

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0227 van 14 mei 2013
in de zaak 2010/0261/SA/2/0242

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. de heer [REDACTED]
5. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen FLAMANT
kantoor houdende te 3070 Kortenbergh, Stationstraat 58
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bernard DERVEAUX
kantoor houdende te 3078 Meerbeek, [REDACTED] 145
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenbergh van 14 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen de wijziging van een op 20 november 1970 vergunde verkaveling verleend.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 8 juni 2010 met nummer S/2010/0026 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen FLAMANT die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bernard DERVEAUX die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De vordering is aanvankelijk ingesteld door elf verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 8 juni 2010 met nummer A/4.8.18/2010/0012 het beroep van 6 verzoekende partijen onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heren [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 26 mei 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 9 juni 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 13 juli 2009 (datum ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag in tot *“het wijzigen van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 20 november 1979”*.

De aanvraag betreft de splitsing van lot 8 in 2 bijkomende bouwkavels waarbij op elke achterliggende kavel één eengezinswoning in open verband met maximaal twee woonlagen kan opgericht worden met een maximale bouwdiepte van 15 meter en een maximale kroonlijsthoogte van 4,5 meter. Deze achterliggende bouwkavels zouden bereikbaar zijn via een toegangstrook van 4 meter, uitgevende op de voorliggende straat. De bouwkavels bevinden zich tevens op minstens 10 meter van de perceelsgrenzen.

Het op te splitsen perceel uit de verkaveling is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Leuven’ gelegen in woongebied.

De verkaveling is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 juli 2009 tot en met 20 augustus 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, ondertekend door 21 personen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg weigert bij besluit van 14 oktober 2009 de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Samenvatting bezwaarschrift:

Dit bezwaarschrift met 21 handtekeningen bundelt de fundamentele bezwaren van de naaste bureu:

- 1) de onverenigbaarheid met de bestaande verkavelingsvergunning en de omgeving;*
- 2) de onvolledigheid van het dossier;*
- 3) en het te betreuren feit dat de aanvragers wel overlegden met de verdere bureu maar niet met hen*

...

Bespreking van het bezwaarschrift

De punten 1 en 2 van de bezwaren worden gedeeltelijk weerhouden. De aanvrager dient een aanvraag in te dienen voor de ontwikkeling van heel het binnengebied, met een duidelijk reliëfplan, met de bestaande en de gewenste toestand. Bij elke woning, elke verharding van >200m², dient men de provinciale regenwaterverordening te respecteren. De verkeersveiligheid komt niet onmiddellijk in het gedrang door de 2 opritten, maar er kan beter wegenis voorzien worden die kosteloos wordt afgestaan aan de gemeente.

Punt 3 van het bezwaar wordt niet weerhouden, omdat een overleg tussen de bureu niet verplicht is. Daarom wordt de aanvraag openbaar gemaakt.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

...

De woningen dienen ingeplant te worden zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.

De woningen hebben een maximale bouwdiepte hebben van 15meter op het gelijkvloers en 12meter op de verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3meter i.p.v. 4meter50. De dakhelling dient gelegen te zijn tussen 25° en 50°.

Bijgebouwen dienen te voldoen aan de voorwaarden van de oorspronkelijke verkaveling.

...

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening.

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend. De ingediende verkaveling geeft aanleiding tot een te lage bouwdensiteit.

Dergelijke ordening kan niet geïsoleerd gerealiseerd worden maar dient bekeken te worden binnen een totale ordening van het gebied met akkoord van de betrokken eigenaars.

Algemene conclusie.

Overwegende dat het ontwerp niet voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

Het ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

...”

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 14 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 februari 2010 om dit beroep in te willigen en de wijziging van de vergunde verkaveling toe te staan.

Na de hoorzitting van 4 februari 2010 beslist de verwerende partij op 4 februari 2010 om het beroep in te willigen en een vergunning te verlenen voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Beoordeling

2. Omwonenden die bezwaar hebben geuit tijdens het openbaar onderzoek vinden dat de verkavelingswijziging ingaat tegen de geest en het karakter van de bestaande verkaveling, meer bepaald tegen het landelijke en groene karakter van de omgeving. Het op te splitsen perceel is met 55 are veruit het grootste van de verkaveling. De oppervlakte van de aanpalende kavel is slechts 27 are. De nieuwe achterliggende kavels hebben nog altijd een grote oppervlakte van 18 en 19 are.

In tegenstelling tot wat in het bezwaar wordt gesteld, dient eerder afgewogen te worden of de gevraagde woningdichtheid niet onverantwoord laag blijft (5 woningen per hectare) voor een vol rood woongebied dat nog tot de kern van Meerbeek behoort. In woongebieden dient in principe gestreefd te worden naar een woningdichtheid van 15 woningen per hectare. Meerbeek is echter een landelijke kern (volgens het structuurplan Vlaams-Brabant geselecteerd als ‘kern-in-het-buitengebied’) waar alleen ontwikkelingen op het bestaande niveau van de kern verantwoord zijn. Niet alleen binnen de verkaveling, maar ook t.o.v. de kern, is de huidige oppervlakte van het perceel enorm groot en gaat het naar huidige normen in tegen het spaarzaam omgaan met de schaarse ruimte.

De intensiteit waarmee verdicht wordt blijft echter afhankelijk van de bestaande dichtheid en de natuurlijke beperkingen van het perceel en de omgeving. De ordening van het binnengebied tussen de [REDACTED], [REDACTED] en de [REDACTED] is al bijna volledig bepaald. Het perceel in kwestie, het linker aanpalende perceel en de dichtst aanpalende perceeltjes aan [REDACTED], zijn de enige percelen waarop nog verder kan ontwikkeld worden. Het binnengebied en zuiden

van de voetweg is ingenomen door diepe bebouwing van de gevestigde bedrijfjes enerzijds en door een recent goedgekeurde verkaveling (..) met twee achterliggende kavels anderzijds. Deze laatste verkaveling is zeer gelijkaardig aan de voorliggende: de nieuwe kavels hebben een gelijkaardige grootte, ze bevinden zich in tweede en derde orde en ze worden ontsloten door een gelijkaardige eigen toegangsweg van 4.00m breed.

Naast de ordening die al in grote mate is bepaald, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het binnengebied gehinderd door het hoogteverschil tussen de percelen langs de ■■■ en ■■■. Bovendien maakt het overgebleven gebied deel uit van een laag gelegen vlakke, die even ten noorden van de kern, in de onmiddellijke omgeving van de Weesbeek, over een aanzienlijke oppervlakte waterziek is. Omwille van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van het binnengebied, als gevolg van de bestaande ordening met een belangrijk precedent door een gelijkaardige verkaveling als invulling van het binnengebied, de beperkingen van het reliëf en het delicate evenwicht van afwatering, is het aanvaardbaar dat het binnengebied wordt afgewerkt met slechts twee bijkomende achterliggende kavels.

3. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden.

Niettegenstaande het perceel niet gelegen is in een overstromingsgebied, blijkt het perceel deel uit te maken van een moeilijk af te wateren, laag gelegen gebied, dat even verderop nabij de Weesbeek, wel waterziek is. Om het delicate evenwicht van hemelwaterafvoer niet te verstoren, is het gewenst om de bijkomende versnelde waterafvoer maximaal te beperken. Dit kan door het voorzien van volledig waterdoorlatende verharding en door de aanleg van wadi's in de tuinzones van de nieuwe kavels. Een wadi is een dieper gelegen graszone in de tuin die meestal droog staat. Ze fungeert als waterafvoer van het hemelwater. Het doel is het vasthouden, vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater en, afhankelijk van de bodemstructuur, het eventueel infiltreren van hemelwater in de bodem.

Mits het voorzien van bovenvermelde maatregelen kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas doorkruist er geen beek het perceel. Een aftakking van de Weesbeek loopt ingebuisd onder de ■■■. Op de luchtfoto van het gebied is wel duidelijk te zien dat het hemelwater bijkomend wordt afgevoerd via afwateringsgrachten ten noorden van het perceel. Gezien de eigenaar van het perceel erkent dat er een ondergrondse afwatering onder het perceel loopt, dient deze afwatering, los van haar statuut, gevrijwaard te worden bij de bouw van de nieuwe woningen. Eventueel dient de waterafvoer verlegd te worden naar de bouwvrije strook.

4. Met de overige geuite bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, meer bepaald het in gevaar brengen van de verkeersveiligheid in de ■■■, en de aantasting van rust en privacy van de omwonenden, kan evenmin akkoord gegaan worden. De nieuwe kavels genereren amper bijkomend verkeer. Bovendien bedraagt de hoek waaronder de opritten aansluiten op het openbaar domein 60° (en geen scherpe hoek van 30° zoals in het bezwaar wordt vermeld). Onder deze stompe hoek blijft het mogelijk om het verkeer op de ■■■ goed in te schatten.

Bij de ontwikkeling van achterliggende kavels wordt de inplanting en bouwwijze van de woningen afgestemd op hun specifieke ligging ter hoogte van de omliggende tuinzones. Met het oog op het behoud van privacy voor omwonenden, voor

...

5. In bijkomende orde wordt opgemerkt dat, gezien de aanvraag een verkavelingswijziging van kavel 8 onder de bestaande verkaveling betreft, de nieuwe achterliggende kavels niet de nummers 1 en 2 kunnen behouden. Verwijzend naar de bestaande verkaveling worden de nieuwe kavels herbenoemd als 8.1 en 8.2. Het overblijvende deel met de bestaande woning blijft kavel 8.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 8 juni 2010 met nummer S/2010/0026 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen die in de onmiddellijke nabijheid wonen van het te verkavelen perceel, voeren aan te vrezen voor wateroverlast nu dit gelegen is in een waterziek gebied waarbij een bijkomende verkaveling de afvoer van het oppervlaktewater in het gedrang zal brengen.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen lijken het belang van de verzoekende partijen niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

Het is duidelijk dat het loutere nabuurschap op zich niet volstaat om aan de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars die in de onmiddellijke nabijheid van het te verkavelen perceel wonen rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Met betrekking tot de waterproblematiek voeren zij ook een middel aan.

Het valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift een omschrijving dient te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur alsook van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden wordt of worden.

De tussenkomende partijen sluiten zich aan bij de stelling van de verwerende partij dat het verzoekschrift niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Beoordeling door de Raad

In het verzoekschrift wordt in het onderdeel ‘inzake het verzoek tot vernietiging’ onder meer het volgende gesteld:

“... ”

De verkavelingswijziging zal een schadelijk effect hebben in de plaatselijke waterhuishouding. De voorgestelde maatregelen om hieraan te voldoen zijn niet terzake en dus niet afdoende.

*Aangezien in rechte **vooreerst het zorgvuldigheidsbeginsel** als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur manifest geschonden is;*

*Dat de Bestendige Deputatie, in weerwil van de feitelijke argumenten van verzoekers en de Gemeente, het bestreden besluit heeft genomen **op basis van het dossier van de aanvraag waarin sommige gegevens misleidend zijn**;...*

“... ”

Daarnaast roepen de verzoekende partijen ook uitdrukkelijk de schending in van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 omdat de verwerende partij in haar beslissing geen rekening zou gehouden hebben met een duurzame ontwikkeling van het landelijk karakter van de bestaande verkaveling.

Uit deze uiteenzetting kan niet enkel afgeleid worden welke regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur worden aangehaald, maar tevens vermelden de verzoekende partijen de wijze waarop deze regelgeving en beginselen naar hun oordeel zijn geschonden.

Deze uiteenzetting heeft de verwerende partij begrepen als een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, een schending van de watertoets, alsook de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999.

De Raad stelt bovendien vast dat deze formulering zowel verwerende partij als tussenkomende partijen niet heeft verhinderd een repliek te formuleren. Het beroep is ontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen onder meer de volgende schendingen in:

“ ...

De verkavelingswijziging zal een schadelijk effect hebben in de plaatselijke waterhuishouding. De voorgestelde maatregelen om hieraan te voldoen zijn niet terzake en dus niet afdoende.

...

*Aangezien in rechte **vooreerst het zorgvuldigheidsbeginsel** als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur manifest geschonden is;*

*Dat de Bestendige Deputatie, in weerwil van de feitelijke argumenten van verzoekers en de Gemeente, het bestreden besluit heeft genomen **op basis van het dossier van de aanvraag waarin sommige gegevens misleidend zijn**;*

- *Het landelijk karakter van de verkaveling, met situering op het extreme eindpunt van de kern, maar zeer duidelijk als buffer t.a.v. het natuurgebied, waar de Bestendige Deputatie met geen woord over rept;*
- *Het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding*
- *De afwezigheid van toelichting inzake niettemin noodzakelijke reliëfwijzigingen (een niveauverschil van minstens 1 meter dient te worden weggewerkt), dewelke het voormelde schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding alleen kan vergroten.*

Dat derhalve de Bestendige Deputatie ofwel misleid werd, ofwel zich toch alleszins op onvoldoende wijze van haar zorgvuldigheidsplicht hebben gekweten;

*Aangezien voorts **de in artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering** inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop*

de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Aangezien deze redengeving des te concreter en preciezer behoort te zijn wanneer het besluit afwijkt van een negatief besluit in eerste aanleg die op duidelijke en concrete elementen is gesteund;

Dat de argumentatie van de Bestendige Deputatie, zoals reeds aangetoond, tegenstrijdig is, onvolledig en foutief;

Dat dergelijke argumentatie dan ook geen afdoende motivering kan inhouden;

...”

Met betrekking tot de waterproblematiek stellen de verzoekende partijen dat het perceel een waterziek perceel is en dat een verdere verkaveling de afvoer van het oppervlaktewater van het

binnengebied en de doorstroming van het grondwater in het gedrang zal brengen. Zij stellen dat de door de verwerende partij voorgestelde maatregelen niet relevant zijn en overwegen daarbij nog het volgende:

“... ”

De deputatie stelt voor de bijkomende versnelde waterafvoer maximaal te beperken, door de aanleg van wadi's in de tuinzone en door volledige waterdoorlatende verharding.

Het probleem is niet zozeer de bijkomende waterafvoer, dan wel de drainering van het omliggende gebied. Maatregelen om het bijkomende water af te voeren gaan voorbij aan de goede drainering. Bovendien ligt de tuinzone hoger dan de opritten, zodat het probleem van wateroverlast aan de voetweg enkel nog zal toenemen door de opritten die op het laagst gelegen deel ingepland zijn.

De 'volledig waterdoorlatende verharding' is al snel niet meer volledig waterdoorlatend door het aan- en afrijden van wagens langs de 80 tot 110 meter lange oprit. Vooral tijdens het bouwen van een nieuwe woning zal de grond volledig aangedamd worden en zal het grondwater niet meer langs de normale weg kunnen stromen. Daardoor zullen de gevolgen alleen nog maar erger worden. Deze maatregel is dan ook niet afdoende.

Uit de plannen van de geplande wijziging blijkt dat de bouwplaats van het eerste bijkomende perceel pal bovenop de drainagebeek ligt. Het voorstel van de Deputatie om de waterafvoer te 'verleggen' zal leiden tot een slechtere waterafvoer en dus tot het sneller toeslibben van de waterafvoer. Immers door de waterafvoer te 'verleggen' zal de lengte van de waterafvoer toenemen waardoor de gemiddelde hellingsgraad zal afnemen. Dit leidt ontegensprekelijk tot een slechtere waterafvoer en tot een sneller toeslibben.

... ”

De Deputatie schuift de problematiek bovendien terug door naar de gemeente, die de aanvraag had geweigerd, stellende dat “.. de aansluiting (van de wadi op de bestaande hemelafvoer) gebeurt na overleg met de gemeente”. Het ontbreken van concrete maatregelen, verordeningen, of voorschriften teneinde de uitvoering ervan te verzekeren, getuigt van onzorgvuldigheid en gebrek aan betrokkenheid ten aanzien van de gemeente en de verzoekende partijen. Bovendien is deze maatregel niet relevant en zeker niet afdoende om de waterafvoer van het binnengebied te garanderen.

... ”

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij niet gebonden is door de eerdere bevindingen van het college van burgemeester en schepenen als gevolg van de devolutieve werking van het hoger beroep. De verwerende partij stelt dat zowel het aspect van de waterproblematiek behandeld werd als de opgeworpen bekommernis omtrent het behoud van de open ruimte. Zij citeert daarbij de bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat de flagrante misleidende voorstelling van zaken niet voorligt en verwijzen zijn naar een aantal feitelijke gegevens ter weerlegging van de door de verzoekende partijen voorgestelde feitelijkheden. Zij menen dat de verwerende partij op zorgvuldige wijze haar beslissing heeft voorbereid en genomen en daarbij rekening heeft gehouden met de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks aan hun standpunt toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het staat ontegensprekelijk vast dat ook een vergunning houdende wijziging van een bestaande verkaveling, een waterparagraaf moet bevatten. Artikel 8, §5 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIWB) is duidelijk en kan niet anders geïnterpreteerd worden.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt ook dat de beslissing waarbij de gevraagde verkavelingswijziging wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die 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° van het voormelde decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

Uit deze bepalingen volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats dient te onderzoeken of het aangevraagde een 'schadelijk effect' in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB doet ontstaan, te weten *"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen"*.

De verwerende partij dient hierbij te beoordelen wat de invloed van haar beslissing op de waterhuishouding zal zijn.

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

2.

De verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek bezwaren ingediend met betrekking tot de waterproblematiek. Zo stelden zij dat er in het dossier geen 'reliëfplan' aanwezig was en geen voorstel van maatregelen ter remediëring van de zware problemen rond afwatering die het project met zich meebrengt. Zij wijzen op de reeds gekende problematiek van wateroverlast in de verkaveling en de bestaande reliëfverschillen in de verkaveling en daarbuiten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg heeft dit bezwaar gedeeltelijk gegrond bevonden en oordeelde dat een reliëfplan moest ingediend worden, met de bestaande en de gewenste toestand. Er werd tevens gesteld dat bij elke verharding van meer dan 200 m² de provinciale regenwaterverordening moet gerespecteerd worden.

Inzake de watertoets oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat het aangevraagde *'geen omvangrijke oppervlakte (heeft) en ligt in een mogelijk overstromingsgebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de*

infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid'.

In de bestreden beslissing wordt, in tegenstelling tot de vaststelling in het collegebesluit van 14 oktober 2009, evenwel gesteld dat het aangevraagde niet gelegen is in een overstromingsgevoelige zone.

3.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Wanneer de verwerende partij echter in haar beoordeling afwijkt van het oordeel van het schepenencollege inzake de watertoets en meer bepaald met betrekking tot de ligging van het aangevraagde op de officiële overstromingskaarten en de gevolgen die zij daaraan verbindt en toch oordeelt dat de aanvraag inwilligbaar is, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

4.

Op grond van zijn inquisitoriale bevoegdheid onderzoekt de Raad de Agiv overstromingskaarten. Hieruit blijkt op het eerste zicht dat het te splitsen lot 8 uit de bestaande verkaveling gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De verzoekende partijen hebben in hun bezwaren reeds gewezen op de gekende waterproblematiek in de onmiddellijke omgeving en ook de verwerende partij erkent dat het perceel deel uitmaakt *'van een moeilijk af te wateren, laag gelegen gebied, dat even verderop nabij de Weesbeek, wel waterziek is'*.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij dus erkent dat het aangevraagde schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB kan teweegbrengen: zij stelt immers dat de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden en dat dit zal leiden tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Daarnaast stelt de verwerende partij, op grond van het gelegen zijn in een lager waterziek gelegen deel, vast dat er een problematiek is van 'bijkomende versnelde waterafvoer'.

5.

Op grond van artikel 4, §1, 2° van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (watertoetsbesluit) dient de in de bestreden beslissing opgenomen waterparagraaf – met een formele motivering – de voorwaarden en maatregelen aan te geven om het schadelijk effect, dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige handeling, te voorkomen, te verminderen of te herstellen, of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren.

Nog los van de vraag of het betrokken perceel al dan niet in een overstromingsgevoelig gebied is gelegen, stelt de Raad vast dat de verwerende partij voor wat betreft de toename van de bebouwde oppervlakte en de vermindering van de infiltratiemogelijkheid van de bodem stelt dat deze impact moet opgevangen worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden.

Op grond van artikel 8, §5 DIWB kon de verwerende partij het beperken of compenseren van schadelijke effecten niet uitstellen naar latere vergunningsaanvragen. Bovendien heeft de verwijzing naar de 'afkoppeling van het hemelwater' louter betrekking op een technische aangelegenheid in de zin dat het hemelwater niet meer met het vuilwater in dezelfde riolering mag geloosd worden. Deze technische vereiste kan niet gelijkgesteld worden met een maatregel ter voorkoming van een schadelijk effect.

Als tweede maatregel *'om het delicate evenwicht van hemelwaterafvoer niet te verstoren'* stelt de verwerende partij dat het aangewezen is *'om de bijkomende versnelde waterafvoer maximaal te beperken'* en dit door *'het voorzien van volledig waterdoorlatende verharding en door de aanleg van wadi's in de tuinzones van de nieuwe kavels'*.

Bij de voorwaarde van de afgeleverde vergunning wordt gesteld dat de overloop van de wadi wordt verbonden met de bestaande hemelwaterafvoer, dat de aansluiting gebeurt na overleg met de gemeente en dat de wadi's van beide percelen eventueel als geheel over de perceelsgrenzen kunnen aangelegd worden.

Terzake stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing geen gemotiveerde beoordeling bevat van de verenigbaarheid van de activiteit waarvoor de vergunning wordt gevraagd met het watersysteem. Artikel 7, §1 van het watertoetsbesluit schrijft immers uitdrukkelijk voor dat het watersysteem dat zal beïnvloed worden door het aangevraagde, dient beschreven te worden en dat pas daarna een beoordeling kan gemaakt worden van de verenigbaarheid van het aangevraagde met het bestaande watersysteem.

De Raad stelt vast dat in het aanvraagdossier slechts één plan aanwezig is waarop hoogteprofielen staan aangeduid en dat dit uitsluitend hoogteprofielen zijn van de bestaande verkaveling en dus niet van de in de omgeving bestaande toestand. Het reliëf van de aanpalende, niet tot de oorspronkelijke verkaveling behorende percelen, wordt nergens beschreven.

Gelet op de onduidelijkheid van de ligging van het aangevraagde, de erkenning van de nabijheid van waterzieke gebieden en de erkenning van toch enigszins schadelijke effecten, dient de Raad vast te stellen dat de bestreden beslissing geen afdoende gemotiveerde waterparagraaf bevat, minstens dat de voorgestelde maatregelen afdoende zouden zijn om dan geen schadelijke effecten te veroorzaken in de plaatselijke waterhuishouding.

De decreetgever heeft de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk aan de watertoets willen onderwerpen en dit ontegensprekelijk om preventief te kunnen nagaan of het verkavelingsproject in zijn geheel beschouwd schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zou kunnen genereren. Het beperken of compenseren van de schadelijke effecten mag daarom niet uitgesteld worden naar een afzonderlijke vergunningsaanvraag noch mag een opgelegde voorwaarde evenmin afhankelijk zijn van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Door te stellen dat het perceel niet gelegen is in een overstromingsgevoelige zone, terwijl het perceel is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, geen rekening te houden met bovenvermelde gegevens en de watertoets gedeeltelijk door te schuiven naar de latere

individuele vergunningsaanvragen, schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de wijziging van de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 875,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS