

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0804 van 25 november 2014
in de zaak 1213/0667/A/4/0629

In zake: de heer **Xavier MEERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen MOERMANS
kantoor houdende te 3740 Bilzen, Riemsterweg 137
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Annelies MAES

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 juni 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 2 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 10 januari 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het ophogen van een terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3620 Lanaken, Geulerweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 284 B, 290 A, 300 A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen MOERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 19 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het ophogen van een terrein”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in agrarisch gebied, tijdelijk ontginningsgebied en overstromingsgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 oktober 2012 tot en met 18 november 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Nv De Scheepvaart brengt op 30 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit, dat luidt als volgt:

“ ...

De reeds aangevoerde grond mag enkel gebruikt worden om het laagst gelegen achterste gedeelte van het perceel op te hogen. Deze verhoging moet zover mogelijk van de Maes en de geul verwijderd zijn. Er mag echter geen nieuwe grond voor ophoging aangevoerd worden.

... ”

De gemeentelijke dienst Duurzaamheid adviseert op 17 oktober 2012 ongunstig. Er wordt onder meer gesteld:

“ ...

Opmerkingen begeleidende nota:

· *Bij punt 4 wordt aangegeven dat alle naastgelegen percelen voor landbouwdoeleinden gebruikt worden. Dit is niet correct. Het westelijk deel, dat eigendom is van de gemeente, werd in 2010 in concessie gegeven aan Natuurpunt omwille van de hoge natuurwaarde;*

· *In de aanvraag wordt perceel 312A, eigendom van de gemeente, niet aangegeven. Nochtans bewerkt hij dit stuk grond. Volgens de dienst grondbeleid betaalt hij hiervoor geen pacht.*

Opmerkingen watertoets:

· *De percelen liggen in 'effectief overstromingsgevoelig gebied'. Terreinophogingen zijn in deze zone niet gewenst. De Scheepvaart realiseerde recent een weerdverlaging tussen Herbricht en Smeermaas zodat er meer ruimte gecreëerd wordt voor de Grensmaas. Hierdoor neemt het waterbergend vermogen toe. Het ophogen van de akkers strookt dan ook niet met de voorgeschreven visie van de Vlaamse Overheid 'Levende Grensmaas';*

· De waterhuishouding wordt door de Grensmaas gestuurd. 's Winters treffen we hier hoge grondwaterstand aan. Bij hevige zomerbuien stagneert het hemelwater. De ophoging met vnl. leemgrond biedt geen consistente oplossing; Leem heeft een beperkte infiltratiecapaciteit waardoor de wateroverlast blijft aanhouden.

Besluit: negatief;

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 30 oktober 2012 een ongunstig advies uit. Het luidt onder meer als volgt:

“ ...

Het betreffende perceel situeert zich binnen het winterbed van de Maas en is volledig gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Gelet de waterhuishouding lijkt het m.i. geen goede zaak om het perceel op te hogen. Er wordt in de dossierstukken tevens een tegenstrijdigheid betreffende de hoeveelheid aan te voeren specie vastgesteld. De verantwoordingsnota spreekt over 2000 m3 terwijl op het bijgevoegd plan 3000 m3 vermeldt. Uiteindelijk gaat het hier om het wegwerken van grondoverschotten die afkomstig zijn van de nieuw te bouwen hal op een industrieterrein. Het omvangrijke verschil van 1000 m3 laat vermoeden dat men niet kan inschatten welke hoeveelheid specie er uiteindelijk bij de bouwwerken vrijkomt en gaat afgevoerd worden. Dergelijke ad hoc ophogingen buiten elke structurele aanpak worden in agrarisch gebied niet aanvaard.

De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar;

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent op 6 december 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg d.d. 22.10.2012 ongunstig is en dat het advies van de gemeentelijke dienst duurzaamheid eveneens ongunstig is, dat deze adviezen in hoofdzaak verwijzen naar de tegenstelling met het beheer van dit overstromingsgebied in functie van de ontwikkeling 'Levende Grensmaas', de opvolging en uitvoering van de ontwikkelingen rond de 'Levende grensmaas' worden gemonitord door de Scheepvaart, aangezien het advies van de Scheepvaart gunstig is indien de voorwaarden die opnemen in dit advies gevolgd worden kan er naar dit onderdeel toe van de beoordeling van deze aanvraag een gunstig advies gegeven worden. De voorwaarden in het advies van de Scheepvaart worden overgenomen als voorwaarde bij het bekomen van de vergunning;

Overwegende dat indien er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Scheepvaart het gevraagde door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing aanvaardbaar is en dat het ontwerp dan voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende als er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in het advies van de Scheepvaart er geen wezenlijke wijziging is het omgevingsbeeld ontstaat en dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd;

Watertoets

Overwegende dat het voorliggende project een eerder beperkte oppervlakte heeft, maar wel gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf; dat enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies, gelet op de geringe oppervlakte, niet te verwachten is mits er voldaan wordt aan de voorwaarden uit het advies van de Scheepvaart, de voor dit perceel monitorende overheid in verband met de watertoets;

...

Gunstig advies voor het ophogen van een terrein;

Voorwaarden

- Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving e.d.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;*
- De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;*
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het deels gunstig advies van de Scheepvaart dd. 30/10/2012 met ref. DBH-GBH-0021187.*

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 21 december 2012 het volgende ongunstig advies:

"...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 6/12/2012 een gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat de aanvraag het ophogen van een terrein beoogt; dat uit de voorliggende profielschetsen blijkt dat het terrein na aanvulling hoger ligt dan de belendende percelen; dat alle lasten van de ophoging aldus worden verlegd naar de naburige percelen; dat aldus het bezwaarschrift hieromtrent kan bijgetreden worden;

Overwegende dat de percelen in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen waar terreinophogingen niet gewenst zijn; dat NV De Scheepvaart recent een weerdverlaging realiseerde tussen Herbricht en Smeermaas zodat er meer ruimte wordt gecreëerd voor de Grensmaas en waarbij het waterbergend vermogen toeneemt; dat het ophogen van akkers dan ook niet strookt met de voorgeschreven visie van de Vlaamse Overheid 'Levende Grensmaas'; dat aldus het standpunt van de dienst Duurzaamheid kan bijgetreden worden;

Overwegende dat het ongunstig advies van Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg van 22/10/2012 kan bijgetreden worden;

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Ongunstig;

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken weigert op 10 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg d.d. 22.10.2012 ongunstig is en dat het advies van de gemeentelijke dienst duurzaamheid eveneens ongunstig is, dat deze adviezen in hoofdzaak verwijzen naar de tegenstelling met het beheer van dit overstromingsgebied in functie van de ontwikkeling ‘Levende Grensmaas’, de opvolging en uitvoering van de ontwikkelingen rond de ‘Levende grensmaas’ worden gemonitord door de Scheepvaart, aangezien het advies van de Scheepvaart gunstig is indien de voorwaarden die opgenomen in dit advies gevolgd worden kan er naar dit onderdeel toe van de beoordeling van deze aanvraag een gunstig advies gegeven worden. De voorwaarden in het advies van de Scheepvaart worden overgenomen als voorwaarde bij het bekomen van de vergunning;

Overwegende dat indien er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Scheepvaart het gevraagde door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing aanvaardbaar is en dat het ontwerp dan voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende als er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in het advies van de Scheepvaart er geen wezenlijke wijziging is het omgevingsbeeld ontstaat en dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd;

Watertoets

Overwegende dat het voorliggende project een eerder beperkte oppervlakte heeft, maar wel gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf; dat enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies, gelet op de geringe oppervlakte, niet te verwachten is mits er voldaan wordt aan de voorwaarden uit het advies van de Scheepvaart, de voor dit perceel monitorende overheid in verband met de watertoets;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening; alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving indien er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in het advies van de Scheepvaart;

...

Gunstig advies voor het ophogen van een terrein;

Voorwaarden

- Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving e.d.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;*
- De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;*
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het deels gunstig advies van de Scheepvaart dd. 30/10/2012 met ref. DBH-GBH-0021187.*

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/01/2013 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de stedenbouwkundige vergunning.*

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 2 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 april 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 9 april 2012 beslist de verwerende partij op 2 mei 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het perceel gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, in een risicozone voor overstromingen en in recent overstroomd gebied; dat het perceel zich in het winterbed van de Maas bevindt; dat het terrein afstroomt naar de Maas, die beheerd wordt door nv De Scheepvaart; dat in haar wateradvies nv De Scheepvaart slechts gedeeltelijk akkoord gaat met het ophogen van het terrein, namelijk enkel de reeds aangevoerde grond mag gebruikt worden om het laagst gelegen achterste gedeelte van het perceel op te hogen waarbij de ophoging zo ver mogelijk van de Maas en de nevengeul (tussen de winterdijk en Herbricht) verwijderd blijft; dat er geen nieuwe grond voor ophoging mag worden aangevoerd;

*Overwegende dat door het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg een ongunstig advies werd verleend;
dat door de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid een ongunstig advies werd verleend;*

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;

Overwegende dat er een contradictie is in het aanvraagdossier wat betreft de hoeveelheid aan te voeren grond: de nota vermeldt ca. 2.000m³, het plan vermeldt ca. 3.000m³;

dat bij het beroepschrift een aangepast plan wordt gevoegd, waarbij het nieuwe maaiveldpeil 3cm verlaagd wordt en een hoeveelheid van 2.000m³ wordt aangegeven; dat verder het beroepschrift vermeldt dat deze beperking van de ophoging afgesproken werd in overleg met nv De Scheepvaart;

Overwegende dat het genivelleerde opgehoogde perceel respectievelijk ca. 0.60m / 0.80m hoger zal liggen dan de westwaarts en noordwaarts langs gelegen percelen; dat voor de aanpalende percelen aan oostzijde het plan geen aanduiding van de bestaande hoogtepeilen geeft;

dat landschappelijk dit plateau in de open omgeving ter plaatse een onnatuurlijk uitzicht zal hebben;

dat het niet duidelijk is of de van aanvulling vrij te houden strook van 6m langs de perceelsgrenzen volstaat om alle hinder en lasten (in geval van nieuwe overstromingen) op eigen perceel te kunnen opvangen; dat het bezwaarschrift bij het openbaar onderzoek, ingediend door de eigenaar van enkele aanpalende percelen, tegen de mogelijke hinderlijke gevolgen van de ophoging reageert;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het winterbed van de Maas; dat in dit effectief overstromingsgevoelig gebied terreinophogingen niet wenselijk zijn; dat de Scheepvaart recent een weerd-verlaging heeft gerealiseerd tussen Herbricht en Smeermaas, om meer ruimte te creëren voor de Grensmaas en het waterbergend vermogen te laten toenemen; dat het ophogen van terreinen ter plaatse niet strookt met de voorgeschreven visie van de Vlaamse overheid betreffende het integraal rivierbeheer langs de Grensmaas; dat ter zake het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid wordt bijgetreden;

Overwegende dat ook het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg, dat stelt dat dergelijke ad hoc ophogingen buiten elke structurele aanpak niet aanvaard worden in agrarisch gebied, uit ruimtelijk oogpunt wordt bijgetreden;

Overwegende dat het advies van De Scheepvaart onder voorwaarden akkoord gaat met de ophoging door middel van de reeds aangevoerde grond omwille van het verwaarloosbaar effect, maar de aanvoer van nieuwe grond voor ophoging afwijst; dat uit voorgaande voldoende blijkt dat een aanvulling op deze plaats niet kan worden opgenomen; dat er in casu geen aanleiding bestaat om een kleine ophoging wel te aanvaarden; dat een praktijk van voldongen feiten principieel niet moet worden beloond en dat een regularisatie moet worden beoordeeld als een reguliere bouwaanvraag waarbij het “voldongen feit” geen enkele rol speelt bij de ruimtelijke beoordeling van de aanvraag;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen niet akkoord kan gegaan worden met de argumenten van het beroepschrift; dat vanuit ruimtelijk oogpunt de voorgestelde ophoging niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd; dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;
...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend op 8 mei 2013. Het beroep, ingediend met een aangetekende brief van 17 juni 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt, ingevolge artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over een belang om bij de Raad een beroep in te stellen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verwerende partij werpt op dat de Raad onbevoegd is om “te zeggen voor recht dat de deputatie dient over te gaan tot het afleveren van een vergunning”.

In haar wederantwoordnota doet de verzoekende partij afstand van haar vordering om, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, ook “te horen zeggen voor recht dat de deputatie dient over te gaan tot het afleveren van de vergunning”.

Het beroep is ontvankelijk in de mate de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing vordert.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“Het middel

a/ Schending van DRO, meer bepaald Art. 4.3.1. § 1, dat stelt:

...

Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat betreffende de ligging van de kwestieuze percelen in het winterbed van de Maas, een overstromingsgevoelig gebied, terreinophogingen niet wenselijk zijn en zij verwijst naar terreinverlagingen die door de NV de Scheepvaart werden doorgevoerd, wat zij blijkbaar als incompatibel beschouwt met de gevraagde ophogingen;

terwijl het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk stelt dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en aan de vigerende normen, het de watertoets doorstaat waarbij zelfs nota bene gesteld wordt dat de geringe ophoging geen gevolgen zal sorteren voor het watersysteem ter plaatse en / of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies;

Doordat vervolgens gesteld wordt in de bestreden beslissing dat met de voorgestelde ophogingen, de visie van de Vlaamse Overheid ter plaatse wordt aangetast;

terwijl er nagelaten wordt te vermelden of te illustreren waar die visie in zou bestaan;

Doordat de deputatie motiveert dat een ophoging strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en uit ruimtelijk oogpunt niet kan worden bijgetreden;

terwijl het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk stelt dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en normen en de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, plus dat het

voorgestelde plan inpasbaar is in een goede ruimtelijke ordening ter plaatse, als er maar voldaan wordt aan de vereisten van het advies van NV De Scheepvaart.

b/ een schending van artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en op de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel;

...

Klaarblijkelijk wordt belang gehecht aan de bestaande mogelijkheden tot waterafvoer van de Grensmaas. De motivering van de deputatie wijst erop dat zij vreest dat een aanwas van het water van de Maas, niet zal kunnen worden verwerkt door het niveauverschil dat zal worden gecreëerd door de ophoging.

Er is geen enkele afdoende motivering bijgebracht die van aard is om de stellingen die worden ingenomen door de deputatie, te onderbouwen.

De deputatie neemt in haar motivering volledig het verslag van de dienst duurzaamheid over, dat een negatieve opmerking had geformuleerd aan het gevoerde onderzoek naar de effecten op de waterhuishouding (de watertoets), verwijzende naar de handelingen van de Dienst Scheepvaart (NV De Scheepvaart) ter plaatse, terwijl Er wordt evenwel gewezen op het feit dat het voorgestelde ontwerp een onaanvaardbare oplossing biedt voor de bestaande situatie, terwijl het College van Burgemeester en schepenen van Lanaken net verwijst naar het ingewonnen advies NV De Scheepvaart, die de Grensmaas ter plaatse beheert en monitort en dus de in de eerste plaats het best geplaatst is om de toestand en de risico's in te schatten en die (NV DE Scheepvaart) geen graten ziet in de minimale ophoging van de aangevoerde grond ter plaatse. Dat de eigenlijke watertoets (en niet de opmerkingen erop), gedaan in uitvoering van het decreet 18/07/2003, wél degelijk positief was, nu het schadelijke effect van de ophoging als beperkt beschouwd wordt en dan nog alleen m.b.t. het vergunde project zelf. Dat risico's voor veiligheid van overige constructies of derden, niet te verwachten valt, waneer de vier voorwaarden gesteld door NV DE Scheepvaart zouden gevolgd worden.

Dat, met andere woorden, de deputatie haar beslissing niet behoorlijk en zeker niet juist motiveert door te verwijzen naar zijdelingse opmerkingen gemaakt op de watertoets door de Dienst duurzaamheid, doch het verslag van de watertoets zélf niet te vermelden, dat positief adviseert en geen negatieve effecten weerhoudt.

De al dan niet vergunde toestand heeft uiteraard niets te maken met de mogelijkheid om het voorgestelde ontwerp als een aanvaardbare oplossing te beschouwen.

...

Terwijl de VCRO duidelijk voorziet in de mogelijkheid om een regularisatie van een steeds gerealiseerde toestand in te dienen voor (in casu) gronden die reeds op het terrein aanwezig zijn.

...

Wat dit laatste aspect betreft wordt het bezwaarschrift bijgetreden, doch zonder enige motivering en zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om in afvoer van het water te voorzien.

Nochtans heeft de deputatie het niet nodig gevonden om deze problematiek uit te leggen en daarover standpunt in te nemen.

Verzoeker wijst erop dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op

welke gronden het college van burgemeester en schepenen en nadien de deputatie tot haar conclusie is gekomen.

...

De verwerende partij stelt "voorafgaand" dat er in het verzoekschrift niet op duidelijke wijze middelen worden ontwikkeld, dat zij twee middelen en zes onderdelen kan ontwaren en dat voor zover de verzoekende partij zou voorhouden dat er meer middelen zijn ontwikkeld moet vastgesteld worden dat deze niet duidelijk genoeg zijn om ontvankelijk te kunnen zijn.

Ze repliceert vervolgens als volgt op de uiteenzettingen in het verzoekschrift:

“
...

2 Eerste middel : aangaande de schending van artikel 4.3.1 § 1 VCRO

...

2.1. Aangaande het onderscheid tussen het preadvies van het CBS van Lanaken en het besluit van ons college

Eerstens moet erop worden gewezen dat verzoeker het onderscheid uit het oog verliest tussen het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken dat voorwaardelijk gunstig was en het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken dat ongunstig was ingevolge het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

Het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken heeft geen enkele bindende waarde.

Om die reden kan er dan ook reeds geen sprake zijn van een beweerde tegenstrijdigheid tussen het besluit van ons college en het besluit van het CBS van Lanaken dat in beide gevallen heeft geleid tot het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning.

Tweedens, louter ondergeschikt, moet worden gewezen op het devolutief karakter van het administratief beroep dat door de heer Jos Hendriks van DLV Belgium namens de huidige verzoeker bij ons college werd ingesteld, op grond waarvan niets eraan in de weg staat dat ons college een andersluidend oordeel kan hebben dan het CBS van Lanaken, wat de facto evenwel niet het geval is (zie hierboven).

Op grond van artikel 4.7.21 § 1 VCRO onderzoekt ons college de aanvraag in haar volledigheid. Dit is een normatieve bevestiging van het principe van de devolutieve werking van het georganiseerd bestuurlijk beroep. Op grond van dit beginsel wordt de zaak in zijn geheel onderworpen aan het oordeel van de deputatie als beroepsorgaan. De deputatie doet bijgevolg het onderzoek volledig over vooraleer zij zich uitspreekt. Zij moet zich hierbij niet beperken tot de argumenten van de beroepsindiener of de argumenten ontwikkeld tijdens de beroepsprocedure of de procedure in eerste aanleg, de uitspraak in eerste aanleg of de motivering ervan, de adviezen uitgebracht in het kader van de procedure in eerste aanleg of de ontvankelijkheids – en volledigheidsverklaring van een vergunningsaanvraag door de gemeente. De deputatie is bijgevolg niet gebonden door de in eerste aanleg gedane of niet gedane vaststellingen en de eventueel daaraan verbonden rechtsgevolgen.

...

Het middel(onderdeel) moet om die reden dan ook reeds als ongegrond worden afgewezen.

...

2.2. Aangaande de visie van de Vlaamse overheid voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse

De visie van de Vlaamse overheid voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse werd door de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid betrokken in haar ongunstig advies van 17 oktober 2012 (zie inventarisstuk nr. 5.4) waarbij werd gemotiveerd als volgt :

...

Het is vervolgens uit dit advies dat ons college in het bestreden besluit op pagina 6, 5de alinea letterlijk citeert als volgt :

“Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het winterbed van de Maas; dat in dit effectief overstromingsgevoelig gebied terreinophogingen niet wenselijk zijn; dat de Scheepvaart recent een weerd-verlaging heeft gerealiseerd tussen Herbricht en Smeermaas, om meer ruimte te creëren voor de Grensmaas en het waterbergend vermogen te laten toenemen; dat het ophogen van terreinen ter plaatse niet strookt met de voorgeschreven visie van de Vlaamse overheid betreffende het integraal rivierbeheer langs de Grensmaas; dat ter zake het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid wordt bijgetreden;”.

Ons college benadrukt hierbij eveneens expliciet dat zij voor wat betreft dit onderdeel het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid bijtreedt.

Betreffend ongunstig advies maakt niet alleen deel uit van het administratief dossier (zie inventarisstuk nr. 5.4) maar werd eveneens integraal vermeld in het voorwaardelijk gunstig preadvies van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken van 6 december 2012 (zie inventarisstuk nr. 5.8) waarvan het overwegend gedeelte wordt geciteerd in het bestreden besluit. Het ongunstig advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid maakt dan ook integraal deel uit van het bestreden besluit.

...

Het komt geenszins aan ons college toe om het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid ‘aanvullend’ te gaan motiveren door de visie van de Vlaamse overheid betreffende het integraal rivierbeheer langs de Grensmaas bijkomend te gaan toelichten, wanneer deze visie reeds duidelijk is verwoord in dit advies.

Zoals tevens expliciet wordt gesteld op pagina 6, 5de alinea van het bestreden besluit druist het verdeeld advies van nv De Scheepvaart ook in tegen haar eigen handelen waarbij zij recent een weerdverlaging heeft gerealiseerd tussen Herbricht en Smeermaas om meer ruimte te creëren voor de Grensmaas en om het waterbergend vermogen te laten toenemen.

Tot slot moet worden opgemerkt dat het bestreden besluit niet alleen berust op het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid maar ook op andere overwegingen die kunnen volstaan om het besluit van ons college te schragen.

Van een schending van de motiveringsplicht kan er derhalve dan ook geen sprake zijn.

...

2.3. Aangaande de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

...

Ons college heeft op een omstandige en correcte wijze de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld en heeft voortgaande op juiste

feitelijke gegevens, op een niet kennelijk onredelijke wijze geoordeeld dat de aanvraag onverenigbaar is met de vereiste van goede ruimtelijke ordening. Verzoeker slaagt er niet in het tegendeel aan te tonen.

Derdens voor wat betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de gevolgen van de aanvraag voor de functie van de percelen als winterbed van de Maas en de weerslag ervan op de omliggende percelen, motiveerde ons college zijn besluit ondermeer als volgt :

...

Uit de voorgaande overwegingen blijkt uitdrukkelijk dat ons college in zijn oordeel wordt bijgetreden door de ongunstige adviezen van de lokale Dienst Duurzaamheid, het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg.

Dit alleen al toont trouwens aan dat ons college in alle redelijkheid de vergunning heeft geweigerd, a fortiori dat de besluitvorming geenszins als “kennelijk onredelijk” kan worden gezien.

3 Tweede middel : aangaande de schending van de formele motiveringswet en het materieel motiveringsbeginsel.

...

3.1. Aangaande de motivering betreffende de watertoets en de weerslag van de aanvraag op de waterberging

...

Louter volledigheidshalve moet erop worden gewezen dat het advies van de waterbeheerder verdeeld is waarbij verzoeker derhalve ten onrechte voorhoudt dat er sprake is van een positief advies.

3.3. Aangaande het bijtreden van het bezwaar

Ons college kan ermee volstaan het argument van verzoeker te weerleggen door te verwijzen naar zijn eigen motivering om de aanvraag te weigeren en erop te wijzen dat het niet aan ons college toekomt om eigenhandig op zoek te gaan naar alternatieven voor de aanvraag, dan wel om alternatieven die niet het voorwerp uitmaken van de aanvraag te beoordelen (zie o.m. in die zin : Arrest nr. A/2013/70 van 19 februari 2013 in de zaak 1112/465/A/2/580).

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

Verzoeker bediscussieert ook niet de devolutive werking van het hoger beroep dat werd ingesteld; verzoeker betwist niet dat de Bestendige Deputatie de zaak in het geheel aan zich trekt en opnieuw oordeelt; verzoeker stelt alleen dat er voldoende adviezen en elementen aanwezig zijn om te kunnen besluiten dat er geen onverenigbaarheid is met een goede ruimtelijke ordening (onder gestelde voorwaarden) en dat toch anders oordelen, het kwestieuze artikel schendt.

...

Dat de bestreden beslissing dus wel degelijk werd genomen op motieven die kennelijk niet redelijk waren, constant steunende op een onverenigbaarheid tussen de plannen en de ruimtelijke ordening ter plaatse, waar anderzijds de adviesorganen die ter plaatse over

het meeste expertise beschikken (NV De Scheepvaart – Het CVBS) een gans andere mening toegedaan waren.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om ontvankelijk te zijn moet een middel duidelijk zijn. Het moet aan de verwerende partij toelaten een verweer te voeren en aan de Raad toelaten het aangevoerde te beoordelen zonder zelf op zoek te gaan naar de mogelijke bedoelingen van de verzoekende partij.

Met de verwerende partij moet weliswaar vastgesteld worden dat het betoog in het verzoekschrift niet duidelijk is gestructureerd naar middelen en middelonderdelen, maar niettemin voldoende duidelijk is om, zoals de verwerende partij zelf stelt, begrepen te kunnen worden als het aanvoeren van twee middelen.

In de wederantwoordnota houdt de verzoekende partij overigens ook niet voor dat in het verzoekschrift meer dan twee middelen worden ontwikkeld. Evenmin dupliceert de verzoekende partij op enige wijze op de structuur die de verwerende partij heeft gevolgd in haar repliek. Aangezien die repliek de wijze is waarop de verwerende partij het betoog van de verzoekende partij heeft begrepen, zal de Raad bij zijn beoordeling de middelen en middelonderdelen begrijpen zoals ze begrepen zijn door de verwerende partij.

2.

Het aangevraagde betreft het ophogen van een terrein, dat volgens de nota gevoegd bij de aanvraag kadert in het verbeteren van de landbouwkundige waarde van het perceel, door een aantal oneffenheden en de lichte helling aan te vullen met een volume van 2.000 m³ grond, hoofdzakelijk afkomstig van de werken bij de oprichting van een nieuwbouwlods op het industriepark te Lanaken. Het bouwplan vermeldt “+/- 3.000 m³ nodig voor ophoging”.

Uit de overwegingen blijkt dat de bestreden beslissing steunt op meerdere weigeringsmotieven die verband houden met de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, met name:

- (1) het genivelleerde opgehoogde perceel zal respectievelijk ongeveer 60 cm en 80 cm hoger liggen dan de westwaarts en oostwaarts gelegen percelen; landschappelijk zal het plateau in open omgeving ter plaatse een onnatuurlijk uitzicht hebben;
- (2) het is niet duidelijk of de van de aanvulling vrij te houden strook van 6 meter langs de perceelsgrenzen volstaat om hinder en lasten op eigen perceel te kunnen opvangen;
- (3) het perceel is gelegen in het winterbed van de Maas, dat een effectief overstromingsgevoelig gebied is, waarin een terreinophoging niet wenselijk is; de Scheepvaart heeft recent een weerd-verlaging gerealiseerd tussen Herbricht en Smeermaas, om meer ruimte te creëren voor de Grensmaas en het waterbergend vermogen te laten toenemen; het ophogen van het terrein ter plaatse strookt niet met de visie van de Vlaamse overheid betreffende het integraal rivierbeleid langs de Grensmaas, waarbij het advies van de gemeentelijke Dienst Duurzaamheid wordt bijgetreden;
- (4) het advies van de Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling wordt bijgetreden dat ad hoc ophogingen buiten elke structurele aanpak niet aanvaardbaar zijn in agrarisch gebied.

In het eerste en tweede middel laat de verzoekende partij de weigeringsmotieven hiervoor aangehaald onder (1) en (2) dat het aangevraagde een onnatuurlijk uitzicht tot gevolg heeft en dat het niet duidelijk is of de van de aanvulling vrij te houden strook van 6 meter langs de

perceelsgrenzen volstaat om hinder en lasten op eigen perceel te kunnen opvangen, zonder kritiek. Deze weigeringsmotieven houden duidelijk verband met de goede ruimtelijke ordening. De Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht enkel bevoegd na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. In de middelen, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, toont de verzoekende partij niet aan dat de voormelde weigeringsmotieven onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn en geen afdoende motivering kunnen vormen voor het bestreden besluit.

De “bijkomende” weigeringsmotieven onder (3) en (4) dat het perceel is gelegen in het winterbed van de Maas, dat het ophogen van het terrein ter plaatse niet strookt met de visie van de Vlaamse overheid betreffende het integraal rivierbeleid langs de Grensmaas en dat het advies van de Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling wordt bijgetreden, zijn overtollige motieven waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van de aangehaalde weigeringsmotieven onder (1) en (2). De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

6.

Het eerste en tweede middel zijn, in de mate dat ze ontvankelijk zijn, ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ