

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0031
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0328/A

Verzoekende partij	mevrouw Colette VAN WOLVELAER vertegenwoordigd door advocaat Jacques VANDER SCHELDEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9700 Oudenaarde, Voorburg 3
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 13 juli 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan Jozef MESSIAEN (de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van reeds uitgevoerde terreinaanlegwerken op de percelen gelegen te 9700 Oudenaarde, Donkstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie B, nummers 588A en 589A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 augustus 2017.

Advocaat Henri NOTTEBAERT *loco* advocaat Jacques VANDER SCHELDEN voert het woord voor de verzoekende partij, in persoon aanwezig. De heer Johan KLOKOCKA voert het woord voor de verwerende 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

1.

Op 22 december 2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de aanleg van de oprit naar de woning Kortrijkstraat 292.

Op 11 september 2012 werd door de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Oudenaarde schriftelijk gemeld dat de velden achter haar woning (kadastrale nummers 596, 589, 595 en 591 met een oppervlakte van $\pm 3000 \text{ m}^3$) werden opgehoogd.

Op 18 oktober 2012 werd door de wijkinspecteur van de politiezone Lowazone volgend verslag van plaatsbezoek uitgebracht:

"Inzake de klacht die ik op 15/10/2012 van jullie diensten ontving afkomstig van mevrouw Van Wolvelaer Collete, woonachtig Kortrijkstraat 290, deed ik op 18/10/2012 nazicht ter plaatse.

Ik bevroeg mij vooreerst bij de klaagster die mij verduidelijkte dat vooral de stukken grond, gelegen achter drukkerij Vuye en achter de woning van de eigenaar (Kortrijkstraat 292) opgehoogd werden.

Volgens het kadaster zijn dit de stukken 588A en 589A, dewelke één geheel vormen en bewerkt worden door Vuye Jozef, landbouwer van beroep.

Na bevraging van de heer Messiaen (Kortrijkstraat 292), eigenaar van stuk 589A, verduidelijkte hij mij dat er op de stukken 588A en 589A inderdaad een x-aantal vrachtwagens grond opgevoerd werden omdat er tegen zijn tuin een "zak" was waar het water - bij regenweer - altijd bleef staan.

De heer Messiaen beweert dat de ophoging miniem is en het grotendeels de bedoeling was om de "zak" te vullen zodat het water niet meer op die plaats zou blijven staan. Volgens hem is de ganse oppervlakte van stuk 588A en 589A maximum met 10 centimeter verhoogd.

Vervolgens ging ik ook navraag doen bij Vuye Jozef, dewelke dus de stukken bewerkt. Momenteel staat er een soort gras op de stukken gezaaid dat nu zo'n 10 centimeter hoog staat. Ook Mr Vuye Jozef gaf mij hetzelfde verhaal.

Ikzelf ben echter te weinig in die materie onderlegd en heb geen idee of een stuk grond zomaar mag opgehoogd worden. Zoals eerder gezegd spreken de eigenaar en de bewerker van de stukken grond van een ophoging van max 10 cm maar de klaagster spreekt van een ophoging van veel meer (20 tot 30 cm) Best zou iemand van jullie dienst eens ter plaatse gaan om zelf te bekijken of er al dan niet moet geverbaliseerd worden."

Op 14 november 2013 werd door een toezichter van het stadsbestuur het volgende vastgesteld:

"Het terrein is echter al reeds geploegd, gefreesd en ingezaaid met gras dat ondertussen reeds 10 cm hoog staat waardoor men geen zones van ophoging meer kan onderscheiden. Tegen de oude bestaande voetweg langs het perceel van de klager lijkt mij alles in een ongewijzigde toestand.

Met een spade heb ik enkele willekeurige proefputten gemaakt doch kon hierbij geen onderscheid maken tussen bestaande grond en aangevoerde grond.

Op het moment van mijn plaatsbezoek was er alleszins geen wateroverlast; ondanks het een vrij natte periode geweest is stond er in het grachtje tussen het perceel van de klager en het opgehoogde terrein geen water."

Op 21 november 2013 werd door de verwerende partij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van terreineffeningswerken geweigerd, omwille van de onvolledigheid en onduidelijkheid van het aanvraagdossier.

2.

De aanvrager dient op 23 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van reeds uitgevoerde terreinaanlegwerken” op de percelen gelegen te Oudenaarde, Donkstraat zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in recreatiegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 april 2015 tot en met 6 mei 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 7 mei 2015 voorwaardelijk gunstig:

“... ”

Hogervermeld perceel is gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. S.322 van 2de categorie en valt binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Ons inziens hebben de werken geen schadelijke invloed op de waterhuishouding in de omgeving indien de afwatering van de belendende percelen niet in het gedrang komt

“... ”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“... ”

Watertoets

Het voorliggende project is deels gelegen binnen een mogelijks overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Gelet op art. 3 § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Gelet op het gunstig advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost — Vlaanderen. Volgens voornoemde dienst hebben de werken geen schadelijke invloed op de waterhuishouding in de omgeving indien de afwatering van de belendende percelen niet in het gedrang komt.

Energieprestatieregelgeving

Van toepassing voor aanvragen vanaf 01/01/2006.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp beoogt een regularisatie van een terreinreliëfwijziging. De aanvraag heeft betrekking op gronden welke gelegen zijn langs een gemeentelijke verbindingsweg en die zich situeren in een woonweefsel aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Bevere. De omgeving bestaat uit een lintbebouwing met een verscheidenheid aan bouwtypologieën.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgende de plannen van aanleg+bijhorende voorschriften

Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (KB dd° 24/02/1977 en latere wijziging goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering dd° 29/10/1999). De plaats van de voorgenomen werken ligt binnen een recreatiegebied waarvoor art. 16.5.0 van het KB dd° 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp — gewestplannen en de gewestplannen van toepassing is.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

Bepaling van het plan dat van toepassing is

Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan.

Gelet op het gunstig advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost — Vlaanderen.

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek (zie hoger).

Overwegende dat het hier een regularisatie betreft.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken, niet wordt aangetast.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5. Uitgeruste weg

4.3.6. Maximum volume bedrijfswoningen —niet van toepassing

4.3.7. Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen — niet van toepassing

4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook — niet van toepassing.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden - gunstig - 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.

Voorwaarden:

de werken uit te voeren volgens het plan geïllustreerd als bijlage aan deze beslissing.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen in de zitting van 13/07/2015 het volgende:

(...)

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden:

° De werken uit te voeren volgens het plan geïllustreerd als bijlage aan deze beslissing.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 oktober 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Dit advies is identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 21 oktober 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 december 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de watertoetskaarten in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De percelen bevinden zich niet binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen.

Uit het dossier en de beschrijvende nota blijkt dat de voorgestelde te regulariseren terreinaanlegwerken beogen de waterhuishouding te verbeteren om op deze manier de landbouwkundige gebruikswaarde van het eigendom te verhogen en een betere exploitatie van de gronden te bekomen.

Het oorspronkelijke maaiveld was lager gelegen t.o.v. de omliggende percelen en de straat. Op de profielen is te zien dat het midden van het terrein een ingesloten kom vormde t.o.v. de aanpalende terreinen. Dit gegeven zorgde ervoor dat het oppervlaktewater op het terrein bleef staan en de afwateringsgrachten, waarvan één zuidoostelijk langs het terrein gelegen en een tweede noordoostelijk gesitueerd, niet kon bereiken.

Uit de terreinprofielen kan afgeleid worden dat het zeer aannemelijk lijkt dat het terrein effectief te kampen had met een waterproblematiek en dat de gronden te drassig waren om een efficiënt landbouwgebruik te halen.

Er kan bovendien aangenomen dat onderhavig percelen binnen het lokaal watersysteem geen specifieke bufferfunctie opnemen.

Algemeen kunnen op het terrein nivelleringen toegelaten worden die worden uitgevoerd om de bewerkbaarheid van de landbouwpercelen in hun geheel te verbeteren.

Uit de aanvraag, die in tegenstelling tot een eerdere regularisatie-aanvraag nu wel duidelijk gedocumenteerd is en vergezeld van een grafisch plan opgesteld door een landmeter-expert, blijkt dat de totale ophoging als aanvaardbaar kan worden beschouwd, mede gelet op de ruime oppervlakte van ongeveer 4.905 m². Totaal werd 460 m³ grond aangevoerd. De uitgevoerde reliëfwijziging is met gemiddeld 9 cm eerder beperkt.

De hellingsrichting werd behouden en de nivellering van het centrale deel van de terrein heeft een verbeterende afvoer naar de omliggende afwateringsgrachten tot doel.

Daarbij wordt de strook tegen de perceelsgrenzen nagenoeg ongewijzigd gelaten, wat er mede in resulteert dat in alle redelijkheid kan aangenomen worden dat het gevraagde geen onaanvaardbare impact zal hebben op de afstroom van water naar de aanpalenden.

Er wordt geoordeeld dat door de aanvraag geen waterbergingsruimte verloren gaat en dat in de omgeving het gevaar voor wateroverlast niet hoeft toe te nemen door de te regulariseren werken.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid bracht op 7 mei 2015 een gunstig advies uit, stellende dat de werken geen schadelijke invloed hebben op de omgeving indien de afwatering van de belenende percelen niet in het gedrang komt.

In het bezwaar en beroepschrift wordt evenwel wel degelijk wateroverlast aangevoerd.

Dit blijkt volgens de klager een combinatie te zijn van huidige werken met eerder uitgevoerde ophogingswerken ten behoeve van een oprit langsheen de Kortrijkstraat. Deze reeds geregulariseerde werken, kunnen hier niet meer ter discussie staan.

Appellant betwist niet de hoogte van de huidige toestand doch voert aan dat de werkelijke ophoging hoger werd uitgevoerd, met een gemiddelde van 20,6 cm en een uitschieter van 48,8 cm en een totaal volume aangevoerde grond van 748 m³.

De landmeter aangesteld door de appellant baseert zich hiervoor op de NGI-dataset en op een digitaal hoogtemodel dat voor heel Vlaanderen werd opgesteld.

Aldus wordt het gedetailleerd grondplan opgesteld door landmeter, ingeschakeld door de aanvrager, in vraag gesteld.

Zoals de landmeter van appellant zelf aanhaalt is echter eens een grond opgehoogd en omgeploegd het originele niveau op geen enkele wijze nog te achterhalen. Het exacte originele niveau valt niet meer ontegensprekelijk te bepalen. Er dient van uitgegaan dat het plan zoals gevoegd bij de aanvraag en opgesteld op basis van de bevindingen van de landmeter-expert ter plaatse deontologisch correct werd opgesteld.

Daarbij dient vastgesteld dat er geen discussie bestaat omtrent de huidige hoogtepeilen. Hieruit blijkt dat het terrein in hoofdzaak afwatert in zuidoostelijke richting, naar de daar aanwezig afwateringsgracht, dus weg van de woning van appellant. Een gedeelte watert af naar de noordoostelijke gracht. Tussen de woning van appellant en de bouwplaats bevindt zich nog de woning en tuinzone van de aanvrager, eveneens conform het plan nog hoger gelegen dan de opgehoogde percelen.

De aanvraag beoogt een reliëfwijziging en valt bijgevolg niet onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besloten wordt dat het gevraagde de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid niet in het gedrang brengt en de watertoets doorstaat.

2.2 De MER-toets

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Zoals hoger omschreven (zie onder 2.1) wordt geoordeeld dat de gevraagde werken de watertoets doorstaan.

Er kan verwezen worden naar de bepalingen van art. 4.2.22 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin gesteld wordt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van burgerlijke rechten, waarbij onder meer gedacht wordt aan de bepalingen van art. 640 van het burgerlijk wetboek inzake afvloeien van water.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag beoogt het wijzigen van het bodemreliëf, met name het nivelleren en ophogen van landbouwgrond, in functie van het opwaarderen van de akkers, waardoor deze beter bewerkbaar zouden worden.

Het profiel ter hoogte van de buitenste perceelsgrenzen blijft ongewijzigd.

In deze betreft het een ophoging die landschappelijk niet of slechts beperkt waarneembaar zal zijn. De werken zijn inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Vanuit landschappelijk en visueel oogpunt zijn de uitgevoerde ophogingen aanvaardbaar.

Aanvrager voorziet in verhouding tot de gevraagde oppervlakte al bij al vrij beperkte ophogingen en respecteert volgens de plannen de hellingsgraad van het terrein alsmede worden voldoende ongewijzigde stroken ten opzichte van de perceelsgrenzen

aangehouden, zodat de goede ruimtelijke ordening van deze omgeving niet geschaad wordt.

De percelen worden opgehoogd met variabele diktes, waarbij het hoogste niveau zich situeert in het midden van de percelen, ter hoogte van terreinprofiel nr. B-B'. De ophogingen resulteren bij het profiel B-B' in aanvullende hoogtes van referentiehoogte 10.88 m tot 11.09 m (kruising met profiel D-D') of van referentiehoogte 10.89 m tot 11.02 (kruising met profiel E-E'), wat neerkomt op ophogingen van respectievelijk 21,0 cm en 13,0 cm.

Het opgevoerde terrein blijft een hellend verloop kennen, in hoofdzaak vanaf de zijde Kortrijkstraat met een referentiehoogte van 11.52 m tot aan de zuidoostelijke gracht met een referentiehoogte van 10.62 m.

In totaliteit werd voor de oppervlakte van 4.905 m² een ophoging van 460 m³ gerealiseerd. Deze voor een dergelijk terrein vrij beperkte ingreep brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen.

Ook het stadsbestuur, beste kenner van de plaatselijke situatie, oordeelde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt aangetast en dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

De aanvraag wordt in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening.

2.5 Conclusie

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

3. Besluit

Artikel 1: Het derdenberoep ingesteld tegen de beslissing van 13 juli 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Oudenaarde houdende verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door de heer Jozef Messiaen, wordt niet ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 640 Burgerlijk Wetboek.

Zij licht toe:

“ ...

4.1. Geschonden bepalingen

5.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de overwegingen, op basis waarvan de administratieve overheid haar beslissingen neemt, dienen berusten op feitelijk en juridisch correcte gegevens die de inhoud van haar beslissing dragen.

Verzoekende partij moet vaststellen dat verwerende partij het plan opgesteld door landmeter-expert MARTENS heeft aanvaard, aangezien dit volgens de verwerende partij deontologisch correct werd opgesteld.

Er werd eveneens een plan door landmeter-expert FRANCOIS, deskundige van verzoekende partij, opgesteld. Dit plan werd gesteund op "metadataset DHM-Vlaanderen". Deze dataset komt uit een onverdachte en door elkeen raadpleegbare bron; daarnaast zijn de gegevens zeer nauwkeurig en beschikbaar met een grote puntendichtheid. Het 'plan FRANCOIS' werd echter door verwerende partij ter zijde geschoven, omdat het originele niveau op geen enkele wijze meer te achterhalen was.

Verwerende partij verliest uit het oog, dat ten tijde van het opstellen van het plan door landmeter-expert MARTENS het originele niveau eveneens niet meer zichtbaar was.

Verwerende partij hechte enkel waarde aan het 'plan MARTENS' dat werd opgesteld in exact dezelfde omstandigheden als het 'plan FRANCOIS', terwijl er geen enkel ernstig element voor handen is om aan dergelijk plan meer waarde te hechten.

Andermaal is er geen duidelijkheid gecreëerd wel integendeel heeft de verwerende partij zich gebaseerd op een eenzijdig verslag van landmeter Noël Martens en de gemaakte opmerkingen van expert Francois naast zich neergelegd (stuk C). In het verslag van 22 mei 2015 van expert Jan Francois werd al opgave gedaan omtrent de uitgevoerde ophoging door partij Messiaen welke ophoging niet terug te vinden zijn in het verslag Martens (stuk D).

De echtheid van het 'plan MARTENS' wordt bij schrijven dd. 22.10.2015 van landmeter-expert FRANCOIS, andermaal in twijfel getrokken (stuk G). Onder meer omwille van volgende elementen dient te worden besloten dat het 'plan MARTENS' niet correct is:

Uit het PV van plaatsbezoek dd. 18.10.2012 van de wijkinspecteur blijkt dat zowel de heer MESSIAEN als de heer VUYE (pachter) stellen dat er een 'zak' in het terrein was dat nadien is opgehoogd. Ook metadataset DHM-Vlaanderen laat zien dat er een 'zak' in het terrein aanwezig was. Bij de plannen van MARTENS komt echter geen enkele 'zak' voor in de 'vroegere toestand' voor de ophoging;

Op 14 november 2012 is door de toezichthouder van de stad Oudenaarde vastgesteld dat grond, maar voor landmeter MARTENS is dit zelfs meer dan 3 jaar later geen enkel probleem, maar de 'zak' vermelden in zijn plannen lukt wel niet...

Bij e-mail dd. 08.10.2015 stelt de dienst Integraal Waterbeleid (stuk H): "Inzake het bouwberoep tegen de aanvraag tot regularisatie van terreinophoging van dhr. Messiaen te Oudenaarde vragen wij ons af of het plan (dd. 18/03/2015, landmeter Mertens) dat we hebben ontvangen om ons advies (dd. 07/05/2015) te kunnen geven bij de regularisatie wel klopt.". Uit de e-mail dd. 08.10.2015 blijkt dat Integraal Waterbeleid het 'plan MARTENS' in twijfel trekt. Tevens blijkt dat Integraal Waterbeleid op het ogenblik van haar advies enkel beschikte over het (verkeerdelijk) plan MARTENS en niet over de bemerkingen van landmeter-expert FRANCOIS. Integraal Waterbeleid is van oordeel dat zij pas een gefundeerd advies kunnen geven nadat zij zekerheid hebben over de hoeveelheid dat werd opgehoogd. Deze zekerheid is er thans niet. Ondanks de opmerkingen van Integraal Waterbeleid stelt de verwerende partij dat zij positief zouden hebben geadviseerd...

De verwerende partij steunde derhalve haar overwegingen op feitelijke incorrecte gegevens.

6.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een administratieve overheid beslissingen met de nodige zorgzaamheid dient te nemen. In het bijzonder is zij hierbij gehouden om alle

aanwezige elementen op degelijke wijze tegen elkaar af te wegen ten einde tot een verantwoordbare eindbeslissing te komen.

Gelet op bovenstaande dient te worden gesteld dat verwerende partij tevens het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden, aangezien verwerende partij geen rekening hield met de elementen aangebracht door verzoekende partij o.m. het 'plan FRANCOIS'.

7.

Het rechtszekerheidsbeginsel tenslotte houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Verzoekende partij kan enkel maar concluderen dat de verwerende partij geenszins een standvastig oordeel heeft geveld. Immers, op 21 november 2013 had verwerende partij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van terreineffeningswerken nog geweigerd, terwijl op 3 december 2015 verwerende partij de vergunning heeft toegekend. Nochtans waren er geen nieuwe elementen voorhanden die tegensprekelijk aantoonde dat de ophoging slechts 10 cm bedroeg.

4.2. Ten gronde

8.

Zoals reeds aangehaald heeft landmeter-expert FRANCOIS zich bij het maken van zijn bemerkingen en plan gesteund op metadataset DHM-Vlaanderen (stuk C).

Uit het plan van landmeter-expert FRANCOIS, op basis van metadataset DHM-Vlaanderen, blijkt ontegensprekelijk dat er wel degelijk een 'zak' aanwezig was, dit i.t.t. het 'plan MARTENS'.

Uit het plan van landmeter-expert FRANCOIS blijkt tevens dat de grootste ophoging maar liefst 48,8 cm bedroeg en geen 9 cm. Derhalve is het flagrant fout waar landmeter MARTENS stelt dat er slechts 460m³ grond werd aangevoerd terwijl landmeter-expert FRANCOIS spreekt van 748m³ grond. Expert FRANCOIS toont in tegenstelling tot MARTENS wél aan hoe hij aan zijn berekening is gekomen.

Verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij de 460m³ zomaar heeft overgenomen en dit zonder enige staving.

9.

De verzoekende partij heeft kennisgenomen van het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen van

11 mei 2015: "ons inziens hebben de werken geen schadelijke invloed op de waterhuishouding in de omgeving indien de afwatering van de belendende percelen niet in het gedrang komen (getekend Frans De Mulder).

Dit is nu precies de kern van de ganse betwisting ter plaatse: de afwatering van de eigendom Messiaen, beginnend vanaf de oprit /afrit Kortrijkstraat brengt de afwatering van het belendend perceel van verzoekende partij in het gedrang nu enerzijds de ophoging van de afrit te hoog werd uitgevoerd conform de vergunning (heeft ook al de muur van de woning verzoekende partij aangetast) en de situatie van de opgehoogde gronden in het kader van de thans bestreden vergunning de afwatering nog verder bemoeilijkt. Dat derhalve een deel van het probleem van de afwateringen is opgelost indien de niet geregulariseerde ophogingen, aangebracht door eigenaar Messiaen op de achtergelegen gronden, wordt verwijderd om dan, in combinatie met gekuiste grachten, voor voldoende afwatering te zorgen naar de lager gelegen Dankstraat.

Het verslag dd. 09.10.2015 stelt verkeerdelijk: "Daarbij dient vastgesteld dat er geen discussie bestaat omtrent de huidige hoogtepeilen. Hieruit blijkt dat het terrein in hoofdzaak afwatert in zuidoostelijke richting, naar de daar aanwezig afwateringsgracht, dus weg van de woning van appellant. Een gedeelte watert af naar de noordoostelijke gracht"

Verwerende partij meende dat de afwatering hoofdzakelijk afwatert in zuidoostelijke richting. Verwerende partij baseerde zich hiervoor op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, doch waarop baseerde de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar zich dan wel?

Immers, niks is minder waar. Bij hevige regenval komt de eigendom van verzoekende partij steeds blank te staan. Het water loopt geenszins weg naar de nabij gelegen afwateringsgracht, maar loopt naar de eigendom van verzoekende partij. De eerste helft van de percelen 589A en 588A (vanuit verzoekende partij haar standpunt) liggen boven 11.00 en sommige boven 11.50, terwijl verzoekende partij haar perceel op 10.93 hoogte ligt.

Verwerende partij legt tevens een foto voor van de toestand in 2003 en deze in september 2012 (stuk 3). Als men beide foto's vergelijkt stelt men vast dat de grond ernstig is opgehoogd.

De heer MESSIAEN zal uiteraard geen wateroverlast hebben, aangezien zijn woning en tuin nog steeds boven de verhoging liggen. Dit in tegenstelling tot de woning van mevrouw VAN WOLVELAER (stuk K).

Uit stuk K is duidelijk vast te stellen dat verzoekende partij haar woning op het laagste punt op 0,19 ligt en het deel achter de tuin van de heer MESSIAEN op 0,13. Doch dit was voor de verhoging, waardoor het niveauverschil thans nog hoger is. Hieruit volgt dat het water afwatert richting de woning van verzoekende partij.

Derhalve brengt de afwatering wel degelijk de belendende percelen in het gedrang en schendt de heer MESSIAEN door de ophoging art. 640 B.W..

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

" ...

De verzoeker meent dat de bestreden beslissing werd genomen op basis van onjuiste feitelijke gegevens doordat de deputatie zich (louter) zou hebben gebaseerd op de gegevens in het 'plan Martens' dat door de aanvrager bij de aanvraag werd gevoegd.

Verzoekster stelt de zaken echter onjuist voor. De bestreden beslissing werd geenszins louter op basis van het 'plan Martens' genomen en de gegevens waarop de deputatie zich baseerde zijn geenszins onjuist.

Ten aanzien van de waterproblematiek, waarover het voorliggende verzoekschrift in essentie handelt, heeft de deputatie volgende beoordeling opgenomen in de bestreden beslissing:

2.1. De watertoets

Het terrein ligt volgens de watertoetskaarten in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De percelen bevinden zich niet binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen.

Uit het dossier en de beschrijvende nota blijkt dat de voorgestelde te regulariseren terreinaanlegwerken beogen de waterhuishouding te verbeteren om op deze manier de landbouwkundige gebruikswaarde van het eigendom te verhogen en een betere exploitatie van de gronden te bekomen.

Het oorspronkelijke maaiveld was lager gelegen t.o.v. de omliggende percelen en de straat. Op de profielen is te zien dat het midden van het terrein een ingesloten kom vormde t.o.v. de aanpalende terreinen. Dit gegeven zorgde ervoor dat het oppervlaktewater op het terrein bleef staan en de afwateringsgrachten, waarvan één zuidoostelijk langs het terrein gelegen en een tweede noordoostelijk gesitueerd, niet kon bereiken.

Uit de terreinprofielen kan afgeleid worden dat het zeer aannemelijk lijkt dat het terrein effectief te kampen had met een waterproblematiek en dat de gronden te drassig waren om een efficiënt landbouwgebruik te halen.

Er kan bovendien aangenomen dat onderhavig percelen binnen het lokaal watersysteem geen specifieke bufferfunctie opnemen.

Algemeen kunnen op het terrein nivelleringen toegelaten worden die worden uitgevoerd om de bewerkbaarheid van de landbouwpercelen in hun geheel te verbeteren.

Uit de aanvraag, die in tegenstelling tot een eerdere regularisatie-aanvraag nu wel duidelijk gedocumenteerd is en vergezeld van een grafisch plan opgesteld door een landmeter-expert, blijkt dat de totale ophoging als aanvaardbaar kan worden beschouwd, mede gelet op de ruime oppervlakte van ongeveer 4.905 m². Totaal werd 460 m³ grond aangevoerd. De uitgevoerde reliëfwijziging is met gemiddeld 9 cm eerder beperkt.

De hellingsrichting werd behouden en de nivellering van het centrale deel van de terrein heeft een verbeterende afvoer naar de omliggende afwateringsgrachten tot doel.

Daarbij wordt de strook tegen de perceelsgrenzen nagenoeg ongewijzigd gelaten, wat er mede in resulteert dat in alle redelijkheid kan aangenomen worden dat het gevraagde geen onaanvaardbare impact zal hebben op de afstroom van water naar de aanpalenden.

Er wordt geoordeeld dat door de aanvraag geen waterbergingsruimte verloren gaat en dat in de omgeving het gevaar voor wateroverlast niet hoeft toe te nemen door de te regulariseren werken.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid bracht op 7 mei 2015 een gunstig advies uit, stellende dat de werken geen schadelijke invloed hebben op de omgeving indien de afwatering van de belenende percelen niet in het gedrang komt.

In het bezwaar en beroepschrift wordt evenwel wel degelijk wateroverlast aangevoerd.

Dit blijkt volgens de klager een combinatie te zijn van huidige werken met eerder uitgevoerde ophogingswerken ten behoeve van een oprit langsheen de Kortrijkstraat. Deze reeds geregulariseerde werken, kunnen hier niet meer ter discussie staan.

Appellant betwist niet de hoogte van de huidige toestand doch voert aan dat de werkelijke ophoging hoger werd uitgevoerd, met een gemiddelde van 20,6 cm en een uitschieter van 48,8 cm en een totaal volume aangevoerde grond van 748 m³.

De landmeter aangesteld door de appellant baseert zich hiervoor op de NGI-dataset en op een digitaal hoogtemodel dat voor heel Vlaanderen werd opgesteld.

Aldus wordt het gedetailleerd grondplan opgesteld door landmeter, ingeschakeld door de aanvrager, in vraag gesteld.

Zoals de landmeter van appellant zelf aanhaalt is echter eens een grond opgehoogd en omgeploegd het originele niveau op geen enkele wijze nog te achterhalen. Het exacte originele niveau valt niet meer ontegensprekelijk te bepalen. Er dient van uitgegaan dat het plan zoals gevoegd bij de aanvraag en opgesteld op basis van de bevindingen van de landmeter-expert ter plaatse deontologisch correct werd opgesteld.

Daarbij dient vastgesteld dat er geen discussie bestaat omtrent de huidige hoogtepeilen. Hieruit blijkt dat het terrein in hoofdzaak afwatert in zuidoostelijke richting, naar de daar aanwezig afwateringsgracht, dus weg van de woning van appellant. Een gedeelte watert af naar de noordoostelijke gracht. Tussen de woning van appellant en de bouwplaats bevindt zich nog de woning en tuinzone van de aanvrager, eveneens conform het plan nog hoger gelegen dan de opgehoogde percelen.

De aanvraag beoogt een reliëfwijziging en valt bijgevolg niet onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besloten wordt dat het gevraagde de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid niet in het gedrang brengt en de watertoets doorstaat.

(stuk 9, p. 7)

Dit leidde tot de volgende beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse:

2.4. De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag beoogt het wijzigen van het bodemreliëf, met name het nivelleren en ophogen van landbouwgrond, in functie van het opwaarderen van de akkers, waardoor deze beter bewerkbaar zouden worden.

Het profiel ter hoogte van de buitenste perceelsgrenzen blijft ongewijzigd.

In deze betreft het een ophoging die landschappelijk niet of slechts beperkt waarneembaar zal zijn. De werken zijn inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Vanuit landschappelijk en visueel oogpunt zijn de uitgevoerde ophogingen aanvaardbaar.

Aanvrager voorziet in verhouding tot de gevraagde oppervlakte al bij al vrij beperkte ophogingen en respecteert volgens de plannen de hellingsgraad van het terrein alsmede worden voldoende ongewijzigde stroken ten opzichte van de perceelsgrenzen aangehouden, zodat de goede ruimtelijke ordening van deze omgeving niet geschaad wordt.

De percelen worden opgehoogd met variabele diktes, waarbij het hoogste niveau zich situeert in het midden van de percelen, ter hoogte van terreinprofiel nr. B-B'. De ophogingen resulteren bij het profiel B-B' in aanvullende hoogtes van referentiehoogte 10.88 m tot 11.09 m (kruising met profiel D-D') of van referentiehoogte 10.89 m tot 11.02 (kruising met profiel E-E'), wat neerkomt op ophogingen van respectievelijk 21,0 cm en 13,0 cm.

Het opgevoerde terrein blijft een hellend verloop kennen, in hoofdzaak vanaf de zijde Kortrijkstraat met een referentiehoogte van 11.52 m tot aan de zuidoostelijke gracht met een referentiehoogte van 10.62 m.

In totaliteit werd voor de oppervlakte van 4.905 m² een ophoging van 460 m³ gerealiseerd. Deze voor een dergelijk terrein vrij beperkte ingreep brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen.

Ook het stadsbestuur, beste kenner van de plaatselijke situatie, oordeelde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt aangetast en dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

De aanvraag wordt in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening.

(stuk 9, p. 9)

De watertoets is een opportuniteitsbeoordeling die door de vergunningverlenende overheid moet worden uitgevoerd bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De verzoekster maakt niet aannemelijk dat deze opportuniteitsbeslissing in dit geval tot een kennelijk onredelijk oordeel omtrent de goede ruimtelijke ordening aanleiding zou hebben gegeven. Ook maakt de verzoekster niet aannemelijk dat de deputatie – door zich voor haar beslissing te baseren op de feitelijke gegevens in het 'plan Martens' – niet over de juiste en volledige gegevens kon beschikken om een zorgvuldige beoordeling van de vergunningsaanvraag te kunnen uitvoeren.

- Zo wordt er in de bestreden beslissing uitgegaan van de oorspronkelijke aanwezigheid van een 'ingesloten kom' op het terrein, waardoor het terrein te kampen had met een waterproblematiek en de gronden te drassig waren om een efficiënt landbouwgebruik te halen. Dit gegeven blijkt feitelijk juist te zijn en wordt bevestigd in het proces-verbaal van het plaatsbezoek van de wijkinspecteur van 18 oktober 2012, evenals in het 'plan François'. Ook op het 'plan Martens' is zichtbaar dat het midden van het terrein een lager grondprofiel kende vóór de uitgevoerde ophoging.

- De huidige hoogtepeilen – zoals vastgesteld in het zowel het 'plan Martens' als in het 'plan François' – zijn gelijklopend en worden niet betwist. In zijn verslag van 22 mei 2015 stelt landmeter-expert François zelfs uitdrukkelijk over de huidige hoogtepeilen:

"U vroeg me ook het plan 'regularisatieaanvraag voor de reeds uitgevoerde terreinaanlegwerken' met datum 18/03/2015 van de hand van Noël Martens na te kijken. Het lijkt me dat de z-waarden (= hoogte) van de punten 'huidige toestand' globaal overeenstemt met wat ik kon opmeten."

Zelfs indien de deputatie haar oordeel dus eveneens of zelfs uitsluitend op het 'plan François' zou hebben gebaseerd, zou zij niet tot een ander oordeel zijn gekomen aangezien beide plannen dezelfde hoogtepeilen bevatten.

- Nu de huidige hoogtepeilen niet worden betwist en gelijklopend zijn in beide plannen, kan ook niet worden betwist dat het terrein volgens de hoogtelijnen in hoofdzaak afwatert in zuidoostelijke richting, naar de daar aanwezig afwateringsgracht, en dus weg van de woning van de verzoekster. Een gedeelte watert af naar de noordoostelijke gracht. Evenwel wordt nu door de verzoekster beweerd dat deze vaststellingen niet feitelijk correct zouden zijn en dat het water van het verhoogde perceel naar haar eigendom zou toestromen. Zij legt echter geen objectief verifieerbare gegevens voor die dit kunnen aantonen. De bijgevoegde foto's zijn onvoldoende nauwkeurig en vormen dus geen afdoende bewijs voor deze bewering. Daartegenover staat de vaststelling van de toezichter van het stadsbestuur die op 14 november 2012 ter plaatse het volgende vaststelde:

"Het terrein is echter al reeds geploegd, gefreesd en ingezaaid met gras dat ondertussen reeds 10 cm hoog staat waardoor men geen zones van ophoging meer kan onderscheiden. Tegen de oude bestaande voetweg langs het perceel van de klager lijkt mij alles in een ongewijzigde toestand.

Met een spade heb ik enkele willekeurige proefputten gemaakt doch kon hierbij geen onderscheid maken tussen bestaande grond en aangevoerde grond.

Op het moment van mijn plaatsbezoek was er alleszins geen wateroverlast; ondanks het een vrij natte periode geweest is stond er in het grachtje tussen het perceel van de klager en het opgehoogde terrein geen water."

(stuk 9 p. 3; eigen onderlijning)

Uit het bovenstaande blijkt dat de deputatie zich bij haar uitvoering van de watertoets wel degelijk op de juiste feitelijke gegevens heeft gebaseerd. Zij heeft met kennis van zaken en via een correcte beeldvorming over de vergunningsaanvraag kunnen beslissen.

Dat de vroegere terreinhoogtes volgens de deputatie niet meer zouden te achterhalen zijn – maar blijkbaar wel volgens de het 'plan François' van de verzoekster – doet niets af aan de redelijkheid of de feitelijke correctheid van de beoordeling door de deputatie.

Immers kan een foutieve of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand slechts leiden tot de onwettigheid van een vergunningsbeslissing, wanneer kan worden aangetoond dat deze fout of onvolledigheid het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de aanvraag. (R.v.St., 13 januari 2015, nr. 229.801) De verzoeker toont niet aan dat dit hier het geval was. De vaststellingen die de deputatie daarentegen heeft gedaan omtrent de ongewijzigde hoogte van de strook tegen de perceelsgrenzen, omtrent de hellingsrichting van het perceel, de afwateringsrichting en de huidige hoogtepeilen blijven geldig. Ook haar motivering ter zake blijft geldig.

Dit geldt ook voor de concrete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De deputatie oordeelt niet kennelijk onredelijk noch feitelijk incorrect waar zij stelt dat de aanvraag in casu handelt over:

"[...] een ophoging die landschappelijk niet of slechts beperkt waarneembaar zal zijn. De werken zijn inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Vanuit landschappelijk en visueel oogpunt zijn de uitgevoerde ophogingen aanvaardbaar.

Aanvrager [...] respecteert volgens de plannen de hellingsgraad van het terrein alsmede worden voldoende ongewijzigde stroken ten opzichte van de perceelsgrenzen aangehouden, zodat de goede ruimtelijke ordening van deze omgeving niet geschaad wordt.

...

Het opgevoerde terrein blijft een hellend verloop kennen [...].

...

De deputatie heeft de aanvraag zorgvuldig beoordeeld en heeft de beschikbare gegevens tegenover elkaar afgewogen. De materiële motiveringsplicht werd niet geschonden, evenmin als het zorgvuldigheidsbeginsel.

Tot slot houdt het rechtszekerheidsbeginsel niet in dat de vergunningverlenende overheid bij een nieuwe vergunningsaanvraag geen gewijzigd standpunt kan innemen. Dit geldt eens te meer nu de vorige aanvraag met hetzelfde voorwerp slechts werd geweigerd door de deputatie omwille van de onvolledigheid en onduidelijkheid van het aanvraagdossier. In tegenstelling tot vorige aanvraag werd nu een grondplan toegevoegd, opgesteld door een beëdigd landmeter-expert, waarop de hoogte van het vroeger en huidig maaiveld werd weergegeven, aangevuld met 5 terreinprofielen.

Het enige middel is ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij zich beroept op de schending van artikel 640 Burgerlijk Wetboek, is het middel onontvankelijk.

Overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO zoals het gold op het ogenblik van de bestreden beslissing, worden stedenbouwkundige vergunningen steeds verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Krachtens artikel 144 Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak, noch de bevoegdheid van een vergunningverlenend bestuursorgaan en bij uitbreiding evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van subjectieve burgerlijke rechten.

2.1.

De verzoekende partij betwist vooreerst de correctheid van de bij de aanvraag gevoegde plannen, meer specifiek het terreinprofiel van het vroegere maaiveld voor de terreinaanlegwerken zoals opgesteld door de heer MARTENS.

Zij legt een verslag neer van een door haar aangestelde landmeter, de heer FRANCOIS, en beperkt hierbij de discussie tot de hoogte van het oorspronkelijke maaiveld (met andere woorden voor de inmiddels uitgevoerde werken). Omtrent de hoogte van het huidige maaiveld bestaat er geen discussie.

De verzoekende partij stelt dat uit haar eigen verslag blijkt dat er een zogenaamde 'zak' (een ingesloten kom in het midden van het terrein) aanwezig was en dit in tegenstelling tot wat de bij de aanvraag gevoegde plannen weergeven, alsook dat de grootste ophoging 48,8 cm bedraagt in plaats van 9 cm en er een grondaanvoer van 748 m³ plaatsvond in plaats van 460 m³.

De Raad stelt evenwel vast dat in de bestreden beslissing effectief melding gemaakt wordt van een ingesloten kom in het midden van het terrein, zoals vastgesteld kan worden op de profielen op de plannen van de aanvraag. Dit onderdeel mist dan ook feitelijke grondslag.

2.2.

Verder is er een discussie omtrent de grootte van de ophoging en het aantal kubieke meter dat aangevoerd werd. Ook deze argumentatie wordt ontmoet in de bestreden beslissing:

“ ...

Appellant betwist niet de hoogte van de huidige toestand doch voert aan dat de werkelijke ophoging hoger werd uitgevoerd, met een gemiddelde van 20,6 cm en een uitschieter van 48,8 cm en een totaal volume aangevoerde grond van 748 m³.

De landmeter aangesteld door de appellant baseert zich hiervoor op de NGI-dataset en op een digitaal hoogtemodel dat voor heel Vlaanderen werd opgesteld.

Aldus wordt het gedetailleerd grondplan opgesteld door landmeter, ingeschakeld door de aanvrager, in vraag gesteld.

Zoals de landmeter van appellant zelf aanhaalt is echter eens een grond opgehoogd en omgeploegd het originele niveau op geen enkele wijze nog te achterhalen. Het exacte originele niveau valt niet meer ontegensprekelijk te bepalen. Er dient van uitgegaan dat het plan zoals gevoegd bij de aanvraag en opgesteld op basis van de bevindingen van de landmeter-expert ter plaatse deontologisch correct werd opgesteld.

...”

De gegevens bekomen op basis van de aanvraag worden niet afdoende weerlegd door het verslag van de heer FRANCOIS, mede gelet op het feit dat hij zelf stelt dat eens een grond opgehoogd en omgeploegd is het originele niveau op geen enkele wijze nog te achterhalen valt. De verzoekende partij toont bovendien niet aan dat een vermeende niet correcte weergave van de hoogtes voor de uitvoering van de werkzaamheden de wettigheid van de verleende stedenbouwkundige vergunning aantast. Uit de bestreden beslissing blijkt immers niet dat de verwerende partij niet met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen of dat zij misleid werd, minstens wordt dit niet aangetoond door de verzoekende partij.

3.1.

De verzoekende partij vreest wateroverlast door de reeds uitgevoerde werkzaamheden, doch toont dit niet aan. Zij stelt dat bij hevige regenval haar eigendom steeds blank komt te staan, doch zij legt hiertoe welgeteld één niet gedateerde foto voor van een klaarblijkelijk omwalde kuil in het terras, terwijl de ophoging van de terreinen volgens haar reeds dateren van 2012.

Zij betwist dat het terrein in hoofdzaak afwatert in zuidoostelijke richting, naar de daar aanwezig afwateringsgracht, met andere woorden weg van haar woning. Een kleiner gedeelte watert af naar de noordoostelijke gracht. Nochtans stelt de verwerende partij terecht dat het opgevoerde terrein nog altijd een hellend verloop heeft, in hoofdzaak vanaf de zijde Kortrijkstraat met een referentiehoogte van 11.52m tot aan de zuidoostelijke gracht met een referentiehoogte van 10.62m, wat bevestigd wordt door de goedgekeurde plannen.

De Raad stelt tevens vast dat het hoogste punt in de omgeving te vinden is op een deel van een perceel dat zich bevindt naast het voorwerp van de bestreden beslissing en dat dienst doet als tuin van de woning van de aanvrager. Deze woning is gelegen tussen de woning van de verzoekende partij en de betrokken percelen. Zowel deze tuinzone als de woning van de aanvrager zijn hoger gelegen dan de opgehoogde percelen.

3.2.

De verzoekende partij stelt dat de afwatering van haar perceel mede in het gedrang komt door de ophoging van een afrit langsheen de Kortrijkstraat. Terecht oordeelt de verwerende partij dat deze reeds geregulariseerde werken, en die niet het voorwerp van de bestreden beslissing vormen, niet meer ter discussie kunnen staan. De vermeende wateroverlast dient het gevolg te zijn van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Hetzelfde geldt voor de inplanting van de woning en tuinzone van de aanvrager, die reeds het voorwerp uitmaakte van een eerder verleende stedenbouwkundige vergunning en klaarblijkelijk niet betwist werd door de verzoekende partij.

Mede in achtgenomen het feit dat het profiel ter hoogte van de buitenste perceelsgrenzen ongewijzigd blijft, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat het gevaar voor wateroverlast zal toenemen door de door de bestreden beslissing geregulariseerde werken of dat deze werken een onaanvaardbare impact hebben op de afstroom van water naar de aanpalenden. De verzoekende partij laat evenzeer na aan te tonen dat de bestreden beslissing op dit punt kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn en evenmin dat de bestreden beslissing is gebaseerd op onjuiste gegevens.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER