

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 november 2019 met nummer RvVb-A-1819-0277
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0041-A

Verzoekende partij de vzw **MILIEUFRONT OMER WATTEZ**, met woonplaatskeuze te
9700 Oudenaarde, Dijkstraat 75

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 september 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 26 maart 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer en mevrouw DE BACKER - DENAEYER (hierna: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 9506 Schendelbeke (Geraardsbergen), Pijlekaartstraat 58, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nr. 1046H.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 oktober 2019.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

III. **FEITEN**

De aanvragers dienen op 14 december 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 9506 Schendelbeke (Geraardsbergen), Pijlekaartstraat 58.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

De aanvraag heeft betrekking op lot 4 van de vergunde niet-vervallen verkaveling 'Pijlekaartstraat (07/PI/05)' van 29 juni 1976.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 18 januari 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 3 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 juli 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De bouwplaats is gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. O5189d, een onbevaarbare waterloop van 2de categorie die beheerd wordt door de Provincie Oost-Vlaanderen.

De waterbeheerder, de dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen, bracht op 18 januari 2018 een voorwaardelijk gunstig advies uit, zie rubriek 1.3. De opgelegde voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen en voorwaarden wegens de ligging langsheen een waterloop, dienen strikt nageleefd te worden. Deze voorwaarden luiden als volgt:

"Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen

De bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd. De bodem betreft een natte zandleembodem met een ondiepe grondwatertafel.

De infiltratievoorziening (volume = 2000l en infiltratieoppervlakte = 4m²) dient bijgevolg aan de oppervlakte te worden aangelegd, nl. niet dieper dan 30cm onder het maaiveld.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Bij het verlenen van de vergunning dient de aanvrager erop gewezen te worden dat de inrichting van de 5m-strook langsheen de waterloop compatibel moet zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- gebouwen in de 5m-strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- de 5m-strook mag niet worden opgehoogd;*

- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie worden binnen de 5m-zone gedeponeerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5m-strook kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 meter en 1 meter vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 meter;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
- bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken."

De aanvraag dient te voldoen 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.

Het hemelwater van de nieuwe dakoppervlakte wordt opgevangen in een hemelwaterput van 5.000 liter. Hergebruik is voorzien. De hemelwaterput loopt over in een infiltratievoorziening van 2.000 liter met een oppervlakte van 4 m². . Deze mag volgens het advies van de dienst Integraal Waterbeleid niet dieper dan 30cm onder het maaiveld aangelegd worden.

Appellant meent dat de te bouwen woning schade dreigt op te lopen bij een overstroming indien deze niet met waterdichte deuren en ramen e.d. is opgericht. Daarnaast zal de woning ook een verlies aan overstromingsruimte en –volume betekenen, hetgeen niet in rekening gebracht werd.

De te bouwen woning paalt niet onmiddellijk aan de waterloop maar ligt er circa 200m vandaan. De hellingsgraad op het terrein blijft zo veel mogelijk behouden. Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan, behalve in de zone rond de bebouwing. Het reliëf dient ter hoogte van de perceelsgrenzen over een breedte van 1m behouden te blijven. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende materialen uitgevoerd.

Dit resulteert er mede in dat in alle redelijkheid kan aangenomen worden dat het gevraagde geen onaanvaardbare impact zal hebben op de afstroom van water naar de aanpalenden. Uit de motivering van het gemeentebestuur blijkt niet dat momenteel reeds waterproblemen zouden aanwezig zijn op de omliggende percelen. Bovendien bevindt het perceel zich niet binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, noch binnen een recent overstroomd gebied, noch binnen een risicozone voor overstromingen.

Door de aanvraag wordt niet verwacht dat in de omgeving het gevaar voor wateroverlast zal toenemen.

Uit bovenstaande kan besloten dat, mits strikte naleving van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en andere voorwaarden zoals opgelegd door de dienst

Integraal Waterbeleid, de invloed op de waterhuishouding terdege werd onderzocht en dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

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

[...]

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. Bij nazicht blijkt dat deze aanduiding werd verleend omwille van de aanwezigheid van een soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp), soortenrijk weilandcomplex met sloten en/of microreliëf (Hpr*), bomenrij met dominantie van populier (Kbp) en bomenrij met dominantie van meidoorn (Kbcr).*

In verband met de natuurtoets wordt opgemerkt dat appellant voornamelijk naar de biologische waarderingskaart verwijst om het vermeend waardevol karakter van het perceel te staven. In het beroepschrift worden enkele plantensoorten opgesomd, doch de natuurwaarden worden niet concreet omschreven. De aanwezigheid van karakteristieke of waardevolle natuurelementen kan in vraag worden gesteld.

Het betrokken terrein werd niet opgenomen in een speciale beschermingszone (geen ankerplaats, geen relictzone), noch is het gelegen op een beperkte afstand van een VEN-, vogel- of habitatrichtlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied. Het terrein ligt niet binnen een erkende natuuraandachts- of natuuverbindingszone. Dit nuanceert het belang van het gebied.

De aanvraag ligt ook volgens het gewestplan niet binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied doch binnen een woonzone, zodat een evolutie naar het behoud of verdere ontwikkeling van natuurlijke vegetatie weinig realistisch is.

Ook in de bestemming woongebied wordt de natuurtoets toegepast. De natuurzorgplicht in artikel 16 natuurdecreet stelt dat "vermijdbare" schade aan de natuur moet worden voorkomen. Er wordt aangenomen dat bouwen in een woongebied valt onder de noemer van "onvermijdbare" schade, in de zin dat art. 16 niet tot doel heeft een absoluut bouwverbod op te leggen of de realisatie van een bestemming in absolute zin te verhinderen. Er kunnen redelijkerwijze voorwaarden opgelegd worden om schade te voorkomen, beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Het vermijden van schade heeft bijvoorbeeld betrekking op materiaalkeuze, behoud van landschapselementen of een aanpassing van de inplantingsplaats van gebouwen, maar kan niet slaan op het weigeren van een vergunning, gezien anders het verschil tussen onvermijdbare en vermijdbare schade zinledig zou worden.

Het betreffende lot in de verkaveling ligt volledig binnen het woongebied. Bovendien is het slechts 37m diep en ligt de te bebouwen oppervlakte op circa 200m van de waterloop. Links en rechts van de bouwplaats situeren zich bebouwde loten. De waardevolle natuurelementen in de zone achter het bouwlot worden optimaal gevrijwaard. Met toepassing van artikel 16 natuurdecreet wordt er dus voor gezorgd worden dat natuurschade nabij de waterloop volledig wordt vermeden.

Verder wordt ervoor gezorgd dat natuurschade in de tuinzone in woongebied wordt beperkt. De vermijdbare schade in woongebied in de zin van art. 16 natuurdecreet wordt voorkomen

door verkavelingsvoorschriften m.b.t. de tuinzone op te leggen die rekening houden met het natuurlijk reliëf.

In casu heeft het college van burgemeester en schepenen een dergelijke voorwaarde opgelegd om vermijdbare schade in de tuinzone te voorkomen. Daartoe is tijdens de aanvraag voor de verkavelingswijziging d.d. 8 april 2013, artikel 3.1. Reliëfwijzigingen van de verkavelingsvoorschriften aangepast. Er werd als voorwaarde opgelegd dat behalve in de zone rond de bebouwing, geen reliëfwijzigingen toegestaan zijn en dat het reliëf ter hoogte van de perceelsgrenzen over een breedte van 1 meter behouden dient te blijven.

De aanvraag omvat dus wel degelijk de nodige maatregelen om de vernietiging of vermijdbare schade te voorkomen.

De aanvraag is van die aard dat er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, zowel op het terrein zelf als in de omgeving van het project.

Er is geen sprake van vermijdbare schade, gelet op de ligging van het terrein in woonzone zal een gebruik als dusdanig steeds natuurwaarden verdringen.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Er wordt vastgesteld dat de voorliggende aanvraag voor het bouwen van een woning volledig in overeenstemming is met de voorschriften van de op 29 juni 1976 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling, gewijzigd op 8 april 2013.

Zoals hoger omschreven, zie onder 2.1 en 2.4, wordt geoordeeld dat de gevraagde werken respectievelijk de watertoets en de natuurtoets doorstaan.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Er kan vastgesteld worden dat de verkavelingswijziging d.d. 8 april 2013 uitgebreide stedenbouwkundige voorschriften bevat.

Aangezien, gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 3°, de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

De geldende verkaveling kan niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes. Indien beroepsindiener zich niet kon vinden in het bebouwen van voorliggend perceel had hij zijn bezwaren bij het goedkeuren van de verkavelingswijziging

d.d. 8 april 2013 moeten kenbaar maken, of in beroep moeten gaan tegen deze wijziging. Achteraf alsnog het bebouwen van het perceel proberen te verhinderen is kennelijk onredelijk.
...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), *juncto* artikel 4.1.4 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM) en *juncto* artikel 1.2.1 van het DABM en *juncto* de schending van artikel 5 en 6 DIWB en *juncto* artikelen 4 en 7 van de richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's (hierna: Overstromingsrichtlijn); de schending van artikelen 2/1, 4§1 en 7 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie 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 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijk motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, en *“het belangenafwegingsbeginsel”*.

De verzoekende partij stelt dat het betrokken perceel gelegen is in overstromingsgevoelig gebied op 170 m van de Dender naast een waterloop van 2^e categorie. Het aanvraagperceel is volgens haar geheel of gedeeltelijk gelegen in de bedding van de Dender zodat ten onrechte geen advies werd ingewonnen bij Waterwegen en Zeekanaal, thans NV De Vlaamse Waterweg. In dat verband wijst de verzoekende erop dat het DIWB geen definitie bevat van het begrip *“bedding”* en meent zij, met verwijzing naar *“een beleidsdocument”*, dat hieronder moet begrepen worden *“de winterbedding”*, zijnde *“de ruimte ingenomen tussen de zomerbedding en de limiet van de hoogste waterstand die ooit werd opgetekend (synoniem: overstroombare vlakte)”*. Tevens blijkt uit de site Relictzone ‘Dendervallei’ alsook uit het gemeentelijk structuurplan Geraardsbergen, dat de aanvraaglocatie gelegen is in de vallei van de Dender.

Hoewel in het beroepsschrift herhaaldelijk werd gewezen op de ligging in de vallei van de Dender, wordt dit aspect volgens haar ten onrechte genegeerd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en in de bestreden beslissing.

Voorts stelt de verzoekende partij dat het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid gebrekkig is omdat niet wordt ingegaan op de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied, meer bepaald in de bedding van de Dender. Doordat bebouwing wordt

toegestaan gaat niet alleen de natuurlijke werking van het watersysteem verloren maar ook overstromingsgebied. Hierop wordt niet ingegaan in het wateradvies. Evenmin wordt rekening gehouden met het standstillbeginsel, het preventiebeginsel, het bronbeginsel, het voorzorgsbeginsel het beginsel van een hoog beschermingsniveau en het feit dat het watersysteem een van de ordenende principes is binnen de ruimtelijke ordening. De verzoekende partij wijst erop dat de klimaatverandering het effect van een groter overstromingsrisico nog kan versterken.

De bestreden beslissing, waarin het gebrekkige wateradvies zonder meer wordt bijgetreden, steunt volgens de verzoekende partij bovendien op onjuiste. Zo ligt de aanvraaglocatie niet op 200 m maar op 170 m van de Dender en ligt het perceel wel degelijk binnen een recent overstroomd gebied, minstens is de overstromingsgevoeligheid volgens haar niet zorgvuldig beoordeeld. Daarenboven acht zij de beoordeling kennelijk onredelijk nu de verkaveling waarop de huidige aanvraag steunt, dateert van vóór de inwerkingtreding van het DIWB. Uit de plannen volgt dat de te bebouwen zone met ca. 0,75 m TAW opgehoogd zal worden. Hiervoor wordt geen compensatie voorzien.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de bestreden beslissing een omstandig gemotiveerde watertoets bevat en dat op basis van de winterbedkaart van de Dender duidelijk blijkt dat het aanvraagperceel niet gelegen is binnen de winterbedding van de rivier zodat geen advies moest gevraagd worden aan de NV De Vlaamse Waterweg.

In het wateradvies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid wordt de overstromingsgevoeligheid van het betrokken perceel afdoende en pertinent gemotiveerd, zodat de verwerende partij met goed gevolg hiernaar kon verwijzen.

Wat de aangehaalde foutieve gegevens betreft stelt de verwerende partij dat niet wordt aangetoond dat zij op basis van de door de verzoekende partij ingeroepen elementen tot een andere beslissing zou gekomen zijn wat betreft de watertoets.

Tot slot wijst de verwerende partij erop dat er geen noodzaak was tot enige compensatie aangezien door het opleggen van maatregelen en voorwaarden de mogelijke schadelijke effecten reeds worden opgevangen.

3.

De verzoekende partij reageert dat de verwerende partij slechts naar één enkele kaart verwijst, terwijl uit de kaart van de landschapsdeskundigen blijkt dat het perceel wel degelijk gelegen is in de Dendervallei en in een natuurlijk overstromingsgebied, namelijk de samenhangende oppervlakte die overstroomd wordt vanuit en door de Dender. Voor het overige herneemt de verzoekende partij in essentie haar argumentatie uit het verzoekschrift en voegt niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de bouw van en vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen onder een plat dak, op lot 4 van de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling van 29 juni 1976, gelegen ten zuiden van de dorpskern van Schendelbeke. Het terrein ligt ongeveer 80 cm lager dan de straat en grenst aan de rechterzijde aan een losweg. Ten zuiden grenst het perceel aan een waterloop van 2^e categorie. Een 170 à 200 m ten zuidoosten

van het aanvraagperceel stroomt de Dender die aldaar een bochtige loop volgt. Ter hoogte van de betrokken bouwplaats kwalificeert de Dender als een bevaarbare waterloop.

Volgens de gewestplanbestemming is het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen in woongebied. De ligging ervan in woongebied wordt door geen van de partijen betwist. Achteraan grenst het perceel aan natuurgebied, dat zich verder zuidoostelijk uitstrekt tot voorbij de loop van de Dender.

2.

Artikel 8, §3 DIWB, in de voor het voorliggende geval toepasselijke versie, luidt als volgt:

“ ...

§ 3. De overheid die moet beslissen over een vergunningsaanvraag of de overheid die in de door de Vlaamse Regering vastgestelde gevallen de watertoets toepast op de afgifte van een stedenbouwkundig of planologisch attest kan advies vragen over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren aan de door de Vlaamse regering aan te wijzen instantie. Die brengt een gemotiveerd advies uit binnen dertig kalenderdagen na ontvangst van het dossier. Wordt er al op basis van andere regelgeving advies gevraagd in de loop van de vergunningsprocedure, dan beschikt de door de Vlaamse regering aan te wijzen instantie over dezelfde termijn als de andere adviesverleners.

Als er binnen die termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

In de door de Vlaamse Regering vastgestelde gevallen moet de vergunningverlenende overheid of de overheid die oordeelt over de afgifte van een stedenbouwkundig of planologisch attest over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren advies vragen aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie.

...”

Aan de voormelde bepaling is uitvoering gegeven door middel van het Watertoetsbesluit dat in artikel 3, §2 het volgende bepaalt:

“ ...

§ 2. De vergunningverlenende overheid moet in uitvoering van artikel 8, § 3, derde lid van het decreet advies vragen aan de adviesinstanties met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd :

[...]

3° en/of geheel of gedeeltelijk gelegen is :

a) binnen de bedding van een bevaarbare of onbevaarbare waterloop;

...”

Artikel 5, §1, 4° Watertoetsbesluit bepaalt het volgende:

“ ...

§ 1. Tenzij het anders bepaald is in de toepasselijke reglementering of in de in artikel 3 vermelde bepalingen, zijn de adviesinstanties die overeenkomstig artikel 8, § 3, van het decreet advies uitbrengen over vergunningsaanvragen :

[...]

4° MOW of, in voorkomend geval, Waterwegen en Zeekanaal, De Scheepvaart of een Havenbedrijf als de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt in of in de nabijheid van een waterweg die onder hun respectievelijke beheer valt, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterweg wordt verzameld;

...

Hieruit volgt dat het advies moet worden ingewonnen van de NV Waterwegen en Zeekanaal, thans NV De Scheepvaart, indien het voorwerp van de betrokken vergunningsaanvraag plaatsvindt in of in de nabijheid van een door deze instantie beheerde waterloop.

Het staat niet ter discussie dat de Dender ter hoogte van de bouwplaats een bevaarbare waterloop betreft, die onder het beheer valt van NV De Scheepvaart. De verplichting om advies in te winnen bij de voormelde adviesinstantie en het feit dat ten onrechte aan deze adviesverplichting werd voorbijgegaan, leidt de verzoekende partij in essentie af uit de vaststelling dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen is binnen de bedding en meer bepaald de winterbedding van de Dender. Zij voert in dat verband aan dat het begrip “*bedding*” niet decretaal wordt gedefinieerd maar dat op basis van “*een beleidsdocument*” moet besloten worden dat dit synoniem staat met het de term “*overstroombare vlakte*”. Via de vaststelling dat het perceel gelegen is in recent overstroomd gebied en bovendien op basis van (onder meer) het gemeentelijk structuurplan Geraardsbergen waaruit moet blijken dat het perceel gelegen is in de Dendervallei, bouwt de verzoekende partij de redenering op dat het aanvraagperceel gelegen is binnen de overstroombare vlakte en dus binnen de bedding van de Dender.

Dit betoog overtuigt niet. Vooreerst betreft “*het beleidsdocument*” waarnaar de verzoekende partij verwijst, volgens de stukken die zij zelf bijbrengt, een document uitgaande van de dienst Leefmilieu Brussel, namelijk het “*Ontwerp waterbeheerplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*”. De verzoekende partij kan niet ernstig voorhouden dat hieruit conclusies kunnen getrokken worden voor de toepassing en de interpretatie van de Vlaamse decreet- en regelgeving. Daar staat tegenover dat de verwerende partij aantoont dat op basis van de vastgestelde winterbedkaart van de Dender het betrokken perceel waarop de voorliggende aanvraag betrekking heeft, gelegen is buiten de winterbedding van deze rivier.

In het licht van deze vaststellingen is de beslissing van de verwerende partij om geen advies in te winnen van NV De Scheepvaart, niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig. Het enkele feit dat het aanvraagperceel op basis van het gemeentelijk structuurplan en de vaststelling van de Dendervallei als relictzone, gebeurlijk gelegen is *in de vallei* van de Dender, impliceert niet dat het perceel tevens ook gelegen is *binnen de bedding* van de Dender als bedoeld in artikel 3, §2 Watertoetsbesluit.

3.

Overeenkomstig artikel 8, §1 DIWB moet de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan er zorg voor dragen, door het weigeren van de vergunning of door het opleggen van gepaste voorwaarden, dat geen schadelijk effect ontstaat of dit 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. Onder ‘*schadelijk effect*’ wordt begrepen “*ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen*

of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen” (artikel 3, §2, 17° DIWB).

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden deze zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan niet op kennelijk onredelijke wijze tot haar beslissing is gekomen. Bij die beoordeling is de verwerende partij er, in het licht van het zorgvuldigheidsbeginsel, toe gehouden haar beslissing op een zorgvuldige wijze voor te bereiden en dus 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 ze met kennis van zaken kan beslissen. Deze zorgvuldigheidsverplichting strekt zich bovendien ook uit tot de adviesinstanties die in de loop van het besluitvormingsproces adviezen verstrekken, zoals in het voorliggende geval de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid en die dus ook de nodige zorgvuldigheid aan de dag moeten leggen bij het verstrekken van hun (water)advies.

4.

In het betrokken advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 18 januari 2018 wordt vooreerst vastgesteld dat het perceel gelegen is binnen het stroomgebied van de waterloop O5189d van 2^e categorie waarlangs een 5 m brede erfdiensbaarheidsstrook gelegen is en dat het perceel tevens gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het advies is gunstig onder voorwaarden.

Met de bestreden beslissing, legt de verwerende partij, in navolging van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de in het wateradvies voorgestelde voorwaarden op als vergunningsvoorwaarden. De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat het betrokken wateradvies kennelijk onredelijk is of getuigt van een onzorgvuldige adviesverlening. De in het advies voorgestelde (en met de bestreden beslissing opgelegde) voorwaarden zijn duidelijk gericht op het vrijwaren van de functie waarvoor de erfdiensbaarheidsstrook is bedoeld, met name het jaarlijks onderhoud en beheer van de waterloop. Als zodanig bevat het wateradvies een afdoende zorgvuldig gemotiveerd voorstel van voorwaarden en maatregelen om de eventuele schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen, beperken of herstellen.

Voor wat de ligging van de woning ten opzichte van de verderop gelegen Dender(vallei) betreft, overweegt de verwerende partij nog steeds onder het luik van de watertoets, dat de woning een verlies aan overstromingsruimte en -volume zal betekenen hetgeen in rekening werd gebracht. Zo stelt de verwerende partij vast dat de woning niet onmiddellijk paalt aan de waterloop maar hier ca.

200 m vandaan ligt, dat de hellingsgraad op het terrein zoveel mogelijk behouden blijft, reliëfwijzigingen niet toegelaten zijn en alle verhardingen in waterdoorlatende materialen moeten worden uitgevoerd. Voorts overweegt de verwerende partij dat er zich actueel geen waterproblemen voordoen, en stelt vast dat het perceel niet gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, noch binnen recent overstroomd gebied, noch binnen een risicozone voor overstromingen. De verwerende partij besluit dat door het aangevraagde het gevaar voor wateroverlast niet zal toenemen en dat, mits naleving van de voorwaarden, geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

Uit deze in de bestreden beslissing uitdrukkelijk weergegeven motieven, blijkt afdoende waarom de verwerende partij het aangevraagde verenigbaar acht in het licht van de watertoets. In zover de motivering bovendien verwijst naar de geruime afstand door de Dender en de afwezigheid van actuele of recente overstromingsproblemen noch het risico daarop, blijkt tevens op grond waarvan de verwerende partij de door de verzoekende partij aangevoerde grieven tijdens de administratieve beroepsprocedure niet is bijgetreden.

Met haar kritiek geeft de verzoekende partij aan dat zij er kennelijk een andere visie op na houdt dan het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg, de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar én de verwerende partij, maar toont zij niet aan dat de beoordeling in bestreden beslissing dat het aangevraagde redelijkerwijze geen schadelijke effecten voor de waterhuishouding met zich meebrengt kennelijk onredelijk is.

Bovendien vinden de overwegingen steun in de stukken van het administratief dossier. De verder niet aangetoonde bewering van de verzoekende partij dat het aanvraagperceel niet op 200 m maar op 170 m van de Dender ligt en dat er in 2010 nog een overstroming heeft plaatsgehad, volstaat niet om te doen besluiten dat de verwerende partij de onderliggende feitelijke gegevens van het dossier kennelijk onredelijk of onjuist heeft geapprecieerd.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 16, §1 en 26bis §2 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), *juncto* artikel 1.2.1 en 4.1.4 DABM, artikelen 2 en 3 Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verwerende partij heeft volgens de verzoekende partij de doelstellingen van het natuurbehoud die ook moeten doorwerken in het vergunningenbeleid naast zich neergelegd gelet op de aanwezigheid van de talrijke natuurwaarden op het terrein. In de bestreden beslissing worden de natuurwaarden daarentegen in twijfel getrokken, terwijl geen enkel stuk en/of studie wordt bijgebracht die hierover twijfel kan doen rijzen. Evenmin is er zorgvuldig onderzoek gedaan naar de aanwezige plantensoorten die in het beroepsschrift werden aangehaald.

Nog volgens de verzoekende partij had schade aan de hoge biologische waarde vermeden kunnen worden door de woning dichter of vlak tegen de straat in te planten. Er is echter op een niet deugdelijke manier onderzocht of het aangevraagde al dan niet vermijdbare schade kan doen ontstaan. Zonder advies in te winnen van de dienst bevoegd voor natuurbehoud, beslist de

verwerende partij zelf dat er sprake is van onvermijdbare schade, aldus nog de verzoekende partij. Dit levert evenwel geen vrijstelling op voor onderzoek naar de vermijdbare schade.

2.

De verwerende partij stelt dat de natuurwaarden voor het betrokken perceel afdoende zijn onderzocht onder meer rekening houdend met de ligging in woongebied en aan de hand van de biologische waarderingskaart. Bovendien wijst zij erop dat de verzoekende partij niet betwist dat het kwestieuze perceel niet gelegen is in een speciale beschermingszone, in of bij een gebied van het VEN-, vogel- of habitatrichtlijngebied of ander kwetsbaar gebied, noch gelegen is in een erkende natuuraandachts- of verbindingszone of in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Bouwen in woongebied valt bovendien onder de noemer onvermijdbare schade aangezien er anders over oordelen zou neerkomen op het verhinderen van de realisatie van de betrokken bestemming, wat echter niet wegneemt dat voorwaarden kunnen worden opgelegd worden om (verdere) schade te voorkomen. Minstens toont de verzoekende partij niet aan dat de activiteit op een minder schadelijke wijze of zonder schade kan uitgevoerd worden.

De beoordeling op het vlak van de natuurtoets is volgens de verwerende partij niet onzorgvuldig, noch kennelijk onredelijk.

3.

De verzoekende partij merkt in haar wederantwoordnota nog op dat de interpretatie van de verwerende partij neerkomt op de zinledigheid van het onderscheid tussen vermijdbare en onvermijdbare schade in de zin dat elke verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aanleiding kan geven tot onvermijdbare schade. Voor het overige voegt zij niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 16, § 1 van het Natuurdecreet bepaalt:

“ ...

In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

... ”

De natuurtoets verplicht een vergunningverlenende overheid te onderzoeken of een aanvraag al dan niet vermijdbare schade aan de natuur kan of zal veroorzaken. Bij de vaststelling van vermijdbare schade moet de vergunningverlenende overheid de vergunning weigeren of redelijkerwijze voorwaarden opleggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

In het kader van de natuurtoets bestaat geen specifieke motiveringsplicht. Om te voldoen aan de zorgplicht is het voldoende dat uit de vergunningsbeslissing of de stukken van het administratief dossier blijkt dat er rekening is gehouden met de effecten van de aanvraag op de natuurwaarden, zonder dat hiermee afbreuk kan worden gedaan aan de ter zake op de verwerende partij rustende motiveringsplicht.

De relevantie van de natuurtoets staat in verband met het risico op het ontstaan van “vermijdbare” schade aan natuurwaarden. In de parlementaire voorbereiding wordt vermijdbare schade

omschreven als “*schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bvb. met andere materialen, op een andere plaats,...)*” (Voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, *Parl.St.* VI.Parl. 2001-02, nr. 1, p. 17).

‘*Vermijdbare schade*’ veronderstelt bijgevolg schade die de exploitant kan vermijden door het aanpassen van zijn exploitatie of door het nemen van de nodige voorzorgsmaatregelen met betrekking tot de aangevraagde werken. ‘*Onvermijdbare schade*’ is de schade die zich naar aanleiding van een bepaalde activiteit op een bepaalde locatie hoe dan ook zal voordoen, ongeacht de doorgevoerde aanpassingen of genomen maatregelen.

Vooreerst gaat de verzoekende partij, op basis van de biologische waarderingskaart, in op een aantal (soortenrijke) vegetaties die op het aanvraagperceel voorkomen maar waarbij zij niet aantoont waarom het gebeurlijk verdwijnen van de betrokken vegetatie als “*vermijdbare schade*” kan worden aanzien gelet op de ligging van het aanvraagperceel in woongebied en tevens binnen de vergunde verkaveling van 29 juni 1976. Anders dan waar de verzoekende partij met haar betoog op lijkt te willen aansturen, kan het enkele gegeven dat er bebouwing wordt toegestaan op het betrokken perceel, niet leiden tot het besluit dat er vermijdbare schade aan de natuurwaarden wordt toegebracht. De verzoekende partij lijkt met haar betoog een betekenis te willen geven aan artikel 16 Natuurdecreet die er niet vervat zit. Aannemen dat de vermijdbaarheid van de schade slaat op het weigeren van de vergunning, zou ertoe leiden dat alle schade vermijdbaar zou zijn aangezien alle vergunningen kunnen geweigerd worden hetgeen als zodanig zou impliceren dat het in artikel 16 Natuurdecreet gemaakte onderscheid tussen vermijdbare en onvermijdbare schade zinledig wordt.

In de bestreden beslissing gaat de verwerende partij in het kader van de natuurtoets vooreerst in op het beroepsschrift van de verzoekende partij. Zij overweegt dat de natuurwaarden van de opgesomde vegetaties niet concreet worden omschreven en de aanwezigheid van karakteristieke of waardevolle natuurelementen in vraag kan gesteld worden. Voorts wordt rekening gehouden met de ligging van het perceel in woongebied. Vervolgens overweegt de verwerende partij dat ook in woongebied de natuurtoets moet worden toegepast en stelt zij vast dat natuurschade in de tuinzone wordt beperkt door de verkavelingsvoorschriften die op het perceel van toepassing zijn en waarin onder meer is bepaald dat rond de bebouwing geen reliëfwijzigingen zijn toegestaan en het reliëf over een breedte van 1 m ter hoogte van de perceelsgrenzen behouden moet blijven. De verwerende partij besluit op basis daarvan dat de aanvraag de nodige maatregelen omvat om vermijdbare schade te voorkomen.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, blijkt hieruit dat de verwerende partij een afdoende beoordeling van het aangevraagde heeft gemaakt in het kader van de natuurtoets. De overigens niet-onderbouwde- kritiek van de verzoekende partij dat de natuurwaarden ten onrechte in twijfel worden getrokken en de suggestie dat schade had kunnen vermeden worden door de woning dichter of onmiddellijk palend aan de straat in te planten volstaat niet om te besluiten dat de verwerende partij het aangevraagde kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft beoordeeld in het licht van de natuurtoets. Bovendien ligt de inplantingsplaats van de betrokken woning verankerd in de verkavelingsvergunning van 29 juli 1976, die de verzoekende niet heeft aangevochten. Het betoog van de verzoekende partij komt er voor het overige *de facto* op neer dat zij van mening is dat op het betrokken perceel niet zou mogen gebouwd worden, waardoor zij de rechtsgeldigheid van de verkavelingsvergunning lijkt in vraag te stellen en bovendien de begrippen “*onvermijdbare*” en “*vermijdbare*” schade ten onrechte vermengt.

2.

Tot slot meent de verzoekende partij in de bewoordingen van de bestreden beslissing te lezen dat de verwerende partij impliciet zou hebben geoordeeld dat er sprake is van onvermijdbare schade aan de natuur in het VEN en derhalve ten onrechte de dienst bevoegd voor natuurbehoud niet om advies werd gevraagd.

De verzoekende partij stelt evenwel dat zij nooit heeft aangevoerd dat het perceel in VEN-gebied ligt en dat ook de verwerende partij *“dit niet aantoont”*. Bijgevolg staat het niet ter discussie dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft niet gelegen is een gebied van het VEN. In zoverre mist het middel feitelijke grondslag.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO *juncto* artikel 1.1.4 VCRO en artikel 1.2.1 DABM, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Zij stelt dat in de bestreden beslissing ten onrechte slechts verwezen wordt naar de afgeleverde verkavelingsvergunning, terwijl in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de betrokken verkavelingsvergunning geen rekening werd gehouden met de biologisch waardevolle natuurelementen in de omgeving en de watersysteemkenmerken gelet op de ligging in een overstromingsgevoelige vallei.

Met verwijzing naar hetgeen onder het eerste en tweede middel werd uiteengezet, meent de verzoekende partij dat onvoldoende rekening is gehouden met de ruimtelijke noden van de huidige en toekomstige generaties onder meer voor het opvangen van de gevolgen van wateroverlast en nood aan open ruimte en landschappen. Op de terzake geformuleerde bijkomende argumenten in de replieknota tijdens de administratieve beroepsprocedure wordt in de bestreden beslissing niet ingegaan.

2.

De verwerende partij repliceert dat op basis van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO een verkavelingsvergunning die gedetailleerde voorschriften bevat, geacht wordt de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven en te bevatten zodat de voorliggende aanvraag hieraan diende te worden getoetst. Dit is ook zo gebeurd en het resultaat hiervan is dat de verwerende partij heeft vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verkavelingsvoorschriften onvoldoende gedetailleerd zouden zijn om de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven, noch toont zij aan dat de huidige aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de replieknota van de verzoekende partij niets toevoegt ten opzichte van het beroepsschrift zodat hieromtrent geen bijkomende motivering vereist was.

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In essentie stelt de verzoekende partij dat het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de zin dat onvoldoende rekening is gehouden met de natuurelementen en “watersysteemkenmerken” uit de omgeving en derhalve een loutere verwijzing naar de onderliggende verkavelingsvergunning niet kan volstaan. Bovendien is zij van mening dat de betrokken verkavelingsvergunning onwettig is en bijgevolg op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

2.

Uit artikel 4.2.15, §2 VCRO volgt dat een verkavelingsvergunning ten aanzien van de begunstigde ervan weliswaar een individuele akte is die hem toelaat zijn terrein te verdelen, maar tegelijkertijd zowel ten aanzien van de begunstigde als ten aanzien van derden, een reglementaire akte is die door het vaststellen van een plan en van stedenbouwkundige voorschriften toelaat de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Ook al heeft de verzoekende partij de betrokken verkavelingsvergunning niet aangevochten en is deze definitief in de mate dat ze een individuele toelating verleent om een terrein te verdelen en te bebouwen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. Het wettigheidsstoezicht kan dan betrekking hebben zowel op de interne als de externe wettigheid van de verkavelingsvergunning.

Volgens de verzoekende partij zijn de gebreken die thans worden aangevoerd tegen de bestreden beslissing (stedenbouwkundige vergunning) evenzeer van toepassing op de verkavelingswijziging van 2013. Meer bepaald stelt de verzoekende partij dat bij de beoordeling van de verkavelingsvergunning geen rekening is gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied, het lager gelegen karakter van het terrein en de ligging ervan in de Dendervallei.

2.1.

De verzoekende partij brengt een afschrift bij van de verkavelingsvergunning van 8 april 2013 waarmee een wijziging wordt vergund aan de initiële verkaveling uit 1976. Daarin overweegt het college van burgemeester en schepenen in het kader van de watertoets dat het mogelijk schadelijk effect van de wijziging (aan lot 1 en 2 en uitbreiding met lot 4) werd onderzocht door de waterbeheerder, zijnde de stad Geraardsbergen, dat deze een gunstig advies heeft uitgebracht op voorwaarde dat de nieuwe dakoppervlakte dient af te wateren naar hemelwaterput voor huishoudelijk hergebruik en dat in het advies ook nog wordt gesteld dat de percelen mogelijk overstromingsgevoelig zijn. Voorts wordt overwogen dat het college van burgemeester en schepenen zich aansluit bij het betrokken wateradvies en dat onder de gestelde voorwaarden de verkavelingswijziging de watertoets doorstaat.

In het licht van het destijds uitgebracht voorwaardelijk gunstige advies van de stad Geraardsbergen, is de beoordeling in de geïmagineerde verkavelingsvergunning die erop neer komt dat er geen betekenisvol nadelig effect op het milieu te verachten is, voortvloeiende uit een verandering van de toestand van het watersysteem of bestanddelen ervan als gevolg van de vergunde verkavelingswijziging, niet kennelijk onredelijk.

2.2.

Voorts heeft het college van burgemeester en schepenen de verkavelingswijziging beoordeeld in het licht van de goede ruimtelijke ordening en overwoog zij in dat verband onder meer om als voorwaarde op te leggen dat reliëfwijzigingen niet toegestaan zijn, behoudens in de zone rond de bebouwing en dat het reliëf ter hoogte van de perceelsgrenzen over een breedte van 1 m behouden dient te blijven.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, is bij de beoordeling van de verkavelingswijziging in 2013 derhalve rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand als relevant aspect van de goede ruimtelijke ordening, in de zin dat zowel voor wat betreft de hoofdgebouwen als voor wat betreft de toegelaten bijgebouwen, reliëfwijziging niet worden toegestaan behalve in de zone rond de bebouwing zelf.

Gelet op de discretionaire beoordelingsvrijheid waarover het college van burgemeester en schepenen *in casu* als vergunningverlenende overheid beschikt bij het beoordelen van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, is deze beoordeling niet kennelijk onredelijk. Dat de gehanteerde visie niet overeenstemt met die van de verzoekende partij, betreft de beoordeling van de opportuniteit van het aangevraagde.

De verzoekende partij toont bijgevolg niet aan dat de verkavelingsvergunning waarop de thans bestreden beslissing steunt een onwettige rechtsgrond uitmaakt die met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet gelaten worden.

3.

Daarnaast voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij zich voor wat betreft de beoordeling van de natuurwaarden, de watersysteemkenmerken en de landschapskenmerken als aspecten van de goede ruimtelijke ordening, niet kan beperken tot een verwijzing naar de overeenstemming van het aangevraagde met de verkavelingsvoorschriften.

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO luidt in de toepasselijke versie als volgt:

“ ...
3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.
...”

Hieruit volgt dat, indien het aangevraagde gelegen is binnen een verkavelingsvergunning, de verwerende partij haar beoordeling met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kan beperken tot de vaststelling dat het aangevraagde in overeenstemming is met de toepasselijke verkavelingsvoorschriften, op voorwaarde evenwel dat deze verkavelingsvoorschriften voldoende precies en gedetailleerd de aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen.

Het voorgaande impliceert tevens dat, indien de verkavelingsvoorschriften bepaalde relevante en noodzakelijke aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet behandelen en/of aan de vergunningverlenende overheid een beoordelingsruimte laten, het aan de verwerende partij toekomt deze aspecten op basis van een eigen zorgvuldig onderzoek nader te beoordelen en kan zij er niet zonder meer van uitgaan dat de overeenstemming van het aangevraagde met de verkavelingsvoorschriften kan volstaan.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij onder het luik met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, het volgende:

“ ...
Er kan vastgesteld worden dat de verkavelingswijziging d.d. 8 april 2013 uitgebreide stedenbouwkundige voorschriften bevat.

Aangezien, gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 3°, de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

De geldende verkaveling kan niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes. Indien beroepsindiener zich niet kon vinden in het bebouwen van voorliggend perceel had hij zijn bezwaren bij het goedkeuren van de verkavelingswijziging d.d. 8 april 2013 moeten kenbaar maken, of in beroep moeten gaan tegen deze wijziging. Achteraf alsnog het bebouwen van het perceel proberen te verhinderen is kennelijk onredelijk.

...

De verzoekende partij toont niet aan dat de betrokken verkavelingsvoorschriften onvoldoende gedetailleerd alle noodzakelijk en relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening behandelen. Dat de verkavelingsvoorschriften geen afzonderlijke categorie voorschriften bevatten met betrekking tot de water- of landschapskenmerken, neemt niet weg dat deze aspecten duidelijk impliciet vervat zitten in het voorschrift dat beperkingen oplegt inzake reliëfwijzigingen en tevens in de voorschriften inzake bouwvolume, bouwhoogte, inplanting en gabarit van de nieuw te bouwen woning(en) binnen de verkaveling.

De verzoekende partij spreekt de vaststelling niet tegen dat het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften en hiervan niet wordt afgeweken.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. Gezien geen van de aangevoerde middelen aanleiding geeft tot de vernietiging van de bestreden beslissing, worden de kosten derhalve ten laste gelegd van de verzoekende partij.

Deze vaststelling volstaat om te besluiten dat er geen grond is om de door de verzoekende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding toe te kennen, nog afgezien van het feit dat zij niet vertegenwoordigd wordt door een advocaat en hier bijgevolg hoe dan ook geen aanspraak op kan maken.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 november 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH