

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0153
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0575/SA

Verzoekende partij	de heer Joris HEYNDRICKX vertegenwoordigd door advocaten Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA
Tussenkomenende partij	de bvba VR-BUILD vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 april 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 26 september 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een meergezinswoning (9 wooneenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen op de percelen gelegen te Melsele, deelgemeente van Beveren, Sint-Elisabethstraat 8-16, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 0377C, 0377D, 0380, 0381H, 0381K, 0381L, 0381M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 26 juni 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

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

Advocaat Frederik DE WINNE loco advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Johan KLOKOCKA voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSEN loco advocaat Wim DE CUYPER voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een aangetekende brief van 18 augustus 2017 dient de raadsman van de verzoekende partij een aanvullend stuk in. Zij verwijst naar de detailtekening in het verzoekschrift tot tussenkomst, waarop het reliëfverschil van het aanvraagperceel ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij wordt aangegeven met 1,07 m. Zij stelt dat deze weergave onjuist is en voegt een opmetingsplan toe waaruit blijkt dat het reliëfverschil 1,51 m bedraagt. Zij beargumenteert dat deze informatie essentieel is voor de beoordeling van zowel het eerste als het tweede middel.

2.

Artikel 8 van het Procedurebesluit bepaalt onder meer dat het verzoekschrift “een inventaris van de overtuigingsstukken” bevat. Artikel 16, 4° van het Procedurebesluit vereist dat de verzoeker de overtuigingsstukken die in de inventaris vermeld zijn, toegevoegd worden bij het verzoekschrift.

In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten worden geweerd.

De verzoekende partij overtuigt niet dat er moet afgeweken worden van dit voormelde beginsel. De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst met haar detailtekening in werkelijkheid de detailtekening van haar aanvraagplan herneemt. De plannen op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd verleend, bevatten immers dezelfde detailtekening met daarin opgenomen het reliëfverschil van 1,07 m. De verzoekende partij toont derhalve niet aan dat zij reageert op een nieuw element waarop zij niet eerder had kunnen repliceren.

Het aanvullend stuk wordt uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 31 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “oprichten van een meergezinswoning (9 woongelegenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen” op de percelen gelegen te 9120 Melsele (deelgemeente van Beveren), Sint-Elisabethstraat 8-16.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli 2016 tot en met 12 augustus 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De technische dienst Wegen van de gemeente Beveren adviseert op 18 juli 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Dit advies is gebaseerd op het ons toegestuurde plan en verordening en aangepaste plannen ons toegestuurd via mail 15/07/2016.

Het materiaal waarin de terrassen op het gelijkvloers worden aangelegd dient nog te worden weergegeven.

Indien deze worden aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding en het water wordt opgevangen dient dit nog mee in rekening te worden gebracht in de hemelwaterverordening.

Dit alles dient nog te worden weergegeven op het plan en eventueel dient de hemelwaterverordening te worden aangepast.

De aanleg van regenwaterafvoer, afvalwaterafvoer, infiltratiebekkens en waterdoorlatende verhardingen dienen door de technische dienst te worden gecontroleerd. Gelieve hiervoor contact op te nemen via 03 750 18 00.

Als er aan de bestaande infrastructuur van het openbaar domein (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, bomen, boordstenen, opritten en voetpaden, e.d.) wijzigingen dienen aangebracht dient dit tijdig aangevraagd te worden. Alle kosten die voortvloeien uit de eventuele aanvraag zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden dient te blijven. Het aansluiten van de private toegangen en/of verlagen van de boordstenen op het openbaar domein is eveneens een last van de aanvrager na overleg met de technische dienst.

Tijdens de uitvoering van de werken is de aanvrager verplicht om de gerealiseerde toestand te laten inspecteren door onze technische dienst wegen. Er dient tevens na uitvoering een AS-BUILT plan bezorgd te worden aan de gemeente. Gelieve hiervoor contact op te nemen via 03 750 18 00. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren.

”
...

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 11 augustus 2016 gunstig:

“ ...

Hogervermelde percelen zijn gelegen binnen het stroomgebied van nr. S.051 van de 2^{de} categorie en vallen niet binnen een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Ons insziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

”
...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 september 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en neemt ter motivatie het voorwaardelijk preadvies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 september 2016 over.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 31 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 februari 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Er wordt voldaan aan 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.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De argumentatie van appellant, die stelt dat het hier om een overstromingsgevoelige omgeving en verwijzend naar een studie op basis van bodemkaart concludeert dat het ontworpen plan qua infiltratie niet zal functioneren is al te kort door de bocht.

Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.

De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.

Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.

2.2 De toegankelijkheidstoets

(...)

2.3 De MER-toets

(...)

2.4 De juridische aspecten

(...)

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning met 9 appartementen en voorziet tevens in 18 garages en een overdekte fietsenberging voor 24 fietsen. De op te richten meergezinswoning wordt ingepast tussen de bebouwing links en rechts, met een gevelbreedte van 26 m, zodat de gesloten gevelrij in de Sint-Elisabethstraat wat ruimtegebruik betreft wordt behouden.

Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 18m op de gelijkvloerse bouwlaag en 12m op de verdieping, wat binnen de huidige gangbare bouwdiepten valt en welke geen aanleiding zal geven tot noemenswaardige aantasting van de privacy.

Op het achterste terreindeel worden achter de gelijkvloerse wooneenheden 4 kwalitatieve en voldoende ruime private tuintjes voorzien met een oppervlakte van respectievelijk 46, 73, 46 en 78m², die ook naar de garages ontsloten worden.

Door de afstand tot de perceelsgrenzen, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk, privacy.

De in de garages voorziene verluchtingsgaten van diameter 10cm op 1,9m hoogte kunnen bezwaarlijk als loergaten betiteld worden.

Voor het overige is er vanuit een realisatie van het beoogde project, geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Het gebouw heeft vooraan een wisselende kroonlijsthoogte, welke varieert tussen 5,95m en 8,80m. De nokhoogte bedraagt 12m. Aan de zijkanten wordt met hellende daken gewerkt, zodat het project aansluit bij de aanpalende bebouwing. Het project omvat links en rechts aansluitend op de omliggende bebouwing twee bouwlagen, met centraal, door de dakuitbouw visueel een derde bouwlaag, onder een zadeldak met 45° helling. Het beoogde project ruimtelijk aan bij de aanpalende bebouwingen. Het project is gesitueerd in het centrum van het kleinstedelijk Melsele, met zicht op de kerk. Het betreft een verdichtingsproject, dat aanvaardbaar is in deze omgeving.

Door het gebruik van diverse, esthetisch verantwoorde gevelmaterialen wordt een architectuur nagestreefd die het straatbeeld opwaardeert, temeer daar alle woongelegenheden beschikken over een private buitenruimte (terras) en de appartementen op het gelijkvloers over een private tuin.

In de tuin worden 18 prefabgarages opgericht die ontsloten worden langs een overdekte inrit, centraal in de voorgevel. De garages worden voorzien uit te voeren in lichtgrijs prefab beton. Appellant gaat niet akkoord met dit materiaalgebruik. Dit is een louter subjectieve appreciatie. Kwaliteitsvol betongebruik is in de hedendaagse architectuur gemeengoed en kan ook hier aanvaard worden.

Door het voorzien van een garage-erf met 18 garages wordt inderdaad voorzien voldoende parkeerplaatsen in verhouding tot het project, zodat de impact van dit project op de parkeerdruk van de omgeving beperkt zal zijn. Er worden eveneens voldoende overdekte fietsenstalplaatsen voorzien, zodat deze fietsen gemakkelijk kunnen worden gestald en de mobiliteit d.m.v. fietsgebruik wordt gestimuleerd.

De voorziene garages worden getrappt ingeplant, zodat ze het reliëf van het terrein mee opvangen.

Voorliggend ontwerp toont door middel van voldoende niveauepeilen en detailtekeningen aan op welke manier de reliëfverschillen op het terrein en ten opzichte van de aanpalende percelen opgevangen zullen worden. De voorgestelde maatregelen zijn kwalitatief te noemen. Zo worden de niveauverschillen achteraan getrappt opgevangen.

Het dossier werd op voldoende wijze aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag (o.a. 1 garage minder voorzien), zodat nu kan besloten worden dat het geheel zich zal inpassen binnen deze omgeving, ook wat reliëf betreft.

Het gevraagde zal niet resulteren in een onaanvaardbare toename van de mobiliteit in deze kern. In plaats van de 5 te slopen wooneenheden komen 9 nieuwe wooneenheden, en

wordt voorzien in 18 parkeerplaatsen. Het gegeven dat deze straat mogelijk als fietsstraat aangeduid wordt maakt niet dat dit programma niet kan opgenomen worden op deze plek. Het ontwerp voorziet in een vrij gesloten achtergevel op de verdiepingen. Aan de achterzijde zijn op de doorschietende daken van het gelijkvloers geen terrassen voorzien op de eerste verdieping, enkel aan voorzijde. Dit beperkt samen met de vrij gesloten achtergevel de impact op de privacy van de omgeving en is ook logisch, gelet op oriëntatie van de achtergevel.

De inpandige dakterrassen zijn op ruime afstand van de perceelsgrenzen gelegen, zodat deze evenmin zullen resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in een dergelijke kernsituatie overstijgt.

Het standpunt van appellant, dat de huidige aanvraag onvoldoende tegemoet komt aan de naar aanleiding van de vorige aanvraag geformuleerde bezwaren, wordt niet bijgetreden. Hiervoor werd reeds aangehaald dat wat het reliëf betreft deze aanvraag kwalitatief is uitgewerkt.

De verwijzing van appellant naar een gelijkaardig project in deze straat dat wel geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen, en dat volgens hem slechts beperkt verschilde van deze aanvraag, is niet aan de orde : elk project dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden.

Waar appellant stelt dat de plannen qua perceelsgrenzen niet correct zijn daar de opmetingen niet minnelijk werd georganiseerd, dient gesteld dat niet gebouwd wordt tot tegen de grenzen met zijn perceel, zodat er daaromtrent op zich geen problemen stellen, en dat gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 elke vergunning verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Appellant verwijst naar een restperceel dat ontstaat achteraan aan de grens met zijn terrein en dat niet gebouwd wordt tot tegen de perceelsgrenzen, met alle gevolgen van dien, en dat een visie ontbreekt over de inrichting en invulling van de aanpalende percelen, wat de ontwikkeling ervan hypothekeert.

Appellant verwijst naar de bouwvrije stroken achteraan met de term 'Peststroken'. Het spreekt voor zich dat het aan de aanvragers zal zijn om deze stroken op kwalitatieve wijze aan te leggen en te onderhouden. Dit hoeft evenwel geen deel uit te maken van de bouwplannen naar aanleiding van deze aanvraag.

Gelet op de ligging van het terrein op vrij korte afstand van een hoek, in een quasi volledig bebouwde setting, kan bezwaarlijk aangenomen worden dat de invulling van dit terrein de ontwikkeling van de omliggende terreinen zal hypothekeren.

Zo appellant wenst dat de garages tot tegen de grens met zijn perceel opgericht worden kan hieromtrent in overleg getreden worden met de aanvrager en met de gemeente, wat kan aanleiding geven tot een nieuwe aanvraag voor een gewijzigde configuratie van de garages. Dit is evenwel geen ruimtelijke noodzaak. Over een dergelijke wijziging dient binnen het beslag van deze aanvraag geen uitspraak gedaan te worden.

Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie wordt bijgetreden, kan besloten worden dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen. Het ontwerp getuigt van een kernversterkend karakter en draagt bij tot een zuinig en duurzaam ruimtegebruik.

Het gevraagde brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens de voorwaarden zoals opgelegd in het bestreden besluit, aangevuld met de voorwaarde dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de

hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

2.- Vooreerst wordt Uw Raad verzocht er rekenschap van te nemen dat de vergunninghouder niet zinnens is om de uitvoering van de vergunning op te schorten totdat Uw Raad zich ten gronde zal hebben uitgesproken omtrent onderhavig ingeleid verzoekschrift.

Dit blijkt uit:

- enerzijds het feit dat de in administratief beroep verkregen vergunning reeds op datum van 21 februari 2017 werd aangeplakt (STUK 11);

- anderzijds het feit dat de vergunninghouder aan verzoekende partij heeft meegedeeld de afhandeling van een verzoek tot nietigverklaring niet te zullen afwachten bij schrijven van 5 april 2017 (STUK 12);

Uit wat verder volgt zal blijken dat het afwachten van de afhandeling van een vernietigingsprocedure te laat zal komen om de nadelen die verzoekende partij zal ervaren, te voorkomen. Immers, tegen dat de vernietigingsprocedure ten gronde volledig is behandeld, zal het project gerealiseerd zijn en zullen deze nadelen/schade onafwendbaar zijn.

Te meer klemt dit gelet op de handelswijze die vergunninghouder zal hanteren bij het realiseren van de vergunning.

Vanzelfsprekend wordt er gestart met de afbraak van de panden vooraan. Nadien worden de betonnen prefab garages geplaatst alsook natuurlijk het voorziene (gebrekkige) afwateringstelsel. De terreinaanlegwerken, en dus de voorziening van de gebrekkige afwatering, gebeurt natuurlijk eerst.

Het is aldus al in de eerste fase van de werken dat de gebrekkige afwatering van het perceel zal worden gerealiseerd. Het staat dan ook vast dat de nadelige gevolgen/schade in hoofde van verzoekende partij zoals hieronder geschetst, niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

3.- Er moet ook nog worden gewezen op onder meer volgende rechtspraak van Uw Raad:
(...)

Inderdaad, aangezien de gebrekkige afwatering als één van de eerste elementen zal worden voorzien in de realisering van dit project zal het voor verzoekende partij, als particulier, onmogelijk moeilijk worden om na de gebeurlijke vernietiging van de beslissing en gelet op de omvang van het project nog een dienstig herstel te kunnen bekomen.

(...)

Gedurende de doorlooptijd van deze procedure staat het vast dat verzoekende partij met de hier geschetste schade en overlast zal te kampen krijgen. Zoals gezegd, de terreinaanlegwerken gebeuren eerst.

Er moet tot slot ook nog op volgend arrest van Uw Raad worden gewezen in het kader van een UDN-procedure:

(...)

In dit geval worden door verzoekende partij meerdere onafhankelijke studies overlegd waaruit de onafwendbare dreiging inzake wateroverlast gelet op de concrete omstandigheden van dit dossier blijkt. Uit deze wetenschappelijk onderbouwde documenten volgt dan ook dat de nadelen/schade die verzoekende partij zal ondervinden, zeker is.

Zoals bovendien blijkt uit de bovenstaande luchtfoto is het perceel van verzoekende partij bovendien verbonden met het perceel waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft. De schade zal zich dan ook rechtstreeks op het perceel van verzoekende partij manifesteren. Te meer nu het perceel van de aanvraag achteraan afbelt naar het perceel van verzoekende partij en zodoende manifeste wateroverlast zal creëren.

Ook wordt een rij bovengrondse garages, dewelke in binnengebied gelegen zijn, zeer kort ingeplant bij de perceelsgrens tussen het bouwperceel en het perceel van beroepsindiener. Deze ruimtelijk onlogische inplanting zal een onverzorgd restperceel creëren tussen de beide percelen. De onafwendbare wateroverlast zal van dit restperceel dan ook een ontoegankelijk en verwaarloosd gebied maken hetgeen vanzelfsprekend nadelen meebrengt in hoofde van de verzoekende partij.

4.- Dat wateroverlast inderdaad onafwendbaar zal zijn, en dat er schade zal zijn, volgt uit de volgende onafhankelijke bevindingen van niet minder dan twee studiebureaus:

→ studie 13 november 2016 – analyse afwatering VR BUILD - onafhankelijk adviesbureau inzake bouwwerken 'Engineering Advising for Construction' (cfr. STUK 10);

→ analyse 30 maart 2017 – analyse bestreden stedenbouwkundige vergunning en diens impact op de waterhuishouding - onafhankelijk adviesbureau inzake bouwwerken 'Engineering Advising for Construction' (STUK 13);

→ analyse Hydrosan dd. 5 april 2017 (STUK 14);

Uit deze studies blijkt dat wateroverlast zich onvermijdelijk zal stellen. Het spreekt voor zich dat deze wetenschappelijk onderbouwde documenten het niveau van de hypothese ruimschoots overschrijden waardoor het criterium dat Uw Raad stelt wat dit betreft wordt vervuld.

De verwerende partij heeft met de studie van 13 november 2016 echter geen rekening (willen) houden. Daarom dat verzoekende partij niet anders kan dan op vandaag de schorsing vragen t.a.v. de voorliggend verleende vergunning. Immers, enkel op die wijze kan de toekomstige vaststaande schade worden vermeden.

Te meer blijkt verzoekende partij zeker niet te kort door de bocht te gaan bij diens kritieken i.v.m. de afwatering en vrees voor wateroverlast wanneer men ook de analyse van Hydroscaan dd. 5 april 2017 erbij neemt. De voornaamste vaststellingen zijn hier eveneens, en in lijn met de eerdere vaststellingen door het adviesbureau inzake bouwwerken 'Engineering Advising for Construction':

- Dat het verpompen van regenwater zonder buffering geen garanties tegen wateroverlast biedt;

- Dat er zelfs bij een uitbouw van een voldoende grote buffering ter hoogte van de pompstations een verhoogd risico op wateroverlast blijft en dat de hoogteverschillen een noodafvoer die gravitair het regenwater afvoert naar de riolering, bemoeilijkt;

- Dat een correcte werking van de infiltratievoorziening niet kan gegarandeerd worden gelet op de weinig geschikte bodemsoort, de aanduiding als niet-infiltratiegevoelig gebied op de watertoetskaarten en het vermoeden van hoge grondwaterstand;

Gelet op bovenstaande elementen zal een uitspraak ten gronde afwachten dan ook geen soelaas bieden nu de vergunning dan zal uitgevoerd zijn en de nadelen onvermijdelijk zich zullen voordoen.

Dat deze nadelen zullen volgen uit de realisering van de vergunning, staat bovendien vast. Zowel bij het falen van de pompen waarna er onvoldoende buffermogelijkheid rest om dit falen op te vangen, als hoe dan ook bij het voorkomen van hevige regens, zal een overstroming zeker zijn.

Dit blijkt nog meer duidelijk uit de grafiek op pagina 4 van de analyse dd. 30 maart 2017 door 'Engineering Advising for Construction'. Uit deze grafiek, die een periode van 11 jaar aan regens inventariseert, blijkt dat regens die tot overstromingen zullen leiden op het perceel van verzoekende partij frequent voorkomen en een statistische zekerheid weerspiegelen.

De toekomstige schade ingevolge de uitvoering van de vergunning is dan ook hiermee concreet en tastbaar gemaakt.

Deze gegronde vrees voor schade maakt dan ook een onmiddellijke beslissing wenselijk.

...

2.

De verwerende partij stelt:

“ ...

Verzoekende partij grondt haar verzoek tot schorsing op de veronderstelling dat zij te maken zal krijgen met een ernstige wateroverlast wanneer de afwateringswerken op het bouwperceel zouden worden uitgevoerd.

Zoals bij het eerste middel al uitvoerig werd aangetoond gaan verzoekende partij en de studiebureaus die zij contacteerde uit van loutere veronderstellingen zonder enige daadwerkelijke vaststelling, en van verkeerde premisses.

Zoals gesteld belet niets een goed werkend afwateringssysteem op het bouwperceel.

Bovendien blijkt uit het totaal stilzwijgen van verzoekende partij dat er op vandaag geen afvloeiproblematiek bestaat op het bouwperceel. Zodoende kan niet anders dan te worden geconcludeerd dat het goedgekeurde afwateringssysteem naar behoren zal werken, of (wanneer de veronderstellingen van verzoekende partij zouden worden gevolgd) minstens een grotere waterbergende capaciteit heeft dan het bestaande perceel, én een afvoer van hemelwater voorziet weg van het perceel van verzoekende partij.

De door verzoekende partij aangevoerde gevreesde wateroverlast is niet aangetoond, en weinig aannemelijk.

Bij gebreke aan enige in de realiteit te verwachten ernstige nadelen is er geen reden tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

...

3.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Er is in casu geen sprake van hoogdringendheid om de volgende redenen:

2.

Verzoekende partij beroept zich in eerste instantie op de chronologische volgorde van de bouwwerken, zoals deze zullen plaatsvinden op de bouwplaats.

Vanzelfsprekend wordt gestart met de afbraak van de bestaande constructies op het bouwperceel.

Tussenkomende partij is met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning gestart op datum van 22 mei 2017.

Zij heeft reeds aanvang genomen met de afbraak van de gebouwen aan de straatzijde en het bouwvrij maken van de tuinzone van de percelen.

De huidige toestand van de bouwplaats en de constructies aldaar laat zich dan ook op heden als volgt kenmerken:

[afbeeldingen]

Door verzoekende partij werd geen vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid opgestart voor uw Raad tegen de aanvang van de uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Verzoekende partij beroept zich inzake de hoogdringendheid op de plaatsing van het 'gebrekkige' afwateringssysteem als eerste onderdeel van de uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning.

Uw Raad dient vast te stellen dat verzoekende partij op geen enkele wijze concreet aantoonst dat op heden enige wateroverlast aanwezig zou zijn in deze omgeving, noch op de percelen die deel uitmaken van de bouwplaats, noch op zijn eigen percelen.

Er dient te worden gewezen op de omstandigheid dat de bouwplaats op heden reeds bebouwd is en gelegen in het centrum van Melsele, waar aan tussenkomende partij geen overstromingsproblematiek gekend is en ook door het college van burgemeester en schepenen, dat als vergunningsverlenende overheid in eerste aanleg het best gekend is met de plaatsgesteldheid, geen melding wordt gemaakt van overstromingen.

Daarnaast dient te worden vastgesteld dat de Watertoetskaart 2014 — overstromingsgevoelige gebieden geen resultaat oplevert voor het bouwperceel, noch voor de eigendom van verzoekende partij:

[afbeelding]

Uit bovenstaande luchtfoto mag bovendien blijken dat verzoekende partij zijn perceel grotendeels is verhard en het hoogteprofiel leert dat de eigendom van verzoekende partij (al dan niet voorzien van opvang voor hemelwater en/of infiltratievoorzieningen) afbelt naar het oosten.

Waardoor water afkomstig van het bouwperceel (quod non) onmogelijk enige hinder kan veroorzaken naar de woning of gebouwen van verzoekende partij toe.

[afbeeldingen]

De verwijzing van verzoekende partij naar de creatie van een 'restperceel' in deze, gesitueerd tussen de achterste garages op het bouwperceel en de eigendom van

verzoekende partij, is terzake niet dienstig om de hoogdringendheid aan te tonen, maar vormt gewoon een andere ruimtelijke visie van verzoekende partij.

3.

Verzoekende partij verwijst tevens naar drie studies waaruit zou blijken dat wateroverlast onafwendbaar zou zijn en schade zal ontstaan op zijn percelen.

Enkel de studie van 13 november 2016 werd opgesteld alvorens verwerende partij een beslissing diende te nemen, waardoor met latere studies geen rekening kan worden gehouden.

Uw Raad zal daarnaast willen vaststellen dat deze studies allen eenzijdig opgestelde documenten uitmaken, opgemaakt in opdracht van verzoekende partij en door hem gefinancierd, waardoor het logisch is dat zij tot een conclusie komen die voor verzoekende partij passend is.

Een eerste onafhankelijke weerlegging van de opmerkingen van verzoekende partij inzake de waterproblematiek, werd daarentegen uitgevoerd door de technische dienst van de gemeente Beveren.

Uit haar advies (zie weerlegging bezwaren 4.6 en 4.7 in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook de bijlage aan deze beslissing "verantwoording advies hemelwater als reactie op klacht") komt zij tot de vaststelling dat er geen problemen zijn met het ontworpen afwateringssysteem.

Ook de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, eveneens een onafhankelijke instantie, heeft het ontworpen afwateringssysteem in onderhavige stedenbouwkundige vergunning positief geadviseerd.

Waardoor bezwaarlijk kan worden volgehouden dat onderhavig project een negatieve invloed zou hebben op de waterhuishouding in het gebied, laat staan schade zou veroorzaken aan de eigendom van verzoekende partij.

Uit voorgaande mag blijken dat twee van elkaar onafhankelijke instanties besluiten tot de goede functionering van het ontworpen afwateringssysteem, waardoor verzoekende partij door uw Raad niet kan worden gevolgd in zijn oordeel dat schade zou ontstaan aan zijn eigendom en de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning hierdoor hoogdringend zou zijn.

4.

Uit voorgaande mag genoegzaam komen vast te staan dat de aangevoerde hinder en nadelen door verzoekende partij niet ernstig zijn, minstens door verwerende partij zijn weerlegd of aan tegemoet zijn gekomen en het verzoek schorsing van de bestreden beslissing dient te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de

vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een meergezinswoning, bestaande uit negen wooneenheden en achttien garages, na sloping van bestaande woningen en bijgebouwen.

De verzoekende partij woont op een perceel dat direct paalt aan de achterzijde van de aanvraagpercelen. Zij stelt dat zij wateroverlast vreest op haar perceel ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunning. Zij beargumenteert op grond van drie door haar bijgebrachte deskundigenonderzoeken onder meer dat de correcte werking van de infiltratievoorziening niet gegarandeerd kan worden gelet op de weinig geschikte bodemsoort, de aanduiding als niet-infiltratiegevoelig gebied op de watertoetskaarten en het vermoeden van hoge grondwaterstand.

Zowel de verwerende als de tussenkommende partij betwisten de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op voldoende concrete wijze aannemelijk maakt dat zij wateroverlast kan ondervinden ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunning.

3.1.

Doorheen de studies wordt de doeltreffendheid van de infiltratievoorziening gehekeld. Anders dan de tussenkommende partij voorhoudt, hoeft de verzoekende partij zich, ter adstructie van de gevreesde wateroverlast, niet te beperken tot enkel de eerste studie van 13 november 2016 die dateert van vóór de bestreden beslissing. Ook de twee andere bijgebrachte studies die dateren van na de bestreden beslissing, kunnen aangewend worden om de rechtens vereiste hoogdringendheid bij de vordering tot schorsing aan te tonen.

Uit de studies waarnaar de verzoekende partij verwijst, blijkt dat de betrokken percelen gelegen zijn in niet-infiltratiegevoelig gebied. Deze ligging wordt niet betwist door de verwerende partij en de tussenkommende partij. Noch de verwerende noch de tussenkommende partij tonen op concrete en objectieve wijze aan dat de ondergrond van het perceel een voor de opgenomen infiltratievoorziening afdoende infiltratiecapaciteit heeft.

Voorts blijkt dat de infiltratiekratten op relatief korte afstand worden ingeplant ten opzichte van het grondwaterpeil. De impact hiervan op de infiltratievoorziening zoals uiteengezet door de verzoekende partij wordt niet weerlegd door de verwerende en de tussenkommende partij.

Waar de verwerende partij stelt dat deze conclusies louter gebaseerd zijn op veronderstellingen, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij zich baseert op drie studies en dat de concrete elementen inzake de werking van de infiltratievoorziening door de verwerende partij niet op concrete wijze worden weerlegd.

Bovendien moet de Raad vaststellen dat het gemeentelijk wateradvies en het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, waarnaar de tussenkommende partij verwijst, niet op

concrete wijze ingaan op de infiltratiecapaciteit van de ondergrond van het aanvraagperceel en de inplanting van de infiltratiekratten in verhouding tot de grondwaterstand. De tussenkomende partij verwijst hierbij nog naar een vermeende bijlage bij het advies van de gemeentelijke technische dienst met de titel “*verantwoording advies hemelwater als reactie op klacht*”, waaruit zou blijken dat de bezwaren inzake wateroverlast worden weerlegd. De Raad stelt echter vast dat deze bijlage niet is opgenomen in het administratief dossier, noch wordt een afschrift daarvan bijgebracht door de tussenkomende partij, zodat de verwijzing door de tussenkomende partij naar dit stuk niet kan bijdragen aan de beoordeling van de hoogdringendheid.

3.2.

Daarnaast wordt het voldoende aannemelijk gemaakt dat in geval van waterafvloeiing, het perceel van de verzoekende partij getroffen zal worden. Uit het dossier blijkt dat het aanvraagperceel afheft naar het perceel van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij werpt op dat het perceel van de verzoekende partij grotendeels verhard is en naar het oosten afheft en dat daardoor de gebouwen van de verzoekende partij niet getroffen zullen worden in geval van wateroverlast. Uit de luchtfoto op basis waarvan de tussenkomende partij haar argument opbouwt, blijkt echter in eerste instantie niet dat de achterzijde van het perceel van de verzoekende partij dat grenst aan het aanvraagperceel grotendeels verhard is. De verharding lijkt zich eerder aan de voorzijde van haar perceel te situeren. Dat het perceel van de verzoekende partij enigszins zou afhellen naar het oosten sluit geenszins op overtuigende wijze uit dat er wateroverlast geleden kan worden op het perceel. Het is tot slot niet noodzakelijk dat de gebouwen van de verzoekende partij getroffen moeten worden. De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij waterlast kan ondervinden op (de tuinzone van) haar perceel.

Dat er zich tot op heden, zoals de verwerende partij en de tussenkomende partij aanvoeren, geen wateroverlast heeft voorgedaan op de betrokken percelen sluit niet uit dat dit zich in de toekomst kan voordoen en ontkracht het betoog van de verzoekende partij niet.

3.3.

De Raad oordeelt dat verzoekende partij eveneens voldoende aannemelijk maakt dat het resultaat van de procedure ten gronde in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht. Zij wijst erop dat de terreinaanlegwerken, en dus ook de aanleg van de infiltratievoorziening, in de eerste fase na de afbraak van de panden zullen volgen. De tussenkomende partij van haar kant geeft aan dat zij reeds gestart is met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning op 22 mei 2017. Zij verklaart dat zij reeds begonnen is met de afbraak van de gebouwen aan de straatzijde en het bouwvrij maken van de tuinzone van de percelen.

Dat de verzoekende partij geen vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld, betekent niet dat de doelmatigheid van de vordering tot schorsing verloren is gegaan, gelet op de gegeven omstandigheden. Uit het voorgaande is immers gebleken dat de vordering tot schorsing nog steeds een nuttig effect kan hebben. Het blijkt niet dat de infiltratievoorziening reeds is aangelegd. Noch tonen de verwerende partij en tussenkomende partij aan dat de nadelige gevolgen op enige andere wijze reeds zijn gerealiseerd.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO *juncto* artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB) en de artikelen 5, 6 en 7 DIWB *juncto* artikel 4 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), artikel 4.7.23 VCRO alsook artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), evenals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

1.- Het artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid bepaalt :

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

In het artikel 4 van het Watertoetsbesluit wordt het één en ander als volgt aangevuld (eigen nadruk):

(...)

Verzoekende partij stelt vast dat de volgende doelstellingen uit het decreet integraal waterbeleid bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit niet zijn gehonoreerd door de bestreden beslissing.

Uit het artikel 5 van het Decreet Integraal Waterbeleid gaat het specifiek om:

(...)

Uit het artikel 6 van het Decreet Integraal Waterbeleid gaat het specifiek om:

(...)

Het artikel 7 verduidelijkt dat deze doelstellingen en beginselen van toepassing zijn op alle aspecten van het integraal waterbeleid, en dus ook op de watertoets ex. artikel 8.

2.- Dat de verwerende partij de bovenstaande artikelen heeft geschonden in miskenning van verschillende doelstellingen zoals veruitwendigd in het Decreet Integraal Waterbeleid. De verzoekende partij is er zich vanzelfsprekend van bewust dat Uw Raad in haar beoordeling inzake de watertoets zich niet in de plaats kan stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan en dat u enkel bevoegd bent om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of hij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen (RvVB nr. A/2014/0749 van 4 november 2014).

Het is in dit geval echter zo dat de verwerende partij de onder 1.- vermelde artikelen en beginselen heeft geschonden door aldus te besluiten, net omdat zij de voorliggende feitelijke gegevens niet correct heeft beoordeeld waardoor zij niet in alle redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

3.- De verwerende partij heeft volstaan met de volgende overwegingen (eigen nadruk):

“De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.

*Er is **geen schadelijk effect** voor het watersysteem te verwachten.*

*De **doelstellingen** van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden **niet geschaad**.*

*De **argumentatie van appellant, die stelt dat het hier om een overstromingsgevoelige omgeving en verwijzend naar een studie op basis van bodemkaart concludeert dat het ontworpen plan qua infiltratie niet zal functioneren is al te kort door de bocht.***

Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.

De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.

Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.”

De verwerende partij heeft geen enkele rekening gehouden met de volgende objectieve weergave van de feiten in hoofde van verzoekende partij. Ook de verwijzing naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid kan wat dit betreft niet volstaan nu dit advies verschillende essentiële elementen niet beoordeeldt noch vermeldt. Nochtans werden deze elementen zowel in het bouwberoep als de weerleggingsnota n.a.v. het verslag van de PSA veruitwendigd. Tot tweemaal toe (cfr. verslag PSA en de bestreden beslissing) werd geen afdoende behandeling van de grieven van verzoekende partij gedaan op het vlak van de afwatering (cfr. fragment Weerleggingsnota – STUK 9 - p. 2 en 3) :

“→ De bij het beroep gevoegde studie bevolen door een onafhankelijk adviesbureau inzake bouwwerken ‘Engineering Advising for Construction’ waaruit t.a.v. het voorgestelde afwateringssysteem voor het huidige project blijkt dat beide percelen gelegen zijn in natuurlijk overstroombaar gebied met moeilijke infiltratie:

- Beide percelen gelegen zijn in niet infiltratiegevoelig gebied hetgeen betekent dat infiltratie quasi onmogelijk is;

- dat ze daarenboven ook in natuurlijk overstroombaar gebied zijn gelegen dat toebehoort aan de Dijkgracht-Molenbeek;

[afbeelding]

(Fig. Geopunt – kaart Infiltratiegevoelige bodems)

- Ondiep grondwater, dat zich al op 1 meter diepte onder het maaiveld bevindt, zorgt voor moeilijke infiltratie van regenwater in de bodem waardoor de voorliggende infiltratievoorziening bij ietwat significante regenval continu onder water zal staan en zo al diens effect verliest;

- De infiltratievoorziening wordt ingeplant op het hoogste punt van het perceel;

- De aard van de ondergrond zich niet leent tot infiltratie en daarenboven het grondwater zeer ondiep is;

- Er niet is in een overloop voorzien;

- De oppervlakte daarenboven quasi volledig wordt verhard;

- Op basis van deze objectieve gegevens de ondiepe infiltratiekratten dientengevolge continu onder water zullen staan en zullen dichtslibben waardoor ze van elke nuttige functie ontdaan zijn;

Gelet op de vaststellingen uit deze studie kunnen dan ook gebeurlijke pompputten niet vermijden dat de afwatering op het perceel niet nuttig zal kunnen gebeuren. Het afvoeren van water naar reeds onder water staande infiltratiekratten brengt immers geen soelaas.

Met al deze feitelijke objectieve gegevens heeft de verwerende partij op geen enkel moment rekening willen houden.

4.- Daar komt nog bij dat het terrein van verzoekende partij én dat van de aanvraag nog in 'van nature overstroombaar gebied' ligt:

[afbeelding]

(Fig. geopunt)

Het roze gebied betreft 'van nature overstroombaar gebied' en er wordt nog verduidelijkt dat het gaat om een gebied 'overstroombaar vanuit waterloop'.

Van nature overstroombare gebieden (NOG) omvatten de ruimte die waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van de in Vlaanderen veelvuldig gebouwde kanaliserende en beschermende infrastructuur.

Noch in de bestreden beslissing, noch in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid dd. 11 augustus 2016 werd met dit feitelijke element rekening gehouden.

Nochtans is het zo dat in deze gebieden er bij zeer extreme weersomstandigheden of bij het falen van bestaande waterkeringen het risico op overstromingen hier hoger is (http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht/FAQ_informatieplicht.pdf).

Daarenboven is ook de rechtspraak van de Raad van State de mening toegedaan dat met de ligging in 'van nature overstroombaar gebied' zeker wél moet worden rekening gehouden bij het doorvoeren van de watertoets. Het betreft hier dus feitelijke gegevens waarmee moet worden rekening gehouden (R.v.St. nr. 218.462 van 14 maart 2012).

Het kan immers niet zomaar zijn dat in van nature overstroombaar gebied bijkomende bebouwing zomaar wordt toegelaten zonder dat de mogelijke schadelijke effecten m.b.t. die specifieke ligging worden nagegaan (F. BOUQUELLE, o.c., 60-61; P. DE SMEDT, "Watertoets getoetst. Een revolutionair instrument van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid", NjW 2004, (902) 912).

5.- De door de verwerende partij getroffen conclusies, zijn dan ook manifest in strijd met de objectieve feitelijkheden van het dossier. Uit al het bovenstaande blijkt genoegzaam dat de feitelijke aspecten uit het dossier niet deugdelijk zijn onderzocht geweest.

Het is net de inplanting van de infiltratiekratten en op het hoogste punt van het perceel dat hen onwerkbaar zal maken. Het ondiepe grondwater zal immers zorgen dat de infiltratiekratten continu zullen overlopen en niet hun functie waarvoor ze zijn voorzien, zullen kunnen vervullen.

Deze elementen worden op manifest onafdoende wijze door de verwerende partij behandeld. Diens feitenbeoordeling is onzorgvuldig. De verwerende partij kan dan ook niet volstaan met de overweging dat de conclusies van verzoekende partij 'al te kort door de bocht zijn', immers uit de al bovenvermelde onafhankelijke studie komen de problemen omtrent de afwatering op objectieve wijze naar voor.

Dat de verzoekende partij niet zomaar gelijk welke studie hiervoor heeft aangevoerd, mag wel blijken uit het feit dat ook nog een ander bureau dezelfde mening is toegedaan. Samengevat kan dan ook worden verwezen naar:

→ studie 13 november 2016 – analyse afwatering VR BUILD - onafhankelijk adviesbureau inzake bouwwerken 'Engineering Advising for Construction' (cfr. STUK 10);

→ analyse 30 maart 2017 – analyse bestreden stedenbouwkundige vergunning en diens impact op de waterhuishouding - onafhankelijk adviesbureau inzake bouwwerken 'Engineering Advising for Construction' (STUK 13);

→ analyse Hydrosan dd. 5 april 2017 (STUK 14);

Het is dan ook frappant dat de verwerende partij wetenschappelijk (onweerlegbare) gegevens niet in haar beoordeling heeft betrokken en ze louter als 'tekort door de bocht' heeft gekwalificeerd.

Er is zelfs meer, met het feit dat het aangevraagde gelegen is in 'van nature overstroombaar gebied' alsook in 'niet infiltratiegevoelig gebied' wordt zelfs géén rekening gehouden en de impact van het aangevraagde in dit opzicht wordt niet beoordeeld.

De studies en analyses zoals uitgevoerd door de onafhankelijke onderzoeksbureaus houden hier wél rekening mee.

6.- Er dient dan ook te worden vastgesteld er zich wel schadelijke effecten ex. artikel 8 Decreet Integraal Waterbeleid zullen voordoen en dat in elk geval **de motivering** hiertoe voorgedragen door verwerende partij, dat dat niet het geval zou zijn, **niet afdoende** is.

De rechtspraak van de Raad van State op het punt van de vereiste formele motivering gaat als volgt:

(...)

De motivering in hoofde van de verwerende partij is niet afdoende. Er blijkt niet uit op afdoende gemotiveerde wijze dat er geen schadelijke effecten kunnen ontstaan. Het loutere ontkennen dat geen effecten zullen ontstaan kan niet als afdoende motivering worden beschouwd. De argumenten van verzoekende partij in graad van administratief beroep worden louter ontkend en niet ten gronde weerlegd, de overgelegde studie wordt als te kort door de bocht van de hand gewezen en daarenboven wordt de ligging van het perceel in 'van nature overstroombaar gebied' en 'in niet infiltratiegevoelig gebied' niet in de beoordeling van de verwerende partij meegenomen.

7.- Door aldus te oordelen en motiveren in de bestreden beslissing heeft de verwerende partij diverse doelstellingen uit het Decreet Integraal Waterbeleid geschonden, meer specifiek gaat het om het preventiebeginsel, het bronbeginsel en het voorzorgsbeginsel ex. artikel 6 Decreet Integraal Waterbeleid juncto het artikel 4, §1, 3° Watertoetsbesluit.

Zoals hierboven is gebleken zullen er namelijk weldegelijk schadelijke effecten voortvloeien uit de bestreden beslissing en dit ten gevolge de gebrekkig voorziene afwatering van het geviseerde project (Art. 3, 17° Decreet Integraal Waterbeleid). Uit de memorie van toelichting bij het decreet integraal waterbeleid blijkt immers dat, naast de meer klassieke componenten van het milieu (fauna, flora, bodem, lucht, water, klimaat, het landschap, het onroerend erfgoed en de wisselwerking tussen al deze componenten), worden evenzeer aspecten van gezondheid, veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen gelegen buiten overstromingsgebieden tegen overstromingen beoogd. De bron van het schadelijk effect zijn "menselijke activiteiten" met gevolgen op de toestand van het watersysteem (MvT, Voorontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid, p. 9-10).

Het schadelijk effect veruitwendigt zich hier door toekomstige overstromingen t.a.v. het perceel met woning van verzoekende partij en dit omwille van de inplanting van het voorliggende project en het erbij voorziene gebrekkige afwateringssysteem. Minstens zal Uw Raad moeten vaststellen dat de (potentiële) schadelijk effecten niet afdoende zijn beoordeeld en dat de ligging van het aangevraagde in van nature overstroombaar gebied en in niet infiltratiegevoelig gebied op geen enkel moment hierbij in rekening is genomen door de verwerende partij.

In dat opzicht zijn dan ook de volgende beginselen uit het Decreet Integraal Waterbeleid geschonden:

→ het preventiebeginsel (artikel 6, 2° DIW): Dit beginsel impliceert het beginsel van preventief handelen dat moet worden opgetreden om schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan deze achteraf te moeten herstellen. (MvT, Voorontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid, p. 23)

→ het bronbeginsel (artikel 6, 3° DIW): Dit beginsel is zelfverklarend in samenhang met het preventiebeginsel, in die zin dat preventieve maatregelen om schadelijke effecten te voorkomen, moeten worden genomen daar waar ze ontstaan in de plaats van daar waar deze effecten zich manifesteren. (MvT, Voorontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid, p. 23)

→ het voorzorgsbeginsel (artikel 6, 4° DIW): Dit beginsel impliceert dat bij het vaststellen en het voeren van een integraal waterbeleid, alle in de inleidende zin van artikel 6 bedoelde overheden en diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest, alsook de rechtspersonen belast met taken van integraal waterbeleid, het voorkomen van schadelijke effecten niet kunnen uitstellen wegens een gebrek aan wetenschappelijke zekerheid tussen oorzaak en gevolg. Uiteraard moet er altijd een afweging worden gemaakt tussen verschillende vormen van risico's op schadelijke effecten, waarbij traditioneel schadelijke effecten voor de gezondheid, het welzijn en de veiligheid van de mens hoger worden ingeschat dan schadelijke effecten aan andere milieucomponenten of economische overwegingen. (Gerecht van eerste aanleg EG, 30 juni 1999 (Zaak T-70/99)

(MvT, Voorontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid, p. 23)

Ook het artikel 5 van het Decreet Integraal Waterbeleid wordt zodoende manifest geschonden nu de hierin weergegeven hiërarchische volgorde aangaande het zorg dragen voor het hemelwater niet wordt gevolgd. In plaats van het hemelwater zolang mogelijk vast te houden, te hergebruiken en op natuurlijke wijze te laten infiltreren, wordt er slechts in de berging en afvoer van het hemelwater voorzien.

Er is zelfs geen natuurlijke infiltratie voorzien op de plannen!

Door also gebrekkig te motiveren en geen enkel gevolg te geven aan de zelfs wetenschappelijk onderbouwde bezwaren van de verzoekende partij, schendt de bestreden beslissing al deze beginselen manifest.

Dat de in graad van beroep bijgebrachte studie niet zomaar kan worden afgedaan als 'tekort door de bocht' zonder een in concreto beoordeling, blijkt niet in het minst uit de nog bijkomende analyse van datzelfde bureau alsook nog de bevinden van Hydroscan die nochtans allen dezelfde pijnpunten blootleggen.

8.- Door hoe dan ook niet nuttig te reageren op de pertinente, en objectieve, opmerkingen van verzoekende partij lopende de beroepsprocedure, voldoet de verwerende partij niet aan de volgende vaste rechtspraak van Uw Raad: "Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat zij haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist." (RvVB nr. A/1516/1227 van 14 juni 2016 en in gelijke orde: RvVB nr. A/1516/1092 van 10 mei 2016; RvVB A/1617/0501 van 24 januari 2017). Dit is zelfs helemaal niet gebeurd.

Het is in dit geval zo dat de genomen beslissing niet aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de objectieve en wetenschappelijk onderbouwde bezwaren,

zoals geuit door verzoekende partij, niet worden bijgetreden. Het dossier werd door de verwerende partij niet aan enig deugdelijk onderzoek onderworpen. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing niet aan haar versterkte zorgvuldigheidplicht voldaan.

Daarnaast wordt ook de formele motiveringsplicht geschonden. De formele motiveringsplicht verplicht immers de administratieve overheid in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de bestreden beslissing ten gronde liggen en dit op afdoende wijze. Dit is kennelijk niet gebeurd. Een motivering t.a.v. de watertoets moet nochtans afdoende, draagkrachtig en zorgvuldig zijn (R.v.St. nr. 202.010 van 17 maart 2010; R.v.St. nr. 231.935 van 13 juli 2015). Een motivering die slechts rekening houdt met bepaalde elementen in een dossier en niet met andere fundamentele elementen, is niet afdoende (R.v.St. nr. 60.093 dd. 11 juni 1996; R.v.St. 60.352 dd. 20 juni 1996).

En nog:

“Het komt aan de verzoekende partijen toe om de onwettigheid aan te tonen van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen dienen derhalve aan te tonen dat de motivering in het bestreden beslissing niet kan volgehouden worden of niet afdoende is, in acht genomen haar beroepsargumentatie, of dat een bepaald beroepsargument had moeten leiden tot een andersluidende beslissing.”
(RvVb/A/1617/0049 13 september 2016)

Verschillende m.b.t. de watertoets naar voor geschoven pertinente beroepsargumenten werden niet afdoende beoordeeld.

Ook naar de volgende rechtspraak wordt nog aanvullend verwezen:

“In tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, volstaat het niet dat de vormelijke opbouw van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar integraal wordt overgenomen in de bestreden beslissing om te voldoen aan de formele motiveringsplicht uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.” (RvVB nr. A/2011/0178 van 29 november 2011 en gelijklozend: RvVB nr. A/2011/0197 van 13 december 2011; RvVB dd. 19 februari 2013 nr. A/2013/0067)

De bestreden beslissing is een exacte kopie van het verslag van de PSA en dit ondanks de extensieve weerleggingsnota zoals nog neergelegd door verzoeker.

Tot slot wordt ook de hoorplicht door de bestreden beslissing geschonden.

Er moet vooreerst op worden gewezen in de bestreden beslissing dat de betrokkene is gehoord. Vervolgens moet de overheid, indien zij het standpunt van de gehoorde niet volgt, ook diens verweer in de besluitvorming betrekken, hetgeen alleszins niet gebeurd is (R.v.St. nr. 142.587 dd. 24 maart 2005). De overheid moet m.a.w. minstens met algemene bewoordingen uitleggen waarom zij argumenten van de gehoorde niet bijtreedt (R.v.St. nr. 142.215 dd. 16 maart 2005; R.v.St. nr. 142.216 dd. 16 maart 2005). Uit de bestreden beslissing moet blijken dat de argumentatie van de betrokkene daadwerkelijke onderzocht en in de besluitvorming betrokken is (R.v.St. nr. 68.843 dd. 14 oktober 1997; R.v.St. nr. 200.310 dd. 1 februari 2010; R.v.St. nr. 200.756 dd. 11 februari 2010 of R.v.St. nr. 218.806 dd. 3 april 2012). Er moet alleszins een antwoord volgen op cruciale argumenten of die grieven die, mochten ze terecht blijken, tot een andersluidend oordeel zouden kunnen leiden (R.v.St. nr. 187.778 dd. 6 november 2008 en R.v.St. nr. 158.638 dd. 11 mei 2006; R.v.St. nr. 186.810 dd. 2 oktober 2008; R.v.St., nr. 185.221 dd. 8 juli 2008; R.v.St., nr. 186.810 dd. 2 oktober 2008 of R.v.St., nr. 193.815 dd. 4 juni 2009).

Het ingestelde beroepschrift alsook de weerleggingsnota en het verweer op de hoorzitting zijn zonder enig concreet gevolg gebleven. Van de weerleggingsnota wordt in de bestreden beslissing zelfs geen melding gemaakt.

De volgende cruciale wetenschappelijk onderbouwde grieven van verzoeker zijn in de bestreden beslissing, alsook in het advies van de waterdienst, op geen enkel moment beoordeeld geweest:

- Ligging van de betrokken percelen in niet infiltratiegevoelig gebied waardoor het voorzien van ondiepe infiltratiekratten niet dienstig kan zijn;*
- Ligging in van nature overstroombaar gebied;*
- Infiltratievoorziening wordt ingeplant op het hoogste punt van het perceel en de pompputten worden hier niet op afgestemd;*

In dit geval ligt dan ook een manifeste schending voor van de hoorplicht zoals decretaal verankerd in het artikel 4.7.23 VCRO.

Alle artikelen en beginselen ter hoogte van dit middel opgeworpen zijn dan ook manifest geschonden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De verzoekende partij is van mening dat de deputatie geen rekening houdt met haar beroepsargumenten inzake de waterafvoer en dat de bestreden beslissing het watersysteem schaadt.

In het kader van het ingestelde beroep kaartte verzoekende partij een waterproblematiek aan. Meer specifiek zou er volgens haar een reëel gevaar op overstroming op haar aanpalend perceel bestaan nu het afwateringssysteem zoals de aanvrager dit voorziet, niet goed zou functioneren.

Ter onderbouwing van haar stelling voegde verzoekende partij een advies van een studiebureau bij haar beroepschrift.

De door verzoekende partij in de beroepsprocedure opgeworpen argumenten worden onder punt 1.8 van de bestreden beslissing opgelijst.

De deputatie kende de beroepsargumenten.

Zij bestudeerde daarenboven ook duidelijk het beroepsargument inzake de opvang en afvoer van hemelwater op een grondige manier hetwelke in een expliciete motivering wordt veruitwendigd:

(...)

Als rechtstreeks antwoord op de studie die verzoekende partij bij haar beroepschrift voegde, stelt de deputatie geheel terecht dat op basis van een algemene bodemkaart niet zomaar conclusies voor een specifieke situatie op een specifiek perceel kunnen worden gemaakt.

Het gebrek aan relevantie van het advies van het studiebureau (stuk 17 van stuk 11 administratief dossier) dat uitgaat van een dergelijke algemene bodemkaart blijkt des te meer nu dit advies concludeert dat het afwateringssysteem niet goed zal kunnen functioneren aangezien er geen overloop op het infiltratiesysteem is voorzien, terwijl dit op de plannen duidelijk wel zo is.

De deputatie grondt zich op het onpartijdig advies van de dienst Integraal Waterbeleid dat onomwonden stelt dat er ter plaatse geen schadelijke invloed op de waterhuishouding zal zijn, voor zover aan de hemelwaterverordening is voldaan.

Verzoekende partij betwist nergens dat aan deze verordening is voldaan.

Zij blijft echter hameren op de technische onhaalbaarheid van de hemelwater afwatering. Vooreerst kunnen de bedenkingen worden gemaakt dat dit niet het eerste afhellende terrein is waar een afwatering op wordt voorzien, en dat een projectontwikkelaar (zoals de aanvrager in casu is) zich alleen al om financiële redenen geenszins kan veroorloven een

niet-functionerende afwatering te voorzien. Een uitwerking van de afwatering volgens de regels van de kunst is dan ook niet alleen mogelijk, maar ook te verwachten.

Los van bovenstaande bedenkingen dient te worden vastgesteld dat deze opmerkingen louter en alleen de technische uitvoering van de bestreden beslissing viseren.

De technische haalbaarheid en uitvoering beoordelen of controleren is niet de bevoegdheid van de deputatie en is geenszins aan de orde bij een vergunningsaanvraag. Zie R.v.St. nr. 213.593 van 31 mei 2011.

Het volstaat dat de deputatie, zoals zij in casu heeft gedaan, vaststelt dat de afwatering zoals zij is aangegeven op de plannen volledig voldoet aan de hemelwaterverordening, en dat er geen evidente onmogelijkheden zijn in dit systeem.

Uw Raad zal eveneens willen vaststellen dat alle nodige verbindingen op een logische wijze zijn gemaakt en dat de aangegeven hoogtes in samenwerking met de voorziene pompputten een logisch en werkzaam afwateringssysteem inhouden.

De adviezen die uitgaan van algemene, computer gegenereerde bodemkaarten, vermoedens (waterstand en pompdebieten) en verkeerde premisses (bestaan overloop infiltratiesysteem) doen alleszins niet anders beslissen.

Hierbij valt trouwens op dat de verzoekende partij op geen enkele manier gewag maakt van een bestaande overstromingsproblematiek, laat staan dat zij deze bewijst, terwijl in haar redenering dat de gronden danig infiltratieongevoelig zijn, op vandaag het regenwater bij zwaardere regens al moet afvloeien op haar terrein.

Voor zover deze afvloeiing niet moet aanzien worden als een natuurlijke erfdienstbaarheid van afvloeï, kan alleszins enkel worden vastgesteld dat het waterbergend vermogen dat het bouwproject voorziet zeer aanzienlijk is en zo is geconcipieerd dat zelfs al werkt de infiltratievoorziening niet, zij waterbergend en waterafvoerend is, zodat de situatie voor het lager liggende perceel van verzoekende partij er enkel op kan verbeteren.

Het is duidelijk dat de deputatie uitgaat van correcte feitelijke gegevens inzake de waterafvoer, en tot een correct, wettig besluit komt. De motivering hierover is duidelijk, correct en dan ook afdoende.

Verzoekende partij verwijst verder nog naar de ligging van het bouwperceel in een van nature overstroombaar gebied. Hiermee zou volgens haar geen rekening zijn gehouden.

Dit is correct.

Deze kaart is een computer gegenereerde kaart die is opgesteld op basis van de algemene bodemkaart van België van de periode 1947 -1973. Zij geeft enkel weer waar er alluviale bodems zijn te vinden (die aangeven dat ooit in de geschiedenis daar een waterloop liep), en houdt op geen enkele wijze noodzakelijk verband met een waterproblematiek.

De kaart met van nature overstroombare gebieden is dan ook irrelevant voor een beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Om precies dezelfde reden is deze zone trouwens ook aangeduid als infiltratie ongevoelig. Niet op basis van daadwerkelijke metingen of vaststellingen, maar op basis van zeer algemene veronderstellingen van de historische loop van waterlopen in België. Uw Raad zal willen vaststellen dat de kaartlagen van van nature overstroombare gebieden en infiltratie (on)gevoelige gronden 1 op 1 past.

Zoals verzoekende partij zelf aangeeft kleuren de overstromingskaarten het bouwperceel niet in als een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Dit zijn de enige relevante en recente kaarten inzake waterproblematiek.

De rechtspraak waar verzoekende partij ter ondersteuning naar verwijst is irrelevant en dan ook tendentius.

Het gaat om een vernietigingsarrest van een ruimtelijk uitvoeringsplan -wat op zich al de irrelevantie aangeeft- waarbij enkel opgemerkt wordt dat op foutieve wijze in het RUP werd gesteld dat er geen gronden in van nature overstroombaar gebied gelegen waren terwijl dit wel zo was. Het RUP werd niet vernietigd door diens ligging in van nature overstroombaar gebied, maar wel en uitsluitend omdat de plannende overheid gepaste maatregelen ter

voorkoming van schade aan het watersysteem doorschoof naar de vergunningverlenende overheid.

Verzoekende partij werpt verder nog op dat de ligging van de infiltratiekranten op het hoogste punt van het perceel hen onwerkbaar zal maken door de hoge grondwaterstand. Nog los van de vaststelling dat verzoekende partij deze grondwaterstand louter veronderstelt en zich hiervoor op geen enkel reëel gegeven baseert, lijkt het logisch dat op het hoogste punt van een perceel de grondwaterstand het diepst gelegen is, zodat het infiltratiesysteem daar het best zou moeten werken.

Als laatste punt roept verzoekende partij nog dat er "zelfs geen natuurlijke infiltratie [is] voorzien op de plannen!"

Wat hiermee wordt bedoeld is niet duidelijk.

Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat verzoekende partij zonder zich te baseren op correcte en daadwerkelijk vastgestelde feitelijke gegevens veronderstelt dat er zich overstromingen op haar perceel zullen voordoen door de uitvoering van de bestreden beslissing.

De deputatie gaat echter uit van correcte en aannemelijk feitelijke gegevens. Hieruit blijkt duidelijk dat er geen schade te verwachten is aan het watersysteem. Dit wordt ook bevestigd door de gespecialiseerde dienst Integraal Waterbeleid.

Zij behandelde deze beroepsargumenten van verzoekende partij ten gronde en op duidelijk gemotiveerde wijze.

Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partij stelt het volgende:

" ...

Tussenkomende partij sluit zich aan bij de antwoordnota van verwerende partij en wenst voor zoveel als nodig aan te geven hetgeen volgt.

De motiveringsplicht die in het kader van het decreet Integraal Waterbeleid op de verwerende partij rust bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, is overeenkomstig artikel 8, §§ 1-2 van het DIWB een formele motiveringsplicht.

Verwerende partij dient deze motivering op te nemen in haar vergunningsbesluit onder de zogenaamde `waterparagraaf'.

In deze `waterparagraaf' dient verwerende partij te oordelen wat de invloed van haar beslissing zal zijn op de waterhuishouding van het te bebouwen terrein.

Uit deze bepalingen volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats dient te onderzoeken of het aangevraagde een „schadelijk effect" in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB doet ontstaan, te weten "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering 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 woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten 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". De verwerende partij dient hierbij te beoordelen wat de invloed van haar beslissing op de waterhuishouding zal zijn.

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

2.

Dat verwerende partij aan haar verplichtingen in het kader van het Decreet Integraal Waterbeleid heeft voldaan, mag zowel blijken uit de bestreden beslissing (onderdeel 2.1 Watertoets'), alsook uit de adviezen van de technische dienst van de gemeente Beveren en van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

In het kader van het openbaar onderzoek werd echter door verzoekende partij een bezwaar ingediend, waarbij onder andere het afwateringssysteem van het onderhavig project wordt bekritiseerd.

Dit bezwaar luidde als volgt:

(...)

Ter beoordeling van voormelde bezwaren werd door het college van burgemeester en schepenen namelijk advies gevraagd aan haar technische diensten.

Het bezwaar van verzoekende partij inzake het afwateringssysteem werd niet weerhouden en weerlegd als volgt:

(...)

Aldus werd een eerste keer op objectieve wijze vastgesteld dat onderhavig project geen schadelijk effect veroorzaakt in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB.

3.

Zoals reeds uit de vergunningshistoriek mocht blijken, betreft onderhavige stedenbouwkundige vergunning een tweede aanvraag voor het bebouwen van de betrokken percelen.

Een eerste vergunningsaanvraag werd door verwerende partij geweigerd wegens volgende omstandigheden:

(...)

Rekening houdende met voormelde opmerkingen van verwerende partij dd. 28 april 2016, heeft tussenkomende partij een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend waarbij werd tegemoet gekomen aan voormelde aspecten.

Dat verwerende partij op datum van 9 februari 2017 de bestreden beslissing, na beroep van verzoekende partij, heeft verleend, toont aan dat verwerende partij in deze vergunningsprocedure over afdoende gegevens beschikte en de plannen voldoende duidelijk aangeven op welke wijze het hemelwater wordt opgevangen, wordt gebruikt, vertraagd wordt geïnfiltreerd en hoe het overtollige water wordt afgevoerd.

Mocht dit niet het geval zijn, dan had verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning opnieuw geweigerd.

Verwerende partij haar provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde reeds op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.

Aldus werd een tweede keer op onafhankelijke wijze tot de conclusie gekomen dat het ontworpen afwateringssysteem geen schadelijk effect veroorzaakt in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB.

In principe kon verwerende partij zich beperken tot een verwijzing naar het advies van haar provinciale dienst Waterbeleid en zodoende het standpunt en de motieven van deze dienst tot de hare maken.

Verwerende partij heeft in het bestreden besluit dd. 9 februari 2017 echter een uitgebreidere watertoets voor de vergunningsaanvraag opgenomen, dewelke ruimer is dan enkel een loutere verwijzing naar het advies van haar dienst Integraal Waterbeleid.

(...)

Verwerende partij heeft dan ook, in navolging van haar dienst Integraal Waterbeleid, vastgesteld dat de aangevraagde werken geen schadelijke effecten zal hebben op de plaatselijke waterhuishouding in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB.

Het loutere feit dat de verzoekende partij hier een andere mening is toegedaan, al dan niet op basis van eenzijdig opgemaakte studies zonder enige relevantie, maakt de bestreden beslissing nog niet onwettig.

4.

Verzoekende partij verwijt tot slot verwerende partij het standpunt van haar provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar te zijn bijgetreden, zonder rekening te houden met de standpunten van verzoekende partij omtrent het afwateringssysteem zoals opgenomen in haar weerleggingsnota.

Op datum van 20 januari 2017 heeft de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verslag uitgebracht over deze aanvraag.

Nadat alle partijen kennis hebben genomen van voormeld verslag, heeft verwerende partij een hoorzitting georganiseerd en is zij tot het bestreden besluit gekomen.

Uit de bewoordingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt dat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het vertrekpunt is (de grond, de basis, voorbereiding) in het beslissingsproces, maar rekening kan worden gehouden met de standpunten van partijen na dit verslag.

Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid en is niet verplicht een van haar provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar afwijkend besluit te nemen indien door betrokken partijen een replieknota wordt ingediend.

Uit de vergelijking van de passages uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en deze van de bestreden beslissing, mag duidelijk blijken dat verwerende partij conform artikel 4.7.23 VCRO het verslag van de PSA als basis heeft gebruikt om een beslissing te nemen?

Verwerende partij motiveert haar beslissing dan ook aan de hand van begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn, zoals reeds door de PSA aangegeven.

Van enige schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen noch van een schending van een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel, is bijgevolg geen sprake.

Overeenkomstig rechtspraak van uw Raad is het toetsingsrecht omtrent de door verwerende partij gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening slechts marginaal:

(...)

De Raad kan zich dan ook niet in de plaats stellen van verwerende partij en kan slechts nagaan of verwerende partij steunend op juiste feitelijke gegevens tot de bestreden beslissing is gekomen.

De omstandigheid dat verzoekende partij het niet eens is met het standpunt van verwerende partij, is geenszins een aanleiding om tot vernietiging over te gaan.

Als vaste rechtspraak van uw Raad op dit punt geldt hetgeen volgt:

(...)

In de mate verzoekende partijen dan ook zouden aan sturen op een opportuniteitsbeoordeling door Uw Raad, dient Uw Raad zich onbevoegd te verklaren en het middel als ongegrond af te wijzen.

Verzoekende partij faalt concreet aan te geven waar verwerende partij haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, feitelijke onjuiste gegevens zou hebben betrokken in haar beoordeling of daaromtrent een kennelijke onredelijke beoordeling zou hebben gemaakt.

Zoals reeds aangegeven, zijn zowel de technische diensten van de gemeente Beveren, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren, alsook de provinciale dienst Integraal Waterbeleid tot een gunstige beoordeling gekomen van het ontworpen afwateringssysteem en heeft verwerende partij niet op kennelijk onredelijke wijze het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op dit punt bijgetreden. Van enige schending van de hoorplicht door verwerende partij is dan ook geen sprake.

5.

Gelet op het bovenstaande kan er geen betwisting over bestaan dat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen niet schendt, dat de bestreden beslissing voldoende gemotiveerd is en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt.

De aangegeven wetsbepalingen en beginselen zijn niet geschonden zodat het eerste middel als ongegrond dient te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 8, §1, eerste lid DIWB bepaalt:

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

Artikel 8, §2, tweede lid DIWB bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van §1, moet gemotiveerd zijn, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Artikel 4, §1 Watertoetsbesluit bepaalt:

“Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over :

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;

3° de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen.”

Op basis van geciteerde artikelen dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten, waaruit blijkt dat de watertoets in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd. Daaruit moet met name blijken dat er ten gevolge van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend geen schadelijk effect zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB kan ontstaan, dan wel dat zulk effect

door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk wordt beperkt, hetzij wordt hersteld of gecompenseerd wat betreft de vermindering van de infiltratie van hemelwater of van ruimte 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 verwerende partij de haar ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen

2.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te 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 zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de verwerende partij haar beroepsgrievens en argumenten uit de replieknota voor wat betreft de watertoets, onvoldoende betrokken heeft in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij verwijst naar het deskundigenonderzoek van 13 november 2016 dat zij heeft bijgebracht in graad van administratief beroep. Daarin wordt onder meer gewezen op de gebrekkige infiltratiecapaciteit van de ondergrond gelet op de ligging van het perceel in niet-infiltratiegevoelig gebied en de hoge grondwaterstand.

4.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Er wordt voldaan aan 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.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De argumentatie van appellant, die stelt dat het hier om een overstromingsgevoelige omgeving en verwijzend naar een studie op basis van bodemkaart concludeert dat het ontworpen plan qua infiltratie niet zal functioneren is al te kort door de bocht.

Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.

De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.

Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.

...”

5.

De Raad stelt op het eerste gezicht vast dat de verwerende partij haar oordeel in het kader van de watertoets onvoldoende gebaseerd heeft op concrete en precieze feitelijke gegevens met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem op het betrokken perceel, minstens blijkt onvoldoende uit de motivering op basis waarvan zij tot haar besluit komt.

Waar de verwerende partij in de bestreden beslissing weliswaar bepaalde bevindingen uit het deskundigenonderzoek en de replieknota van de verzoekende partij met recht tegenspreekt, zoals het bestaan van een overloop op de infiltratievoorziening, stelt de Raad evenwel vast dat de verwerende partij voorbijgaat aan enkele relevante bezwaren, met name inzake de doeltreffendheid van het infiltratiesysteem en de infiltratiecapaciteit van het perceel, minstens bevat de beoordeling geen afdoende motivering hieromtrent.

5.1.

In de waterparagraaf wordt niet ingegaan op de concrete infiltratiecapaciteit van het perceel, terwijl deze capaciteit nochtans in twijfel wordt getrokken in het deskundigenonderzoek op basis van de ligging van het perceel in niet-infiltratiegevoelig gebied.

Met betrekking tot de infiltratievoorziening overweegt de verwerende partij dat besluiten dat de infiltratievoorziening ontoereikend is op grond van een bodemkaart “*al te kort door de bocht*” is. Uit de studie van 13 november 2016 blijkt dat de bodemkaart geen effectieve gegevens bevat over de ondergrond van het aanvraagperceel. Waar de verwerende partij lijkt te redeneren dat met de bodemkaart niet bewezen wordt dat de infiltratiecapaciteit van het terrein ontoereikend is voor de huidige infiltratievoorziening, merkt de Raad op dat het tegendeel evenmin bewezen wordt. De waterparagraaf geeft immers geen enkel uitsluitstel omtrent de ondergrond en de infiltratiecapaciteit van het perceel.

De waterparagraaf maakt evenmin melding van de ligging in niet-infiltratiegevoelig gebied. Uit het dossier blijkt bovendien dat het rechtsaanpalende perceel in de tuinzijde achteraan gedeeltelijk gelegen is in overstromingsgevoelig gebied terwijl de tuinzijde van het perceel van de verzoekende partij dat grenst met het aanvraagperceel, gedeeltelijk gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit wordt opgemerkt in het administratief beroepschrift van de verzoekende partij, maar wordt evenmin opgenomen in de beoordeling van de watertoets.

5.2.

De verwerende partij werpt op dat zij haar beslissing genomen heeft op grond van het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. De Raad stelt echter vast dat dit advies uitsluitend is opgesteld in volgende algemene bewoordingen: “*Hogervermelde percelen zijn gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. S.051 van 2^{de} categorie en vallen niet binnen een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied*” en “*Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd*”.

De Raad merkt op dat de verwerende partij haar besluit kan motiveren door (onder meer) te verwijzen naar een advies op voorwaarde dat:

- de inhoud van het advies kenbaar is voor de bestuurde;
- het advies zelf afdoende is gemotiveerd;
- de inhoud van het advies wordt bijgetreden in de uiteindelijke beslissing;
- er geen tegenstrijdige adviezen zijn;
- het advies waarnaar verwezen wordt, voldoet aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht, namelijk dat het inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is.

Gelet op de vage en algemene bewoordingen van het voormelde advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, stelt de Raad vast dat dit advies niet afdoende gemotiveerd is. Uit dit advies blijkt alvast niet dat de infiltratiecapaciteit op het aanvraagperceel *in concreto* onderzocht is.

De tussenkommende partij kan evenmin bijgetreden worden wanneer zij verwijst naar het advies van de technische dienst van de gemeente Beveren als een afdoende advies om de beroepsargumenten te weerleggen. Dit advies gaat niet in op de infiltratieproblematiek zoals ze door de verzoekende partij wordt geformuleerd met behulp van deskundigenonderzoek in graad van administratief beroep. Bovendien verwijst de verwerende partij niet naar dit advies in haar beoordeling van de watertoets en van de beroepsargumentatie van de verzoekende partij.

5.3.

Voorts overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de infiltratiekratten “*ondiep uit te voeren*” zijn, zodat deze “*niet de hele tijd onder water zullen staan*”.

In zoverre deze overweging opgevat is als een op te leggen voorwaarde bij de uitvoering van de vergunning, dient de Raad vast te stellen dat in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing geen voorwaarde wordt opgelegd omtrent de uitvoering van de infiltratiekratten, noch worden de plannen aangepast. In zoverre deze overweging als een voorwaarde is opgevat, dient de Raad derhalve vast te stellen dat de bestreden beslissing niet zorgvuldig tot stand is gekomen en een tegenstrijdigheid bevat, zodat de bestreden beslissing niet voldoet aan de motiveringsplicht.

In zoverre deze overweging op te vatten is als een loutere verwijzing naar de aanvraagplannen, meer bepaald de aanduiding van de aan te leggen infiltratiekratten, laat de verwerende partij na om de met de replieknota aangevoerde argumentatie concreet te betrekken. Met betrekking tot de verhouding van de infiltratievoorziening ten opzichte van de grondwaterstand, gaat de verwerende partij dan louter voort op hetgeen is aangegeven in de aanvraagplannen. Dat de verwerende partij beargumenteert dat de volgens de verzoekende partij hoge grondwaterstand een loutere veronderstelling betreft zonder dat dit daadwerkelijk feitelijk onderzocht is, wijst eens te meer erop dat de feitelijke gegevens onvoldoende concreet werden beoordeeld door de verwerende partij.

5.4.

Tot slot kan opgemerkt worden dat de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht niet vereist dat zij op elk in graad van administratief beroep aangebracht argument dient te antwoorden.

Uit het voorgaande is echter gebleken dat de verwerende partij heeft nagelaten om op concrete wijze in te gaan op een tijdens de administratief beroepsprocedure aangevoerde relevante kritiek op een essentieel element met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem en dat de waterparagraaf gebaseerd is op een onvoldoende gemotiveerd advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

6.

Uit het voorgaande blijkt op het eerste gezicht dat de verwerende partij de stedenbouwkundige aanvraag wat betreft de watertoets niet aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen. Minstens bevat de bestreden beslissing een niet afdoende motivering hieromtrent.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VR-BUILD is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een meergezinswoning (9 woongelegenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen op de percelen gelegen te Melsele, deelgemeente van Beveren, Sint-Elisabethstraat 8-16, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 0377C, 0377D, 0380, 0381H, 0381K, 0381L, 0381M
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 oktober 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO