

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0364
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0609-A

Verzoekende partijen	1. de heer Jean ANDRIES 2. de heer Stephan VERSTRAETEN vertegenwoordigd door advocaten Jan ROGGEN en Laura SALLAERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 303 bus 40 (Corda A)
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tweede verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout van 24 oktober 2017 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tweede verzoekende partij een verkavelingsvergunningswijziging geweigerd voor het opdelen van een perceel in drie nieuwe loten, waarvan twee bouwloten voor open bebouwing en één lot als groenzone met vijver op het perceel gelegen te 1910 Kampenhout, Irislaan *zn* en Krokuslaan *zn*, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 692m.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en het administratief dossier. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 mei 2019.

Advocaat Laura SALLAERTS voert het woord voor de verzoekende partijen.
De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

2.

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 26 november 1965 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout een verkavelingsvergunning verleend voor een groot aantal bouwkavels. Op het verkavelingsplan is een lot te zien zonder aanduiding van een lotnummer en ingekleurd in het groen met aanduiding van een waterpartij. De legende omschrijft voor de groene inkleuring 'park'.

Het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' neemt de verkaveling van 1965 op in woonparkgebied.

In de bestreden beslissing wordt melding gemaakt van een wederrechtelijke demping van de vijver, waarvoor op 16 mei 2011 proces-verbaal werd opgesteld.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout weigert op 8 december 2015 een verkavelingsvergunningswijziging voor het creëren van drie bouwkavels voor open bebouwing voor het lot 692m. Het administratief beroep van de tweede verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing wordt door de verwerende partij afgewezen bij beslissing van 17 maart 2016.

3.

Een nieuwe aanvraag tot verkavelingswijziging wordt door de tweede verzoekende partij namens de eerste verzoekende partij ingediend op 8 mei 2017 en strekt tot het opdelen van het perceel 692m in twee bouwloten voor open bebouwing en één lot als groenzone met vijver.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 juni 2017 tot en met 8 juli 2017, worden zes bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 22 juni 2017 voorwaardelijk gunstig met betrekking tot de gevraagde ontbossing en keurt een aangepast compensatievoorstel goed.

De provinciale dienst Waterlopen adviseert op 29 juni 2017 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 oktober 2017 ongunstig.

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

(...)

- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: de voorschriften geven een gabarit weer dat volledig in het bestaande woonweefsel kan worden geïntegreerd. In de voorliggende verkavelingsaanvraag worden evenwel geen maatregelen getroffen om zowel overstromingsveilig te bouwen als het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te beperken en/of te compenseren. In de voorgestelde*

stedenbouwkundige voorschriften wordt geen enkele beperking opgelegd inzake aanleg van verharde oppervlakte, naast de woning wordt nog een bijgebouw van 40m² toegelaten, een algemene nivellering van de achteruitbouwstrook is mogelijk en bouwen met een kelder wordt niet uitgesloten of afgeraden. Daarnaast laten de voorschriften het dichtgooien van de poel toe (wordt nergens verboden) zonder ook maar enige compenserende maatregel.

Los van de bestaande rol van deze waterpartij binnen de plaatselijke waterhuishouding gaat dergelijke aanzienlijke grondaanvulling op zich al ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats zelf. Immers, zelfs gebeurt de opvulling van de vijver met behoorlijk doorlatende materialen, het materiaal zelf neemt een behoorlijk volume in dat onttrokken wordt aan de berging van het water. Door deze reliëfwijziging, die noodzakelijk zou zijn in functie van de uitvoerbaarheid van deze verkavelingsaanvraag, kunnen problemen met betrekking tot wateroverlast verplaatst worden naar andere percelen Dit is niet aanvaardbaar

- (...)
- *Watergevoeligheid: De verdichting die met het voorliggende verkavelingsontwerp beoogd wordt is evenwel om andere redenen niet aanvaardbaar, met name omwille van de ligging binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied. Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (B.S. 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Gezien de ligging van het betrokken terrein zo goed als volledig binnen een overstromingsgevoelige zone moet gesteld worden dat het innemen van ruime ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor de plaatselijke waterhuishouding, en bovendien ook de veiligheid van de op te richten constructies niet zonder meer gewaarborgd kan worden. Niet alleen de bouw van de 2 woningen zou een effect hebben, daarnaast zou ook de bestaande vijver deels gedempt moeten worden in functie van de beoogde verkaveling, waardoor het bestaand waterbergend vermogen van de plaats nog meer wordt verkleind. Er dringen zich in het kader van de watertoets hier zeker wel maatregelen op inzake overstromingsveilig bouwen en beperkingen inzake de inname van de komberging. Daarnaast moet alle ingenomen ruimte voor water ook effectief gecompenseerd worden, zo niet neemt de kans op wateroverlast in de omgeving toe. Dergelijke compenserende maatregelen zijn dus niet alleen bedoeld voor de veiligheid van de op te richten woningen op zich, maar zeker ook voor de beperking van bijkomend overstromingsgevaar voor de omliggend percelen met hun woningen.*

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 24 oktober 2017 een verkavelingsvergunningswijziging aan de tweede verzoekende partij, zich hierbij aansluitend aan het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen die beslissing tekent de tweede verzoekende partij op 24 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 februari 2018 om het beroep ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunningswijziging te weigeren.

De tweede verzoekende partij legt op 7 maart 2018 een aanvullende nota neer na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Na de hoorzitting van 8 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 maart 2018 ongegrond en weigert de verkavelingsvergunningswijziging. De verwerende partij beslist:

“
...

5.7 Beoordeling

a) Voorliggende aanvraag is in feite een aanpassing van het eerder geweigerde dossier door de deputatie van 17 maart 2016 op hetzelfde betreffende perceel. Het voornaamste verschil met voorgaande aanvraag is het aantal bebouwbare kavels die werden gecreëerd. Voorliggende aanvraag betreft twee bebouwbare kavels in tegenstelling tot voorgaande aanvraag die drie bebouwbare kavels omvatte. Kavel 2 werd een drietal meter versmald en ongeveer 5 m minder diep voorzien. Op deze manier werden kavel 1 en 3 vergroot. Kavel 2 wordt voorzien als groenzone met vijver en is niet bebouwbaar.

b) (...)

c) De verdichting die met het voorliggend verkavelingsontwerp beoogd wordt, is in hoofdzaak niet aanvaardbaar omwille van de ligging binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied. Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. (...). Gezien de ligging van het betrokken terrein zo goed als volledig binnen een overstromingsgevoelige zone, moet gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor de plaatselijke waterhuishouding. Bovendien kan de veiligheid van de op te richten constructies niet zonder meer gewaarborgd kan worden. Niet alleen de bouw van de woningen zou een effect hebben, ook de bestaande vijver zou heraanlegd moeten worden in functie van de beoogde verkaveling. Er wordt aangegeven dat de oppervlakte van de nieuwe vijver dezelfde is als deze van de bestaande vijver. Echter, zoals werd genotuleerd op 16 mei 2011, werd een gedeelte van de vijver reeds gedempt zonder vergunning. Het verschil met de bestaande toestand blijkt niet enkel uit het verkavelingsplan uit 1965, maar evengoed uit oude topografische kaarten en luchtfoto's. Bijgevolg staat het bestaande waterbergend vermogen van het perceel en zijn onmiddellijke omgeving reeds onder druk.

Zoals blijkt uit een snelle oppervlakteberekening van de nieuw aangelegde vijver en de oorspronkelijke vijver van ongeveer 800 m², wordt in deze aanvraag slechts een derde van de oppervlakte van de vijver voorzien. De nieuw aan te leggen vijver is immers nog kleiner dan de oppervlakte van de huidige deels gedempte oppervlakte van de vijver die 300 m² bedraagt. Het zwaar onder druk staande waterbergend vermogen van de plaats wordt dus onaanvaardbaar aangetast. Daarenboven beperkt het effect van het bijkomend verkleinen van de vijver voor de plaatselijke waterhuishouding zich niet tot de huidige verkleinde versie van de vijver, maar moet ze bekeken worden in functie van de oorspronkelijke grotere versie.

Er dringen zich in het kader van de watertoets hier zeker wel maatregelen op inzake overstromingsveilig bouwen en beperkingen inzake de inname van de komberging. Overstromingsveilig bouwen houdt bijvoorbeeld in dat kelders, garages of andere ondergrondse ruimten vermeden worden, dat terreinophogingen beperkt worden tot het

strikt noodzakelijke voor de toegang tot de woning en voor terrassen, dat de verharde oppervlakte beperkt wordt,... Daarnaast moet alle ingenomen ruimte voor water ook effectief gecompenseerd worden, zo niet neemt de kans op wateroverlast in de omgeving toe. Dergelijke compenserende maatregelen zijn dus niet alleen bedoeld voor de veiligheid van de op te richten woningen op zich, maar zeker ook voor de beperking van bijkomend overstromingsgevaar voor de omliggende percelen met hun woningen.

d) In het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant werden enkele specifieke voorwaarden en maatregelen opgenomen in functie van het beperken van het effect van de aanvraag op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. Ze hebben betrekking op de woningen zelf en geven aanleiding tot een zeer grondige aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften.

In de voorliggende verkavelingsaanvraag worden evenwel geen maatregelen getroffen om zowel overstromingsveilig te bouwen als het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te beperken en/of te compenseren. In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften wordt geen enkele beperking opgelegd inzake aanleg van verharde oppervlakten, naast de woning wordt nog een bijgebouw van 40 m² alsook een openluchtwembad of jacuzzi van maximaal 40 m² en een terras van 30 m² toegelaten, een algemene nivellering van de achteruitbouwstrook is mogelijk en bouwen met een kelder wordt niet uitgesloten of afgeraden. Daarnaast laten de voorschriften het dichtgooien van de pool toe met de terechte vraagstelling, zoals beschreven in voorgaande alinea of de compensatie ervan in kavel 2 afdoend is. Los van de bestaande rol van deze waterpartij binnen de plaatselijke waterhuishouding gaat dergelijke grondaanvulling ten opzichte van de oorspronkelijke toestand op zich al ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats zelf. Immers, zelfs al gebeurde en gebeurt de opvulling van de vijver met behoorlijk doorlatende materialen, het materiaal zelf neemt een behoorlijk volume in dat onttrokken wordt aan de berging van het water. Dit wordt reeds bevestigd door wateroverlast bij de naburige percelen zoals blijkt uit de bezwaren van het openbare onderzoek. Door deze reliëfwijziging, die noodzakelijk zou zijn in functie van de uitvoerbaarheid van de voorliggende verkavelingsaanvraag, kunnen problemen met betrekking tot wateroverlast nog meer verplaatst worden naar andere percelen. Dit is niet aanvaardbaar.

e) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonparkgebied. (...)

f) Het feit dat de twee bebouwbare kavels elk een oppervlakte van ongeveer 10 a beslaan, sluit aan bij de bestaande directe omgeving. (...)

g) De groene bestemming van de site in kwestie was wel degelijk voorzien in de ontwikkeling van deze woonwijk. Dit blijkt uit de verkavelingsvergunning goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van Berg op 26 november 1965, waarbij meer dan 60 bouw kavels waren voorzien langs de De Croixlaan, Notelarendreef, Irislaan, Krokuslaan en de Buurtspoorweglaan (grondgebied Steenokkerzeel). Het terrein in kwestie heeft geen apart kavelnummer en dus ook geen specifieke verkavelingsvoorschriften, maar ligt wel volledig tussen deze kavels. Het betrokken goed is op dit oud verkavelingsplan wel degelijk bestemd als park-zone en op het perceel is duidelijk ook een groene zone rond een vijver ingetekend. Het opzet van de verkaveling was dus wel om het groen element van het betrokken hoekperceel met vijver minstens te behouden en bestendigen. Hierdoor kon de relatief hoge verdichting die de verkaveling inhield ook wat 'gecompenseerd' worden

door een groter groen perceel. Met de voorliggende verkavelingsaanvraag zou het weinige groen dat er nog rest binnen de woonwijk volledig verdwijnen, dit is niet aanvaardbaar. Het is niet verantwoord dat er op deze manier wordt geknibbeld aan de betrokken groene oase binnen een woonwijk met percelen die veelal kleiner zijn dan 10 a, maar die nadien, dit is ná de verkaveling, toch wel bewust als woonparkgebied werd ingekleurd op het gewestplan.

h) Het oorspronkelijke opzet van de verkaveling duidt onweerlegbaar het perceel als parkzone aan. Bijgevolg was dit perceel sinds 1965 niet bebouwbaar. Volgend uit voorgaande argumenten kan duidelijk gesteld worden dat verdichting op dit perceel niet wenselijk is. Het perceel is kortom niet geschikt voor het oprichten van een woning.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende verkavelingsaanvraag tot opdeling van het betrokken hoekperceel in drie kavels, waarvan twee bouwkavels, is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening omdat dit verdichtingsproject niet verantwoord is binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied;*
 - het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding wordt onvoldoende gecompenseerd door het aanleggen van een nieuwe vijver die de oppervlakte van de oorspronkelijke vijver nogmaals verkleint;*
 - in de voorliggende aanvraag wordt ook geen enkele maatregel getroffen om overstromingsveilig te bouwen;*
 - een bijkomende verdichting ten koste van groene ruimte binnen het woonpark is geen beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkeling;*
 - het betrokken sterk doorgroend terrein met vijver vormt bovendien een groene oase binnen de betrokken woonwijk die niet zonder meer teniet mag gedaan worden; het maximaal behoud van deze groenzone is namelijk noodzakelijk binnen het woonparkgebied dat door de bestaande invulling volgens een verkaveling uit 1965 reeds een relatieve grote woningdichtheid kent;*
 - de huidige invulling van deze open groene ruimte geeft een meerwaarde aan de directe omgeving die niet opweegt tegen de realisatie van twee bouwkavels*
 - het perceel is niet voorzien, noch geschikt voor woningbouw.*
- ...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

2.

In de antwoordnota vraagt de verwerende partij dat de Raad het “belang van verzoekende partijen en de ontvankelijkheid van het verzoekschrift [zal willen] beoordelen en het desgevallend als onontvankelijk afwijzen”.

Een partij die een exceptie over de ontvankelijkheid van een vordering, en meer specifiek over het belang van de verzoekende partijen, wil opwerpen moet aan de hand van concrete feitelijke

vaststellingen en van de juridische gevolgen die ze uit die feitelijke gegevens meent te kunnen afleiden, concreet aanduiden waarom ze meent dat de betrokken vordering onontvankelijk zou zijn. De eerder vrijblijvende vraag van de verwerende partij aan de Raad kan niet begrepen worden als het aanvoeren van een exceptie.

De bijkomende opmerking van de verwerende partij dat de verzoekende partijen eigenlijk aansturen op een nieuwe beoordeling van de aanvraag en dus op een nieuwe inhoudelijke beoordeling waardoor de vordering onontvankelijk lijkt, berust op een louter opgeworpen evidentie. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partijen in het voorliggende geval zouden aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partijen met succes een middel aanvoeren dat tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van:

- de formele motiveringsplicht zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet),
- een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Met dit middel bekritisieren de verzoekende partijen de volgende weigeringsmotieven uit de bestreden beslissing:

- *de voorliggende verkavelingsaanvraag tot opdeling van het betrokken hoekperceel in drie kavels, waarvan twee bouwkavels, is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening omdat dit verdichtingsproject niet verantwoord is binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied,*
- *het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding wordt onvoldoende gecompenseerd door het aanleggen van een nieuwe vijver die de oppervlakte van de oorspronkelijke vijver nogmaals verkleint,*
- *in de voorliggende aanvraag wordt ook geen enkele maatregel getroffen om overstromingsveilig te bouwen.*

Volgens de verzoekende partijen gaat de verwerende partij in haar beoordeling uit van een manifest verkeerde beoordeling van de feitelijk bestaande toestand. Ze zijn van oordeel dat het aangevraagde project geen schadelijk effect toebrengt aan het watersysteem, noch op de plaatselijke waterhuishouding, waarna ze het gunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen van 29 juni 2017 integraal citeert. Ze stellen dat de verwerende partij het tegendeel beslist, zonder

aannemelijk te maken waarom het aangevraagde niet als verenigbaar met het watersysteem kan beschouwd worden, door naleving van de in het advies gestelde voorwaarden.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij zich meermaals beroept op irrelevante of achterhaalde feiten om haar beslissing te onderbouwen. Ze erkennen dat de aanvraag gelegen is in overstromingsgevoelig gebied op grond van de watertoetskaart 2014, maar niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. Ze vervolgen dat de voorheen bestaande wateroverlast in het omliggend gebied al 20 jaar zonder probleem opgevangen is door de “*vernieuwde*” Molenbeek en dat er sindsdien geen overstromingen meer werden vastgesteld. Ze stellen voorop dat de vijver dan ook geen actueel nut meer heeft voor de afwatering van de omliggende percelen, die intussen bebouwd zijn. Volgens hen is de functie van het waterbergend vermogen te beperken tot de op te vangen hoeveelheid hemelwater op de grond zelf en niet meer van dit van de omliggende percelen. Ze voeren aan dat ze dit alles duidelijk uiteengezet hebben in de aanvraag en in hun administratief beroep, maar dat dit niet wordt weerlegd in de bestreden beslissing, waardoor de feitelijke bestaande situatie wordt miskend en er geoordeeld wordt in strijd met de bestaande situatie en het advies van de provinciale dienst Waterlopen.

De verzoekende partijen argumenteren verder dat de verwerende partij lijkt te eisen dat de ‘oorspronkelijke’ omvang van de vijver van 800 m² wordt hersteld omwille van de noodzakelijke waterberging. Dit is volgens hen de oppervlakte van de vijver in 1965, maar sindsdien zijn talrijke riolerings- en afwateringsmaatregelen uitgevoerd die het behoud van de vijver in de oorspronkelijke toestand overbodig maken. Ze vervolgen dat sinds de jaren '60 een verminderde watertoevoer zorgt voor de afname van de omvang van de vijver. Volgens de verzoekende partijen heeft de vijver momenteel een omvang van 300 m² en heeft dit al tientallen jaren niet voor problemen gezorgd. Ze stellen dat de functie van de vijver zeker de laatste 20 jaren onbestaande is doordat de afvloeiing van de omliggende percelen richting de lager gelegen wegen verloopt.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de bestreden beslissing ten onrechte voortbouwt op de vorige weigeringsbeslissing, terwijl de aanvraag op een aantal punten fundamenteel is gewijzigd ten opzichte van de geweigerde aanvraag uit 2015. Het aantal woonkavels wordt teruggebracht van drie naar twee, waardoor de bouwdichtheid en de verhardingsgraad drastisch vermindert. Volgens hen wordt met deze aanpassing geen rekening gehouden bij de toetsing van de aanvraag aan de waterhuishouding. Ze verwijzen nogmaals naar het advies van de provinciale dienst Waterlopen, waarin gesteld wordt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en provinciale verordening hemelwater wordt nageleefd. Volgens de verzoekende partijen zal dit vanzelfsprekend het geval zijn, aangezien de naleving van de verordeningen decretaal verbindend wordt opgelegd. De in het advies aangehaalde voorwaarden en maatregelen kunnen volgens hen ook opgelegd worden als voorwaarde voor het verlenen van de vergunning. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat noch in het advies van de provinciale dienst Waterlopen, noch in de watertoets, noch in de feitelijke omstandigheden steun kan gevonden worden voor het standpunt van de verwerende partij.

De verzoekende partijen besluiten dat de verwerende partij niet ernstig kan beweren dat in het kader van de voorliggende verkavelingsaanvraag geen maatregelen worden getroffen om zowel overstromingsveilig te bouwen als het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te beperken en/of te compenseren. Ze verduidelijken dat, in tegenstelling tot de eerdere aanvraag, de vijver behouden blijft, samen met de bomen die op het lot aanwezig zijn. Wanneer er al een probleem zou zijn met de waterberging, kan dit volgens hen ongetwijfeld opgevangen worden door de aanwezigheid van de vijver en de omstandigheid dat dit terrein volledig onverhard en beplant

blijft. De verzoekende partijen wijzen er ook nog op dat eventuele reliëfwijzigingen van de bouw kavels de waterhuishouding ten goede komen. Ze zijn dan ook van oordeel dat de aanpassingen in de voorliggende aanvraag van aard zijn om elk eventueel schadelijk effect op de waterhuishouding volledig te ondervangen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het projectgebied gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, wat haar er toe dwingt om bijzonder omzichtig om te gaan met het verlenen van een vergunning. Ze voegt eraan toe dat deze omzichtigheid niet enkel geboden is in het belang van de omwonenden en de waterhuishouding op de omliggende percelen, maar ook omwille van de effecten van de vergunning op de waterhuishouding van het betrokken perceel zelf. Ze vervolgt dat de invoering van de watertoets en de indeling van percelen in al dan niet effectief overstromingsgevoelig gebied tot doel heeft te vermijden dat er projecten gerealiseerd worden op percelen waar er zich naderhand overstromingen kunnen voordoen. Er mag volgens haar dan ook niet lichtzinnig met deze decretaal ingevoerde watertoets omgesprongen worden. Ze vervolgt dat de gevolgen van deze elementen duidelijk blijken uit de uitgebreide beoordeling in de bestreden beslissing en dat de verzoekende partijen er niet in slagen de onredelijkheid, laat staan de kennelijke onredelijkheid van deze motivering aan te tonen. Ze benadrukt dat ze ter zake beschikt over een ruime appreciatiebevoegdheid.

De verwerende partij argumenteert verder dat de verzoekende partijen aan het advies van de provinciale dienst Waterlopen een draagwijdte geven die in dit advies zelf geen steun vindt. Ze voert aan dat ze in de bestreden beslissing een zeer duidelijk standpunt heeft ingenomen, deels gebaseerd op het advies van de dienst Waterlopen, en citeert vervolgens het relevante tekstfragment.

Tot slot merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partijen niet antwoorden op alle argumenten die tot de weigering van de vergunning hebben geleid. De verzoekende partijen uiten dan ook kritiek op overtollige motieven.

3.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota nog toe dat waar de verwerende partij verwijst naar een welbepaald arrest van de Raad om haar appreciatiebevoegdheid te benadrukken, dit arrest niet kan gevolgd worden omdat daar de verwerende partij de ongunstige adviezen van de dienst Integraal Waterbeleid bijtrad, terwijl ze in de voorliggende zaak beslist om het gunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen niet te volgen.

Ze vervolgt dat de verwerende partij niet aannemelijk maakt waarom het aangevraagde niet als verenigbaar met het watersysteem kan beschouwd worden, mits naleving van voorwaarden. Wanneer de verwerende partij afwijkt van het advies van een adviesinstantie, kan ze zich volgens de verzoekende partijen niet beperken tot een niet gemotiveerd tegenspreken van het advies, maar moet ze integendeel duidelijk maken waarom ze van oordeel is dat de argumenten waarop de adviesinstantie steunt, niet kunnen gevolgd worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partijen een schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel inroepen. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid

bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is de materiële component hiervan en betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten die in een concreet geval zijn gedaan, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen.

Dit middelonderdeel is evenwel onontvankelijk aangezien de verzoekende partijen zich beperken tot een algemene opmerking ter zake maar niet verduidelijken op welke wijze ze deze beginselen geschonden achten.

2.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de negatieve watertoets niet onderbouwd wordt door relevante actuele gegevens. Onder verwijzing naar het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen menen de verzoekende partijen dat de verwerende partij diende na te gaan of het aangevraagde project in overeenstemming was, dan wel kon worden gebracht door het opleggen van de in dit advies voorgestelde voorwaarden.

2.1

Uit artikel 8, §1 en §2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) volgt dat de verwerende partij bij de beoordeling van een aanvraag tot verkavelingsvergunning dient na te gaan of het aangevraagde een 'schadelijk effect', als bedoeld in artikel 3, §2, 17 DIWB, kan hebben en, indien dit het geval is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan worden beperkt of hersteld. Indien dit niet mogelijk is, moet de vergunning worden geweigerd.

Bovendien moet het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het nemen van de beslissing de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen. Deze principes worden herhaald in artikel 2/1, §1 en 4, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), waarin de plicht tot uitvoeren van de watertoets, respectievelijk de inhoud van de waterparagraaf, wordt verduidelijkt. De vergunningsbeslissing moet een formele motivering bevatten, de zogenaamde waterparagraaf. Uit de memorie van toelichting bij het DIWB (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1730/1, 25*) blijkt dat de motiveringsverplichting werd ingevoerd *"om te benadrukken dat de beslissingen (...) moeten worden getoetst vanuit de doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid"*.

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

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

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert een "schadelijk effect" als volgt:

"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een

menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen;”

2.2

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, moet de verwerende partij een bijzondere aandacht hebben voor deze argumenten.

Inzake de beoordeling van een niet-bindend advies beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. In het licht van de op haar rustende motiveringsplicht is de verwerende partij er niet toe gehouden op elk argument van een niet-bindend advies te antwoorden. De formele motiveringsplicht gebiedt haar wel, als orgaan van actief bestuur, op een duidelijke manier de redenen te vermelden die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. De materiële motiveringsplicht vereist dat de genomen beslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte aanvaardbaar zijn. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Bij het uitoefenen van deze bevoegdheid moet de verwerende partij het zorgvuldigheds- en het redelijkheidsbeginsel in acht nemen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Het zorgvuldighedsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

De Raad oefent op deze discretionaire bevoegdheid louter een wettigheidscontrole uit. Hij zal met andere woorden nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.3

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat ze voorstander is van het gevraagde project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de al dan niet te verwachten schadelijke effecten voor de waterhuishouding van het aangevraagde

project overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de waterparagraaf betwist om aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie kwam dat er van het aangevraagde project schadelijke effecten te verwachten zijn voor de waterhuishouding. Een verzoekende partij kan zich dan ook niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de al dan niet te verwachten schadelijke effecten voor de waterhuishouding van het aangevraagde project niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in de artikelen 5, 6 en 8, §1 en §2 DIWB en artikel 2/1, §1 en 4, §1 Watertoetsbesluit, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd of mogelijke relevante aandachtspunten niet in aanmerking heeft genomen of relevante adviezen of grieven niet in haar beoordeling heeft betrokken.

3.

De provinciale dienst Waterlopen adviseert op 29 juni 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Beschrijving van de kenmerken van het watersysteem of bestanddelen ervan die kunnen worden beïnvloed door het project waarop de aanvraag betrekking heeft

Het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag wordt verzameld in de waterloop van tweede categorie Molenbeek nr. 2.092. Het is echter niet in de onmiddellijke nabijheid van deze waterloop gelegen. Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het project waarvoor de vergunning wordt aangevraagd met het watersysteem

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen.

Hemelwaterbepalingen

- Niet-verontreinigd hemelwater van de eventuele vertraagde afvoer of de overloop van hemelwatervoorzieningen wordt aangesloten op de waterloop onder de voorwaarden vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013).
- Overeenkomstig de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014), moet het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

Specifieke voorwaarden of maatregelen

- de provincie pleit voor een beperking van de bebouwde oppervlakte in overstromingsgevoelig gebied. Daarom streven we naar een maximum bebouwde oppervlakte van ca. 200 m² voor percelen kleiner dan 20 are. Deze maatregel is te

nemen om een maximum aan infiltratie van hemelwater te behouden en de druk op de waterafvoerende oppervlakte niet te vergroten. Zo voorkomt met wateroverlast in o a bewoonde gebieden;

- *de provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten moeten strikt nageleefd worden;*
- *het deel van de woning onder het maaiveld (in geval van kelder, garage,...) dient uitgevoerd als een waterdichte bekuiping. Er dient bijzondere aandacht gevestigd op de waterdichting van alle openingen en doorboringen (nutsleidingen). Men voorziet op het betreffende perceel best geen kelder te bouwen, tenzij een overstroombare kelderruimte;*
- *de onderkant van de vloerplaat dient voorzien te worden boven het maximaal overstromingspeil en minimum 30 cm boven de as van de voorliggende weg;*
- *ophogingen moeten beperkt worden tot het strikt noodzakelijke en de tuin mag niet mee opgehoogd worden;*
- *ondergrondse (regen)putten en tanks dienen beveiligd tegen opdrijven en bestand tegen insijpelend overstromingswater;*
- *in overstromingsgevoelig gebied worden geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan (in de voorschriften is sprake van een afzonderlijke garage en/of berging);*
- *terrassen op maaiveldhoogte, beperking van de oppervlakte;*
- *parkeerruimte in waterdoorlatende materialen en op maaiveldhoogte, beperking van de oppervlakte*

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

...

Na de vaststelling dat de aanvraag gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied, stelt de provinciale dienst Waterlopen voor een aantal voorwaarden en maatregelen in de vergunning op te nemen om op die wijze het effect van de aanvraag tegen wateroverlast en overstromingen te beperken. Deze voorwaarden en maatregelen hebben enerzijds betrekking op het naleven van de gewestelijke en provinciale Hemelwaterverordening en anderzijds op de wijze waarop in overstromingsgevoelig gebied moet gebouwd worden ('overstromingsveilig' bouwen).

4.

4.1

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij onder punt c) eerst en vooral over de te verwachten schadelijke effecten van het aangevraagde project op de plaatselijke waterhuishouding.

Ze voert aan dat, gezien de ligging binnen een overstromingsgevoelige zone, het innemen van ruimte ten koste van waterbergend vermogen een schadelijk effect kan hebben voor de plaatselijke waterhuishouding. Ze wijst erop dat ook de bestaande vijver zou heraangelegd moeten worden en dat uit een proces-verbaal van 2011 duidelijk is gebleken dat een gedeelte van de vijver zonder vergunning werd gedempt. Hieruit leidt ze af dat het bestaande waterbergend vermogen reeds onder druk staat, niet alleen voor het perceel en de beoogde verkaveling zelf, maar ook voor de omliggende percelen. De verwerende partij vindt het niet aanvaardbaar dat een oorspronkelijke vijver van 800 m², zonder vergunning deels herleid tot 300 m², nu nogmaals zou verkleind worden in functie van de aangevraagde verkaveling. Ze benadrukt daarbij dat het effect op de plaatselijke waterhuishouding moet bekeken worden in functie van de oorspronkelijke grootte van de vijver.

Vervolgens stelt de verwerende partij vast dat er zich in het kader van de watertoets maatregelen opdringen op het vlak van “overstromingsgevoelig bouwen en beperkingen inzake de inname van de komberging” en ze licht dit concreet toe als volgt:

“... ”

Overstromingsveilig bouwen houdt bijvoorbeeld in dat kelders, garages of andere ondergrondse ruimten vermeden worden, dat terreinophogingen beperkt worden tot het strikt noodzakelijke voor de toegang tot de woning en voor terrassen, dat de verharde oppervlakte beperkt wordt,... Daarnaast moet alle ingenomen ruimte voor water ook effectief gecompenseerd worden, zo niet neemt de kans op wateroverlast in de omgeving toe. Dergelijke compenserende maatregelen zijn dus niet alleen bedoeld voor de veiligheid van de op te richten woningen op zich, maar zeker ook voor de beperking van bijkomend overstromingsgevaar voor de omliggende percelen met hun woningen.

... ”

4.2

Onder punt d) neemt de verwerende partij standpunt in over het advies van de provinciale dienst Waterlopen en de daarin voorgestelde specifieke voorwaarden en maatregelen.

De verwerende partij is van oordeel dat die specifieke voorwaarden en maatregelen weliswaar in functie staan van het beperken van schadelijke effecten zoals wateroverlast en overstromingen maar dat deze, omdat ze betrekking hebben op de woningen zelf, aanleiding zouden geven tot een zeer grondige aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften.

De verwerende partij stelt vast dat in de voorliggende verkavelingsaanvraag geen maatregelen voorzien zijn om overstromingsvrij te bouwen noch om het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te beperken en/of te compenseren. Ten titel van voorbeeld verwijst ze naar het gegeven dat in de voorgestelde voorschriften geen enkele beperking opgelegd wordt over de hoeveelheid aan te leggen verhardingen, dat nog een aantal constructies naast de eigenlijke woning worden toegelaten waarbij het bouwen met kelder niet uitgesloten of afgeraden wordt en dat ook een algemene nivellering van de achteruitbouwstrook mogelijk is.

Verder maakt de verwerende partij nog volgende concrete bedenkingen over de grondaanvulling en het waterbergend vermogen van de plaats:

“Daarnaast laten de voorschriften het dichtgooien van de poel toe met de terechte vraagstelling, zoals beschreven in voorgaande alinea of de compensatie ervan in kavel 2 afdoend is. Los van de bestaande rol van deze waterpartij binnen de plaatselijke waterhuishouding gaat dergelijke grondaanvulling ten opzichte van de oorspronkelijke toestand op zich al ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats zelf. Immers, zelfs al gebeurde en gebeurt de opvulling van de vijver met behoorlijk doorlatende materialen, het materiaal zelf neemt een behoorlijk volume in dat onttrokken wordt aan de berging van het water. Dit wordt reeds bevestigd door wateroverlast bij de naburige percelen zoals blijkt uit de bezwaren van het openbare onderzoek. Door deze reliëfwijziging, die noodzakelijk zou zijn in functie van de uitvoerbaarheid van de voorliggende verkavelingsaanvraag, kunnen problemen met betrekking tot wateroverlast nog meer verplaatst worden naar andere percelen. Dit is niet aanvaardbaar.”

... ”

4.3

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij tot de vaststelling komt dat het doen naleven van de voorwaarden en maatregelen zoals opgenomen in het advies van de provinciale dienst

Waterlopen aanleiding zou geven tot een zeer grondige aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften omdat een aantal van deze maatregelen betrekking hebben op de woningen zelf en het overstromingsveilig bouwen in de voorgestelde voorschriften niet werd voorzien.

4.4

Anders dan hoe de verzoekende partijen het zien gaan de in het advies van provinciale dienst Waterlopen voorgestelde voorwaarden en maatregelen niet alleen over het waterbergend vermogen van het aanvraagperceel en de invloed daarvan op de aanpalende percelen. In het advies worden ook zeer concreet maatregelen voorgesteld om overstromingsveilig te bouwen, en in tegenstelling tot de visie van de verzoekende partij heeft dit niet louter te maken met de naleving van de gewestelijke en provinciale Hemelwaterverordening.

Waar de verzoekende partijen 'overstromingsveilig' bouwen ten onrechte verengen tot het gegeven dat een deel van de vijver behouden blijft samen met een aantal bomen op hetzelfde lot en het gegeven dat de aangevraagde reliëfwijziging er net zal voor zorgen dat het water beter wordt afgevoerd, stelt de Raad vast dat ze de concrete in het advies voorgestelde maatregelen inzake de wijze van overstromingsveilig bouwen in overstromingsgevoelig gebied compleet negeren.

De Raad brengt bovendien in herinnering dat de watertoets ook geldt voor verkavelingsvergunningen, zodat hij niet kan worden uitgesteld tot de nadien te verlenen stedenbouwkundige vergunningen. Wanneer de verwerende partij vaststelt dat een schadelijk effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, oordeelt ze als vergunningverlenend bestuur discretionair of de aanvraag op basis hiervan moet geweigerd worden, dan wel of de vergunning kan verleend worden door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen.

De verwerende partij is niet gebonden door de voorgestelde maatregelen en voorwaarden van de provinciale dienst Waterlopen. Evenmin moet de verwerende partij uitvoerig motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen.

De Raad heeft, zoals reeds vastgesteld, slechts een marginaal toetsingsrecht. Op grond van de feitelijke gegevens uit het aanvraagdossier kan de Raad enkel vaststellen dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat de voorgestelde maatregelen en voorwaarden, zoals vervat in het advies van de provinciale dienst Waterlopen, aanleiding zouden geven tot een zeer grondige aanpassing van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

Het louter feit dat het advies van de provinciale dienst Waterlopen niet integraal is gevolgd, betekent niet dat de verwerende partij dit advies niet deugdelijk heeft onderzocht, en maakt evenmin een schending van de motiveringsplicht uit.

5.

Uit voorgaande overwegingen blijkt dat de verzoekende partijen hun kritiek toespitsen op het gedeeltelijk behoud van de bestaande vijver om alle mogelijke schadelijke effecten voor de plaatselijke waterhuishouding op te vangen. Ter zake voeren ze enkel argumenten aan tegen het weigeringsmotief over het te beperkt waterbergend vermogen van de verkleinde vijver (tweede gedachtestreep in olijsting van weigeringsmotieven), terwijl ze geen gegronde kritiek uitoefenen op het vastgestelde gebrek aan maatregelen om overstromingsgevoelig te bouwen (derde gedachtestreep).

Uit wat voorafgaat blijkt dat de verzoekende partij niet aantoont of aannemelijk maakt dat de verwerende partij de weigeringsmotieven over de ongunstige watertoets onjuist of kennelijk onredelijk heeft beoordeeld. De motivering in verband met de ongunstige watertoets volstaat om

de bestreden beslissing te dragen. Daaruit volgt dat de overige overwegingen in de bestreden beslissing in het licht van voormeld determinerend weigeringsmotief als overmatig te beschouwen zijn.

6.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

De verzoekende partijen roepen in dit middel de schending in van:

- de formele motiveringsplicht zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet,
- het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit),
- van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Met dit middel bekritiseren de verzoekende partijen de overige weigeringsmotieven uit de bestreden beslissing:

- *een bijkomende verdichting ten koste van groene ruimte binnen het woonpark is geen beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkeling;*
- *het betrokken sterk doorgroend terrein met vijver vormt bovendien een groene oase binnen de betrokken woonwijk die niet zonder meer teniet mag gedaan worden; het maximaal behoud van deze groenzone is namelijk noodzakelijk binnen het woonparkgebied dat door de bestaande invulling volgens een verkaveling uit 1965 reeds een relatieve grote woningdichtheid kent;*
- *de huidige invulling van deze open groene ruimte geeft een meerwaarde aan de directe omgeving die niet opweegt tegen de realisatie van twee bouwkavels*
- *het perceel is niet voorzien, noch geschikt voor woningbouw.*

De verzoekende partijen voeren aan dat deze motieven niet toereikend zijn en feitelijke grondslag missen. Ze stellen dat de bestreden beslissing *de facto* een bestendiging inhoudt van het zelfstandige parkgebied dat in de verkaveling van 1965 was voorzien, wat in strijd is met de verordenende kracht van de voorschriften van het gewestplan die dit gebied als woonparkgebied bestemmen, zodat dit gebied principieel bebouwbaar is.

De door de verzoekende partijen hier bekritiseerde weigeringsmotieven vormen bijkomende motieven bovenop de met het eerste middel geviseerde en, in het licht van de beoordeling daarvan, overleefde determinerende weigeringsmotieven over de waterhuishouding.

Er is dan ook geen noodzaak meer om dit tweede middel te onderzoeken, aangezien de wettigheidskritiek op dit punt slaat op overtollige motieven waarvan de eventuele gegrondheid niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen in dit middel de schending in van:

- de formele motiveringsplicht zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van Motiveringswet,
- een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de bestreden beslissing werd genomen op basis van een onzorgvuldige feitenvinding. Verder voeren ze aan dat op diverse beroepsgrievens niet werd geantwoord.

Concreet verwijzen de verzoekende partijen naar volgende grieven die volgens hen niet bij de beoordeling werden betrokken, terwijl ze in hun beroepschrift of in de aanvullende nota na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden uiteengezet:

- wat de plaatselijke waterhuishouding betreft blijkt uit de bestreden beslissing niet waarom het aangevraagde niet kon worden vergund door het opleggen van voorwaarden overeenkomstig het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen,
- wat de goede ruimtelijke ordening betreft wordt in de bestreden beslissing niet geantwoord waarom de argumenten over het behoud van de vijver, wat de infiltratie op het terrein ten goede komt, niet kan bijdragen tot de goede ruimtelijke ordening. Bovendien stellen ze dat ze zich niet verzet hebben tegen de bijkomende voorwaarden voor het overstromingsveilig bouwen,
- in de bestreden beslissing wordt niet ingegaan op de argumenten over de beperking van de eigendomsrechten die een weigeringsbeslissing met zich meebrengt en de mogelijkheid tot onteigening,
- de bestreden beslissing gaat niet in op de uiteenzetting dat de overheid de intentie had om het terrein een bestemming van openbaar nut te geven en mocht dit heden nog zo zijn er een onteigening moet gebeuren met passende compensatie,
- de bestreden beslissing bevat geen motivering over het aangebrachte punt inzake het ontnemen van bouwmogelijkheden op een terrein dat bestemd tot bouwgrond, zonder effectief over te gaan tot onteigening, wat een miskennis is van het eigendomsrecht op grond van artikel 16 van de Grondwet en artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

De verzoekende partijen besluiten dat uit de bestreden beslissing geenszins blijkt dat hun beroepschrift en hun aanvullende nota ernstig in overweging werden genomen alvorens de verkavelingsaanvraag te weigeren en dat het er alle schijn naar heeft dat de gewijzigde tweede aanvraag, zonder nieuwe grondige beoordeling van het dossier, opnieuw werd geweigerd op grond van dezelfde motieven als de eerste aanvraag.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het recht dat een beroepsindiener heeft om een replieknota in te dienen niet gelijk te stellen is met een plicht om elk argument punt na punt te beantwoorden. Ze is van oordeel dat ze afdoende, volledig en pertinent heeft gemotiveerd waarom de gevraagde verkavelingswijziging niet kon vergund worden.

Met betrekking de voorgehouden 'beperking van eigendomsrechten' en 'onteigening', merkt de verwerende partij op dat het de essentie is van de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening dat aan eigenaars van bepaalde percelen beperkingen opgelegd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3.

De verzoekende partijen voegen niets wezenlijks toe in hun wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de bestreden beslissing werd genomen zonder daarin de door hen tijdens de administratieve beroepsprocedure opgeworpen grieven afdoende te beantwoorden.

2.

Wanneer de verwerende partij op grond van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt ze op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Het volstaat dat ze duidelijk en concreet de redenen te kennen geeft die haar tot haar beslissing gebracht hebben. Het is echter niet vereist dat elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beantwoord en beoordeeld worden. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

Dit betekent dat de aspecten die relevant zijn voor het aangevraagde en onder de aandacht werden gebracht tijdens de administratieve beroepsprocedure door het vergunningverlenend bestuursorgaan moeten worden beoordeeld.

3.

Met betrekking tot de plaatselijke waterhuishouding halen de verzoekende partijen eerst en vooral aan dat ze tijdens de administratieve beroepsprocedure hebben aangevoerd dat ze zich niet zouden verzetten tegen het opleggen van voorwaarden indien zou worden geoordeeld dat dit toch noodzakelijk zou zijn. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat er van deze argumenten abstractie wordt gemaakt en dat de bestreden beslissing op dit punt niet afdoende is gemotiveerd.

Verder herhalen ze hun kritiek zoals verwoord onder het eerste middel, met name dat hun voorgestelde maatregelen (het behoud van deel van vijver met aantal bomen en reliëfwijziging zal de waterhuishouding en dus de goede ruimtelijke ordening ten goede zou komen) niet werd beantwoord in de bestreden beslissing.

Onder het eerste middel werd reeds geoordeeld dat de motiveringsplicht niet inhoudt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen. De gebeurlijke repliek daarover doet daar geen afbreuk aan.

Onder het eerste middel werd reeds vastgesteld dat niet kennelijk onredelijk door de verwerende partij werd geoordeeld dat het opleggen van voorwaarden met betrekking tot het overstromingsveilig bouwen een te grote aanpassing van de voorgestelde verkavelingsvoorschriften zou vergen. De verzoekende partij betreft de concrete maatregelen

inzake het overstromingsveilig bouwen nergens in haar kritiek. Overtollige kritiek moet niet beantwoord worden wanneer dragende motieven overeind blijven.

4.

De verzoekende partijen voeren verder nog aan dat ze in hun aanvullende nota in weerwoord op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitgebreid zijn ingegaan op de beperking van hun eigendomsrechten die een weigeringsbeslissing met zich zou meebrengen, de mogelijkheid/noodzaak/intentie tot onteigening en het gebrek aan billijke vergoeding en dat de bestreden beslissing geen enkele motivering bevat over deze argumenten.

Uit artikel 4.2.22, §1 VCRO volgt dat verkavelingsvergunningen onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten worden verleend. De afgifte van de bestreden vergunning houdt noch een inbreuk op, noch een erkenning van burgerlijke rechten in. Wanneer ze over een verkavelingsaanvraag uitspraak doet komt het de verwerende partij niet toe op te treden als rechter om vast te stellen of subjectieve rechten van derden al dan niet worden geschonden, maar wel als bestuursorgaan om te beslissen, door het verlenen of het weigeren van de vergunning, of een bepaalde aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de decreetgever is opgedragen. Uit artikel 144 van de Grondwet volgt dat de berechting van geschillen over burgerlijke rechten, waaronder het eigendomsrecht, tot de bevoegdheid behoort van de hoven en rechtbanken, en niet tot die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Een vergunningsbeslissing kan enkel wegens objectieve onwettigheid worden vernietigd, niet op grond van de schending van een subjectief recht.

Tot slot stelt de Raad vast dat de aanvullende nota van de verzoekende partijen in weerwoord op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in vergelijking met het administratief beroepschrift, weinig nieuwe, voor de beoordeling van het aangevraagde nog relevante gegevens bevat. In het administratief beroepschrift zetten de verzoekende partijen namelijk reeds uiteen dat het ontnemen van de bouwmogelijkheden op het terrein dat bestemd is als bouwgrond, zonder effectief over te gaan tot de onteigening en de hierbij horende toekenning van een billijke en passende compensatie, als een miskennis van de eigendomsrechten dient te worden gekwalificeerd. In hun aanvullende nota bouwen de verzoekende partijen hierop verder zonder nieuwe, laat staan doorslaggevende, argumenten toe te voegen. De verzoekende partijen verduidelijken ook niet in welke mate hun aanvullende nota een nieuw licht kon werpen op de zaak. Er is dan ook geen sprake van bijkomende argumentatie, en *a fortiori* niet van volkomen nieuwe elementen die op geen enkele wijze eerder aan bod waren gekomen in de procedure.

5.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding. In hun wederantwoordnota vragen ze een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding.

2.

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

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

3.

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verwerpt, worden de verzoekende partijen beschouwd als de partijen die ten gronde in het ongelijk worden gesteld en valt het door hun betaalde rolrecht ten hunne laste. Een rechtsplegingsvergoeding kan dan ook niet toegekend worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 december 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS