht door Waterwegen en Zeekanaal NV. Op basis van enkele nieuwe gegevens van de aanvrager werd op 20 september een aangepast voorwaardelijk gunstig advies verleend.

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De bouwplaats bevindt zich in het centrum van de stad, en is gelegen in de Zakkaai, met aan de overzijde van de straat de Dender. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwingstypes, variërend in bouwhoogte, architectuurstijl en materiaalgebruik.

Onderhavig perceel is L-vormig en heeft een straatbreedte van 10,17 m, een diepte van circa 19 m ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens en een diepte van 5,17 m ter hoogte van de rechter scheidsgrens. De eigendom is bebouwd met een eengezinswoning

van 2 bouwlagen afgedekt met een zadeldak, met een eenlaagse achterbouw. Achteraan op het perceel bevindt zich nog een open ruimte van 6,14 m.

Voorliggende aanvraag beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwbouw eengezinswoning. Het gelijkvloers wordt volledig dichtgebouwd en wordt ingericht met een berging/2 garages/inkom/kelder. Op de eerste verdieping zullen de leefruimtes, een bureau en een terras worden voorzien. Op de 2e verdieping en de zolderverdieping zullen slaapruimtes, badruimtes en een terras aan de straatzijde worden voorzien.

De bouwhoogte is overeenkomstig het straatbeeld en blijft onder de 12 m. Als gevelmaterialen is gekozen voor panelen in grijs graniet, bronskleurige glazen panelen en de dakbedekking in zink, staande naad.

De platte daken zijn allen opgevat als groendak. De materiaalkeuze voor het gelijkvloers en de kelder zijn waterongevoelig, en ook de inrichting van deze ruimtes wordt zodanig opgevat en beperkt dat in geval van wateroverlast de schade zo beperkt mogelijk blijft.

...

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied dat recent is overstroomd. Het is een van nature overstroombaar gebied buiten het huidige winterbed van de Dender en in een risicozone voor overstroming. Het hoogst waargenomen peil tijdens de wateroverlast van 2010 was ter hoogte van het bedieningsgebouw van de sluis te Geraardsbergen 18,37 m.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een hemelwaterput van 10 000 liter met aftappunten voor het hergebruik van 2 wc's, een wasmachine en drie dienstkranen.

En wordt een halfondergrondse kelder voorzien tot 1,28m onder de dorpel. Bij de laatste overstroming van 2010 steeg het water tot ongeveer 50cm onder het actuele vloerpeil. Er wordt een mobiele waterkering (panelen van 60 cm hoog) voorzien die wordt aangebracht tegen de metaalconstructie van de straatgevel in geval van wateroverlast.

Het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV is voorwaardelijk gunstig.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

...

Mits rekening gehouden wordt met alle voorwaarden gesteld in het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV., is er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten en worden de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad.

2.2 Juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA 20/1 Zakkaai-Sint-Annastraat-Weverijstraat-Denderstraat als meest recente en gedetailleerde plan.

Een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg, dat de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring

heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen het plangebied wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van een woning na het slopen van een bestaande woning, is volledig in overeenstemming met de voorschriften van bijzonder plan van aanleg.

In verband met de afvoerbuizen, regenpijpen en erfdienstbaarheden moet verwezen worden naar volgend artikel uit de codex:

“Art. 4.2.22 § 1 Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten ...”

Betwistingen van burgerrechtelijke aard dienen voor de geëigende rechtbanken beslecht te worden.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een ééngezinswoning na het slopen van een bestaande woning gelegen in het centrum van Geraardsbergen. De bouwplaats betreft een L-vormig perceel dat volledig ingesloten ligt tussen andere eigendommen, met linksaanpalend de eigendom van appellant.

De woning wordt opgericht binnen stedenbouwkundig gangbare afmetingen. Het ontwerp voorziet een volume dat qua gabariet aansluit bij de aanpalende woningen. Het gelijkvloers niveau wordt volledig volgebouwd doch er wordt voldoende buitenruimte voorzien onder de vorm van 2 terrassen in voor- en achtergevel, hetgeen de woonkwaliteit ten goede komt. Het terras dat voorzien is achteraan de woning op de eerste verdieping zal geen invloed hebben op de privacy van de aanpalende eigendommen, gezien er ter hoogte van de perceelsgrens een muur wordt voorzien zodat de inkijk beperkt wordt.

Betreffende het raam van de badkamer van de woning Zakkaai nr. 3 wordt vastgesteld dat de erfdienstbaarheid behouden zal blijven door het voorzien van een lichtschacht. De impact hiervan op het gebruiksgenot van dit atypisch raam is niet van die aard dat deze dient te leiden tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd te worden dat het ontwerp niet resulteert in een hinder voor de aanpalenden die de maat van normale burenhinder in dergelijke gebieden overstijgt.

Het ontwerp toont aan hoe een op kleinschalig ingesloten perceel toch een kwalitatieve hedendaagse eengezinswoning kan opgetrokken worden, het ontwerp verdient dan ook een positieve appreciatie.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de watertoets. De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij zich vergist voor wat betreft haar motivering aangaande de watertoets. Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

De Zakkaai ligt in een effectief overstromingsgebied. ett Q9,,<4

Verzoekers verwijzen naar het Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003.

*Zo stelt de Deputatie Oost-Vlaanderen dat het advies van Waterwegen en Zeekanaal **voorwaardelijk** gunstig is.*

In het advies van Waterwegen en Zeekanaal worden volgende opmerkingen geformuleerd, welke door de bevoegde administratieve instanties zonder scrupules naast zich neer worden gelegd.

Niet limitatief halen verzoekers volgende punten aan:

- *Wegens de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied dat recent is overstroomd, dient overstromingsgevoelig te worden gebouwd. Er wordt door W&Z gesteld dat geen precieze opgave van de hoogte wordt gedaan van het vloerpeil van de woning. Het vloerpeil dient op minsten +18,67m TAW te liggen, d.w.z. dat er 30 cm hoger dan het waargenomen overstromingspeil moet worden gebouwen.*
- *W&Z stelt dit niet te kunnen aftoetsen aangezien dit gegeven niet werd opgegeven bij de indiening van de aanvraag tot bouwvergunning. Er wordt gesteld dat de inkomhalen kruipkelder ingeval van hogere waterpeilen kunnen overstromen.*
- *Het is niet duidelijk of de nodige maatregelen genomen worden teneinde te verhinderen dat er overstromingswater in hemelwaterput of riolering binnendringen. Respons van vergunninghouders is "dat er maatregelen zullen getroffen worden". Dit biedt evenwel geen enkele garantie voor verzoekers, gezien de erfdienstbaarheden en gezamenlijke afwatering.*

De Deputatie Oost-Vlaanderen heeft hier niet voldoende de verschillende belangen afgewogen en heeft gesteld dat het een positief advies betreft van W&Z daar waar het een voorwaardelijk gunstig advies is.

Voorwaardelijk gunstig houdt in dat bepaalde punten nog dienen te worden aangepast en dat dan pas sprake kan zijn van een gunstig advies.

Verzoekers stellen dat de Deputatie Oost-Vlaanderen dan ook niet op gepaste manier heeft het advies geïnterpreteerd van W&Z.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In tegenstelling tot wat verzoekers beweren, heeft de deputatie duidelijk vermeld dat het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV voorwaardelijk gunstig is. Bovendien heeft de deputatie bij de watertoets geoordeeld (zie stuk 11, p. 6) dat, mits rekening wordt gehouden met alle voorwaarden gesteld in het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv, er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is en de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad.

De deputatie heeft de opmerkingen uit het voornoemde advies dan ook niet naast zich neergelegd, integendeel. In de bestreden beslissing worden deze voorwaarden uit het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV zelfs als een determinerend element beschouwd bij de beoordeling van de watertoets.

...”

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomen de partij daar nog aan toe:

“ ...

17. Zoals in de uiteenzetting van de relevante feitelijke voorgaanden reeds werd aangevoerd, werd aanvankelijk inderdaad een voorwaardelijk advies verleend door W&Z. In dit advies, dat dateert van 19 juli 2012 ..., werd gewezen op een aantal onduidelijkheden. Tussenkomen de partij werd hiervan op de hoogte gebracht, en bracht (na overleg met W&Z ...) een aantal verduidelijkingen aan op de plannen (aangeduid in rood). Deze verduidelijkingen volstonden klaarblijkelijk voor W&Z. Op 20 september 2012 werd immers een nieuw advies verleend ..., dat het college toeliet de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

18. Verzoekers lijken in hun uiteenzetting volledig abstractie te maken van het voorgaande. De Deputatie gaf zich hiervan rekenschap. De bestreden beslissing stelt immers:

...

19. Bovendien werd in de bestreden beslissing een zeer uitvoerige watertoets doorgevoerd:

...

20. Er werd wel degelijk aandacht besteed aan het aspect 'water'. Het middel van verzoeker is niet gegrond.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij onvoldoende heeft gemotiveerd inzake de watertoets. Zij wijst daarvoor naar het voorwaardelijk gunstig advies van de nv Waterwegen en Zeekanaal stellende dat de verwerende partij de opmerkingen in dit advies zonder scrupules naast zich neer heeft gelegd. Verder stelt ze dat de verwerende partij louter stelt

dat het een gunstig advies betreft daar waar er voorwaarden zijn zodat eerst deze voorwaarden moeten vervuld zijn alvorens het advies als gunstig kan beschouwd worden.

2.

De Raad stelt vast, rekening houdende met de stukken van het dossier, dat de nv Waterwegen en Zeekanaal twee maal een voorwaardelijk gunstig advies gaf en dat zulks ook met zoveel woorden wordt vermeld in de bestreden beslissing. Naar aanleiding van het eerste advies vervolgde de tussenkomen de partij haar plannen en werd een bijgestuurd voorwaardelijk gunstig advies verleend.

De verwerende partij heeft, zo blijkt uit de bestreden beslissing, rekening gehouden met het voorwaardelijk karakter van dit advies stellende dat, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, er geen schadelijk effect valt te verwachten voor het watersysteem en dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad zijn. Deze beoordeling past binnen de watertoets waar aan vergunningen voorwaarden mogen worden opgelegd zodat geen schadelijk effect ontstaat of dit zoveel mogelijk wordt beperkt.

Of de tussenkomen de partij bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vermelde voorwaarden al dan niet nakomt, is een handhavingsvraag maar kan op zich niet leiden tot de onregelmatigheid, en bij uitbreiding de vernietiging, van de bestreden beslissing. De verzoekende partij toont niet aan dat, rekening houdend met de opgelegde voorwaarden, er alsnog een gevaar op schadelijke effecten zou bestaan en evenmin dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk, dan wel onzorgvuldig, is.

3.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van erfdienstbaarheden, de lichten en de zichten en de stelling dat de woning wordt opgericht binnen stedenbouwkundig gangbare afmetingen. Ze meent verder dat de verwerende partij niet nader ingaat op het verlies aan licht en privacy.

Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

Verzoekers kunnen de argumentatie van de Deputatie Oost-Vlaanderen niet volgen voor wat de besluitvorming aangaande de erfdienstbaarheden en de lichten en uitzichten betreft.

Voorts gaat de Deputatie niet in op de werken welke zullen leiden tot een verlies aan licht en privacy.

Met een enkele zinsnede maakt de Deputatie zich daar van af, een duidelijk gebrekkige motivering.

De Deputatie stelt dat de woning wordt opgericht binnen stedenbouwkundig gangbare afmetingen.

Het badkamerraam:

Er zal een onmiddellijke waardevermindering zijn van de woning van verzoekers, er zal door de bouw van de lichtschacht geen afdoende verluchting meer zijn van de badkamer van verzoekers, er zal een totaal gebrek aan privacy zijn. Een lichtschacht is immers geen verluchtingsschacht.

Daar waar verzoekers nu hun raam van de badkamer openen en van frisse buitenlucht en rechtstreeks licht kunnen genieten, zal dat niet meer mogelijk zijn volgens de plannen van vergunninghouders.

Immers wordt een grote lichtschacht gebouwd aan dit raam waardoor zij ingesloten worden. Het zal een beklemmend gevoel tot gevolg hebben, de verluchtingsmogelijkheden beperken en veel licht wegnemen.

De Deputatie gaat hier niet voldoende op in.

Het betreft een actieve erfdienstbaarheid waarbij verzoekers minstens door verjaring een vensterrecht hebben.

Zoals vergunninghouders zelf aanhalen in hun begeleidende nota kunnen deze erfdienstbaarheden de oprichting van een naburig gebouw hinderen aangezien de inhoud van de erfdienstbaarheid steeds moet gerespecteerd blijven.

De erfdienstbaarheden werden reeds lange tijd verkregen en dienen te worden gerespecteerd.

Het volstaat niet te stellen dat de burgerlijke geschillen dienen te worden behandeld door de burgerlijke rechtbanken aangezien het de vergunnende overheid is die dient in te staan voor de goedkeuring van de vergunningen welke aan alle geldende regelgevingen voldoen. De weigering van de Deputatie om hierover standpunt in te nemen, leidt tot grote schade voor verzoekers.

Privacy en dakterras:

Het terras dat voorzien is achteraan de woning op de eerste verdieping zal zeggegd geen invloed hebben op de privacy van de aanpalende eigendommen, gezien er ter hoogte van de perceelgrens een muur wordt voorzien zodat de inkijk beperkt wordt.

Beperkt doch niet weggenomen. Bovendien wordt geen rekening gehouden met waardevermindering van de woning van verzoekers door dergelijke constructie.

Bovendien stellen vergunningshouders dat zij de tuinmuren zo laag mogelijk wensen te houden in hun beschrijvende nota bij de aanvraag tot bouwvergunning.

Ze stellen dat dit een gemeenschappelijke keuze is tussen burens en dat privacy eveneens kan verkregen worden door groenaanplanting en lichte afrasteringen.

Vertaald houdt dit in dat vergunninghouders geen enkele garantie bieden dat de privacy van verzoekers zal worden gegarandeerd.

De Deputatie heeft zich niet de moeite getroost deze nota grondig door te nemen.

Verzoekers stellen terecht dat het geen goed bestuur is dergelijke flou artistique goed te keuren.

De Deputatie Oost-Vlaanderen stelt dat er dient te worden besloten dat het ontwerp niet resulteert in een hinder voor de aanpalenden die de maat van normale burenhinder in dergelijke gebieden overstijgt.

Verzoekers halen volledigheidshalve de regels van de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht nog eens aan:

- Een recht uitzicht op een terras kan enkel als de afstand tot de buur minstens 1,90m bedraagt*
- Tussen schuine zichten en het naastliggende goed dient minstens 0,60m afstand te zijn*
- Deze afstand wordt gerekend van het buitenvlak van de muur waarin de opening gemaakt wordt, en, indien er balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken zijn, van hun buitenrand tot aan de scheidingslijn van beide eigendommen.*

De afwateringen en andere erfdienstbaarheden

Verzoekers stellen dat dit niet afdoende wordt behandeld door de Deputatie Oost-Vlaanderen.

Er werd geen openbaar onderzoek gevoerd in dit dossier, waardoor de toetsing door College van Burgemeester en Schepenen alsook door de Deputatie grondig en afdoende dient te gebeuren.

Er zijn tal van erfdienstbaarheden waarop verzoekers zich steeds hebben beroepen en waaraan de Deputatie geen motivering liet verloren gaan

De problematiek van de regenpijpen werd niet behandeld door de Deputatie.

Immers lopen de regenpijpen van beide huizen aan de voorkant op de Zakkaai 1 naar de riolering. Voor wat de regenpijpen aan de achterkant betreft, lopen de regenpijpen van beide huizen op Zakkaai 3 om daar naar de vergaarput te lopen gelegen op Zakkaai 1.

De afvoerbuizen van de badkamer van Zakkaai 3 lopen in het pand Zakkaai 1 om daar in een vergaarput terecht te komen.

Er werd hier niet voldoende op ingegaan door de vergunnende instanties.

Immers zullen de verbouwingen verregaande gevolgen hebben voor de Zakkaai 3 en worden nergens garanties geboden voor het verhinderen hiervan.

Verzoekers stellen dat bij aanvang van de werken zij ernstige schade aan de woning zullen hebben.

Er dient eerst een behoorlijke studie van alle leidingen dienen te gebeuren.

Verder stellen verzoekers dat de beweringen van vergunninghouders dat de woning totaal vervallen zou zijn en in slechte staat, ongefundeerd zijn.

Verzoekers voegen de foto's van de binnenkant van de woning gelegen aan de Zakkaai nr. 1 en stellen dat vergunninghouders enkel wensen grote werken met ingrijpende gevolgen uit te voeren uit louter esthetisch aspect, niet omdat zij dit dienen te doen voor de instandhouding van de woning.

Er dient dan ook binnen het huidige volume te worden verbouwd en gebouwd, zonder deze ingrijpende veranderingen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Vooreerst moet worden opgemerkt dat conform artikel 4.2.22, §1 VCRO een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten, zodat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning derhalve geen beslissing inhoudt betreffende deze rechten. Verder behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet geschillen over burgerlijke rechten uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de deputatie en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten, noch over de eventuele miskennis van deze rechten. De deputatie heeft dan ook terecht geen beoordeling gemaakt omtrent erfdienstbaarheden, afvoerbuizen en regenpijpen.

Wat de lichtschacht betreft, blijkt dat deze wordt voorzien om de erfdienstbaarheid van verzoekers te garanderen. De deputatie heeft hieromtrent geoordeeld dat de impact ervan op het gebruiksgenot van dit atypisch raam te beperkt is om aanleiding te geven tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

Aangaande het dakterras heeft de deputatie vastgesteld dat deze geen invloed zal hebben op de privacy van de aanpalende eigendommen, zijnde o.m. het perceel van verzoekers, aangezien ter hoogte van de perceelsgrens een muur wordt voorzien, zodat de inkijk beperkt wordt. Verder heeft de deputatie geoordeeld dat de eventuele hinder die door het aangevraagde zou worden veroorzaakt ten aanzien van de aanpalenden de mate van normale burenhinder niet overstijgt.

Verzoekers tonen niet aan, noch maken ze aannemelijk dat de beperkte inkijk door het dakterras en de beperking van het gebruiksgenot (beperkte verluchtingsmogelijkheid volgens verzoekers) de normale mate van burenhinder zal overstijgen.

Verzoekers beweren dat ze bij de aanvang van de werken ernstige schade aan de woning zullen hebben. Verzoekers tonen echter niet aan dat er bij de uitvoering van de werken geen technische maatregelen zouden kunnen genomen worden om eventuele schade aan hun leidingen te voorkomen.

...”

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomenende partij daar nog aan toe:

“ ...

22. Opnieuw gaan verzoekers met hun argumentatie in tegen de duidelijke tekst van de bestreden beslissing. Immers, verwerende partij beoordeelde de door verzoekers aangevoerde hinder wel degelijk in het bestreden besluit.

23. Vooreerst werd terecht opgemerkt dat het al dan niet voorhanden zijn van erfdienstbaarheden of andere burgerlijke rechten niet door de Deputatie beoordeeld dient te worden:

...

24. In tegenstelling tot wat verzoekers doen uitschijnen, volstaat verwerende partij hier niet mee. Immers, in het onderdeel betreffende de goede ruimtelijke ordening, wordt wel degelijk ingegaan op de gevolgen van het vergunde op de woning van verzoekers, en hun leefkwaliteit. Zowel de lichtinval, als verluchting en de privacy worden beoordeeld:

...

25. Verwerende partij verklaarde de argumentatie van verzoekers niet gegrond. Dit betekent evenwel geenszins dat zij er geen rekening mee hield, of ze niet beoordeelde. Het voorgaande toont het tegendeel aan.

26. De Deputatie beoordeelde elk van de elementen die verzoekers aanhalen in hun verzoekschrift:

- de impact van de terrassen op de privacy van de burens
- de impact op de lichtinval en de verluchting via het badkamerraam
- de problematiek van de eventuele erfdienstbaarheden

27. Verzoekers stellen ten onrechte dat geen rekening gehouden werd met deze elementen. Het tegendeel blijkt uit de bestreden beslissing.

28. Verzoekers voeren aan dat de Deputatie ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de waardevermindering die de woning van verzoekers zou ondergaan ingevolge de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning. Zulks is geen stedenbouwkundig argument. Verwerende partij diende er dan ook geen rekening mee te houden bij het verlenen van de vergunning.

29. Verzoekers stellen ten slotte dat het pand waarop de beslissing betrekking heeft zich in goede staat bevindt, zodat een sloop onverantwoord zou zijn, en slechts binnen het bestaande bouwvolume verbouwd zou kunnen worden. Verzoekers laten evenwel na aan te tonen welke regel tussenkomende partij er toe verplicht de bestaande woning te behouden ... Er is geen dergelijke regel voorhanden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat zij niet akkoord kan gaan met het oordeel van de verwerende partij over de erfdienstbaarheid van zichten en lichten en over het verlies aan privacy.

Wat het badkamerraam betreft, meent de verzoekende partij dat er onvoldoende verluchting zal zijn en een totaal gebrek aan privacy. Ze stelt dat er nu geen rechtstreeks buitenlicht meer mogelijk is. Ze hekelt het feit dat de verwerende partij niet op deze argumentatie is ingegaan nu het een actieve erfdienstbaarheid betreft. Ze meent dat de verwerende partij een standpunt had moeten innemen over dit burgerlijk geschil.

Wat de inkijk van het terras op de eerste verdieping achteraan betreft stelt de bestreden beslissing enkel dat de inkijk beperkt wordt. De verzoekende partij wijst er op dat de inkijk dus niet volledig weggenomen wordt. Verder wijst de verzoekende partij in dit kader ook op de waardevermindering. Ze meent dat de verwerende partij ook wat dit aspect betreft geen rekening heeft gehouden met de regels van het Burgerlijk Wetboek over de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht.

Ten slotte is de verzoekende partij van oordeel dat de problematiek van de afwatering en andere erfdienstbaarheden niet voldoende zijn behandeld. Er is geen openbaar onderzoek geweest zodat, volgens de verzoekende partij, zowel het college van burgemeester en schepenen als de

verwerende partij grondig en afdoende moesten toetsen. De problematiek van de regenpijpen is volgens de verzoekende partij onvoldoende behandeld. Ze stelt dat er eerst een onderzoek moet gebeuren van alle leidingen.

De verzoekende partij stelt ook nog dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij beweert, het betrokken pand nog in goede staat is en de tussenkomende partij enkel grote werken wenst uit te voeren vanuit een louter esthetisch aspect.

2.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat in verband met de afvoerbuizen, regenpijpen en erfdienstbaarheden moet worden verwezen naar artikel 4.2.22 VCRO en dat betwistingen van burgerlijke aard voor de geëigende rechtbanken moeten worden beslecht.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO bevestigt het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning en benadrukt tegelijkertijd dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het gevolg hiervan is dat een eventueel probleem met de in het Burgerlijk Wetboek vervatte regeling over lichten, zichten en eventuele andere erfdienstbaarheden niet de wettigheid, maar de potentiële uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing aantast. Mede rekening houdende met artikel 144 van de Grondwet betekent dit ook dat de verwerende partij, die in deze optreedt als een orgaan van actief bestuur, geen standpunt mag innemen over burgerlijke geschillen nu deze uitsluitend toebehoren aan de rechtbanken.

Het komt de verwerende partij, wanneer zij over een bouwaanvraag uitspraak doet, dus niet toe op te treden als rechter om vast te stellen of de subjectieve rechten van derden al dan niet worden miskend, maar wel als bestuursorgaan om te beslissen, door het verlenen of het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de decreetgever is opgedragen, in dit geval de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Het feit dat de verwerende partij zich niet vermag uit te spreken over burgerlijke geschillen, doet evenwel geen afbreuk aan het feit dat de toetsing van de aangevraagde werken aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening een afweging van de wederzijdse belangen van de aanpalende erven impliceert. Bij een dergelijke afweging is het niet uitgesloten dat ook aspecten van burgerlijk recht, zoals bijvoorbeeld de eerbiediging van de privacy, aan bod komen. Dat neemt niet weg dat de betwisting van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet mag vervallen tot een louter pleidooi voor of het afdwingen van subjectieve rechten.

Wat de problematiek van het badkamervenster betreft, dient de Raad vast te stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing hierover wel degelijk een standpunt heeft ingenomen en dat vermeld standpunt op geen enkel ogenblik door verzoekende partij wordt betwist op haar redelijkheid en juistheid. De verzoekende partij geeft wat dat betreft enkel een eigen oordeel weer zonder kritiek te leveren op de bestreden beslissing.

Wat de invloed op de privacy ingevolge het dakterras betreft, dient de Raad opnieuw vast te stellen dat er geen kritiek wordt gegeven op de motivering hieromtrent in de bestreden beslissing. De verzoekende partij komt niet verder dan dat de inkijk enkel beperkt wordt doch niet volledig weggenomen en dat de regels van het burgerlijk wetboek inzake de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht niet worden gevolgd. Wat de naleving van de regels van het Burgerlijk Wetboek betreft, wordt nogmaals verwezen naar artikel 4.2.22 VCRO. Uit de stukken in het administratief dossier

blijkt daarenboven dat het betrokken pand zal gebouwd worden in dicht stedelijk gebied met gesloten bebouwingen. Voor dergelijk gebied is het niet onredelijk te stellen, zoals in de bestreden beslissing gebeurt, dat er enige inkijk moet aanvaard worden. Alleszins moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij de onredelijkheid hiervan niet aantoonst en er enkel een tegengesteld standpunt op nahoudt.

Wat de afwatering en eventuele andere erfdienstbaarheden betreft, moet nogmaals worden herhaald dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van alle burgerlijke rechten. De verwerende partij kan en mag zich hierover niet uitspreken. Zoals reeds eerder gesteld kunnen dergelijke burgerlijke betwistingen enkel de potentiële uitvoerbaarheid aantasten doch niet de wettigheid van de stedenbouwkundige vergunning.

Wat de mogelijke schade aan de woning van de verzoekende partij betreft, is de Raad van oordeel dat dit niet leidt tot de onwettigheid van de verleende vergunning doch enkel een onderdeel uitmaakt van het oordeelkundig uitvoeren van de werken.

Wat de bewering betreft van de verzoekende partij dat de tussenkomende partij perfect het pand had kunnen instandhouden, kan de Raad enkel stellen dat dit geen kritiek is op de bestreden beslissing doch slechts een opportuiniteitsoordeel in hoofde van de verzoekende partij.

4.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

Verzoekers stellen tenslotte dat er sprake is van een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van de motivatieplicht dit alles ingevolge manifeste beoordelingsfouten.

De materiële motiveringsplicht, ingevoerd bij Wet van 29 juli 1991 en in werking getreden op 1 januari 1992, aangevuld met een formele motiveringsplicht, zijn beginselen van behoorlijk bestuur.

Dit houdt in dat beslissingen van de uitvoerende macht gedragen dienen te worden door motieven die rechtstreeks en feitelijk aanvaardbaar zijn en die daarom naar aanleiding van het legaliteitstoezicht moeten kunnen worden gecontroleerd.

Voor wat de formele motiveringsplicht betreft, dient men uitdrukkelijk de redenen weer te geven waarop een beslissing steunt.

Verzoekers stellen dat dit niet voor alle punten het geval is.

Dit geldt onder meer voor wat betreft het akkoord met het advies van W&Z wordt daar erg snel aan voorbij gegaan, zonder enige verdere verklaringen.

De kous is af voor de Deputatie Oost-Vlaanderen wanneer zij zich beperkt tot de stelling dat alles voor de vergunningen in orde blijkt te zijn en dat men zich voor de uitoefening van zijn andere rechten tot de burgerlijke rechtbank dient te wenden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekers werpen op dat de formele motiveringsplicht niet overal is gerespecteerd, onder meer ten aanzien van het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV.

Zoals reeds in het eerste middel is weerlegd, is de deputatie niet voorbijgegaan aan het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV, maar heeft ze de opmerkingen van het advies bijgetreden en als relevant beschouwd voor de beperking van de schadelijke effecten voor het watersysteem.

Het vergunningverlenende bestuur treedt, wanneer het over een bouwaanvraag uitspraak doet, niet op als rechter om vast te stellen of de subjectieve rechten van derde belanghebbenden al dan niet worden miskend, maar wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde bouwaanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de decreetgever is opgedragen, in casu de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening (...).

De bestreden beslissing bevat de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen waarop de deputatie zich steunt, waardoor de deputatie tegemoet is gekomen aan zijn motiveringsplicht.

De deputatie heeft haar beslissing als volgt gemotiveerd (...):

...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de opgenomen motivering afdoende is om de beslissing te ondersteunen.

...”

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomenende partij daar nog aan toe:

“ ...

32. Verzoekers stellen in het derde middel dat er sprake is van een schending van de materiële en formele motiveringsplicht (die zij inhoudelijk blijken te verwarren). Deze argumentatie wordt evenwel op geen enkele wijze uitgewerkt. Tussenkomenende partij kan hierop dan ook niet antwoorden.

33. Tussenkomenende partij kan, zoals reeds in de weerlegging van het tweede middel verduidelijkt werd, slechts vaststellen dat de bestreden beslissing wel degelijk voldoende gemotiveerd werd. De goede ruimtelijke ordening werd afdoende beoordeeld en gemotiveerd. De watertoets werd expliciet en uitvoerig opgenomen in de bestreden beslissing. De bestaanbaarheid met de geldende regelgeving werd nagegaan.

34. Verzoekers laten na aan te geven met welke elementen geen rekening gehouden werd, of welke aspecten manifest foutief beoordeeld werden.

35. *Het derde middel is onduidelijk, en in die zin ontvankelijk, minstens niet gegrond.*
...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt dat de motiveringsplicht niet is nageleefd voor wat betreft het advies van de nv Waterwegen en Zeekanaal. Ze merkt op dat de verwerende partij louter volstaat met vast te stellen dat de vergunning kan worden verleend en dat de verzoekende partij zich voor de uitoefening van andere rechten moet wenden tot de burgerlijke rechtbank.

Met verwijzing naar de beoordeling van het eerste middel, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing duidelijk verwijst naar het betrokken voorwaardelijk gunstig advies en zich hierbij aansluit. Het is dan ook niet nodig om nog eens punt voor punt op dit advies in te gaan nu het advies is opgenomen in de bestreden beslissing en dus gekend is door alle partijen. Er moet geen motivering van de motivering gegeven worden. In zoverre de verwerende partij voor mogelijke geschillen wijst op de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbank, kan de Raad volstaan met een verwijzing naar de beoordeling van het tweede middel.

Voor het overige is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij weliswaar een schending van de motiveringsplicht opwerpt doch nalaat aan te tonen in welke zin de motivering zoals vervat in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn of gebaseerd op foutieve gegevens. Het komt nochtans aan de verzoekende partij, die deze schending opwerpt, toe om aan te tonen waarin de schending van de motiveringsplicht ligt. De Raad beschikt op dit vlak over geen enkele inquisitoriale bevoegdheid.

Het middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Ivan HERREGODTS is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, 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 op 27 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER