

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0091
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0339/A

Verzoekende partijen	1. de heer Wim KOOPMANS 2. mevrouw Regina CORSWAREM vertegenwoordigd door advocaat John TOURY met woonplaatskeuze op het kantoor te 1800 Vilvoorde, Jean Baptiste Nowélei 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN
Tussenkommende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ALKEN vertegenwoordigd door advocaat Wim Mertens met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 26 augustus 2015 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een eengezinswoning en reliëfwijziging op een perceel gelegen te 3570 Alken, Rijdreef zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 1070X2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De waarnemend voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 29 juli 2016 toe in de debatten.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 augustus 2017.

Advocaat John TOURY voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomenende partij.

4.

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

III. FEITEN

1.

Op 3 september 1997 verleent de tussenkomenende partij aan de heer Dennis Ballet een verkavelingsvergunning met nummer 464 (ref. RV 7003V94-0004) voor *“het verkavelen van 29 percelen, gelegen te Alken Rijdreef, kadastraal gekend sectie E nr. 1070/n, 1072/c, 1011/g, 1011/f”* die op het bijbehorende verkavelingsplan worden genummerd van lot 1 en met lot 29.

Op 12 juli 2000 verleent de tussenkomenende partij aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ééngesinswoning”* op lot 15 binnen deze verkaveling. Deze vergunning werd niet uitgevoerd, waardoor deze volgens de bestreden beslissing thans moet worden beschouwd als “vervallen” in de zin van artikel 4.6.2 VCRO.

2.

De verzoekende partijen dienen op 16 juni 2015 bij de tussenkomenende partij een (nieuwe) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een eengezinswoning”* op een perceel gelegen te 3570 Alken, Rijdreef zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 1070X2. Volgens de beschrijvende nota bij de aanvraag beogen zij hiermee het volgende:

“...

Woning wordt volledig onderkelderd, ook zolderverdieping is voorzien.

Woning is ingeplant op 3m van de rechter perceelsgrens. de woning blijft hierdoor ruimte binnen de zone van 18m vanaf de rechter perceelsgrens zodat de “zone voor park” (volgens het rup) volledig onbebouwd blijft.

Het volledige perceel zal maximaal opgehoogd worden. 40 cm boven as weg.

Vloerpas komt op 45cm boven straatniveau te liggen en ligt hierdoor ruim boven het kritisch bouwpeil van 37,00 TAW.

Kroonlijsthoogte 5,69m

Er is een tuinhuis voorzien 4,5mx8,5m. Tuinhuis is ingeplant op 8m van de gelijkvloerse verdieping en op 3m van de rechterperceelsgrens.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende materialen voorzien.

...”

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in gebied voor dagrecreatie. Het perceel ligt evenzeer binnen de grenzen van het bijzonder plan van

aanleg 'Centrum 2 - vel II / wijzigingen (Kouterman)' (hierna: BPA Koutermanstraat), goedgekeurd op 29 april 1991 en zoals gewijzigd op 29 april 1997.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kouterman' (hierna: GRUP Kouterman), goedgekeurd op 11 december 2014, in een zone voor wonen (artikel 1), een zone voor park (artikel 6) en een indicatieve zone voor verbinding voor langzaam verkeer (artikel 9). Het perceel grenst met de linkerzijde aan een onbevaarbare waterloop nr. 162 van 2^{de} categorie ('De Kleine Herk').

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 juli 2015 tot en met 7 augustus 2015, wordt één bezwaarschrift ingediend door de nv AQUAFIN met betrekking tot een collector binnen een erfdienstbaarheidszone, waarvan het grondinnemingsplan werd gevoegd aan het bezwaarschrift.

De provinciale dienst Water en Domeinen adviseert op 29 juli 2015 ongunstig:

“ ...

DEEL 6 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER (samenvatting)

1 Wateradvies i.v.m. de watertoets en bijbehorende aanbevelingen

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het bouwen van ééngezinswoning een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft een betekenisvol schadelijk effect op het milieu omdat:

- Het perceel wordt opgehoogd in effectief overstromingsgevoelig gebied*
- Er wordt gebouwd met een kelder in effectief overstromingsgevoelig gebied*

De verhoging van het vloerpeil kan enkel gerealiseerd worden door een overstroombare kruipkelder. Zo wordt er geen ruimte voor water ingenomen.

Het wateradvies is dan ook voorlopig ongunstig.

2 Afstand tot de waterloop: vijfmeterzone vrijhouden – zone non aedificandi

Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De voorwaarden onder Deel 3 moeten worden opgenomen in de bouwvergunning.

3 Afrasteringen en afsluitingen

Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De voorwaarden onder Deel 4 moeten worden opgenomen in de bouwvergunning.

4 Machtigingen

Het dossier wordt voorlopig ongunstig geadviseerd.

– De lozing van het hemelwater moet gebeuren op de Kleine Herk. Deze moet conform de principeschetsen in bijlage II worden uitgevoerd.

5 Algemene conclusie

Het dossier wordt voorlopig ongunstig geadviseerd.

De plannen moeten aan de bovenvermelde opmerkingen aangepast worden en opnieuw voorgelegd worden, eventueel na een overlegmoment tussen de aanvrager en de Dienst Water en Domeinen.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 augustus 2015 ongunstig om reden dat de aanvraag voorziet in de bouw van een kelder en in de ophoging van een terrein gelegen in effectief overstromingsgebied, terwijl deze werken niet aanvaardbaar zijn op basis van artikel 4.3.1. §1, 1° en 4° VCRO en artikel 0.9 van het RUP 'Kouterman'. Hij motiveert dit als volgt:

“
...

Verslag eerste deel

...

Watertoets :

Het voorliggende project voorziet in de bouw van een woning met ophoging van het ganse terrein tot 45cm boven de as van de weg, gelegen in effectief overstromingsgebied. Dit veroorzaakt een significant negatief effect op het watersysteem. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. Het advies van de waterbeheerder stelt dat het vloerpeil van het gebouw moet voorzien worden boven 37m50 TAW;

De realisatie van een project in effectief overstromingsgebied dient onder andere aan volgende richtlijnen te voldoen:

- de ophoging moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke, de tuin mag niet mee opgehoogd worden;
- de ophoging moet gecompenseerd worden door een afgraving van de tuin boven het grondwaterniveau, gelijk aan het ingenomen overstroomde volume;
- het bouwproject dient te voldoen aan de constructievoorwaarden opgelegd door de waterbeheerder, hetwelk onder meer een verbod op de realisatie van nieuwe kelders en ondergrondse garages omvat;

Het project voldoet niet aan deze voorwaarden. Het voorliggende project kan het schadelijk effect noch vermijden noch compenseren. Overeenkomstig art. 4.3.1 § 1, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan geen vergunning afgeleverd worden. De aanleg van de ondergrondse constructie heeft een grote kans tot het oplopen van schade bij overstromingen zoals blijkt uit het advies van de waterloopbeheerder.

Het advies van de Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen (dd. 29/07/2015) behandelt, naast bovenstaande, het geheel van de belanghebbende aspecten betreffende de impact op de verschillende aspecten i.v.m. waterbeheer, het concluderend gedeelte van het advies is als volgt:

...

De aanvraag doorstaat de watertoets niet, noch kunnen de nodige machtigingen afgeleverd worden voor de uit te voeren werken. Overeenkomstig art. 4.3.1 § 1, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan geen vergunning afgeleverd worden.

...

Verslag tweede deel

...

2.b. verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het RUP, wat betreft:

...

Het ontwerp voorziet in een kelder, dit gaat rechtstreeks in tegen bovenstaande voorschriften van het RUP. Gezien het negatieve advies van de Provincie Limburg Dienst Water en Domeinen moet de vergunning geweigerd worden conform art. 4.3.1. §1. 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Van bovenstaande voorschriften kan dus niet op een geldige wijze afgeweken worden. De vergunning dient dus eveneens op basis van art. 4.3.1. §1. 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweigerd te worden.

...

2.d. beoordeling van de externe adviezen

- De aanvraag werd op 01.07.2015 voor advies voorgelegd aan Watering De Herk, op 03.07.2015 werd als reactie ontvangen dat er geen advies zal gegeven worden, aangezien het perceel buiten de omschrijving van watering de Herk ligt.

- De aanvraag werd op 01.07.2015 voor advies voorgelegd aan de VMM. Op 10.07.2015 werd als reactie ontvangen dat de VMM niet bevoegd is voor het bewuste dossier.
- De aanvraag werd op 01.07.2015 voor advies voorgelegd aan de Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen. Op 03.08.2015 werd een **voorlopig ongunstig** advies (dd. 29.07.2015) ontvangen. Dit advies wordt uitvoerig aangehaald bij het gedeelte 'watertoets' in dit document. De integrale inhoud van het advies wordt bijgetreden. Conform de inhoud van het advies dient op basis van art. 4.3.1. §1. 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunning geweigerd te worden.

...

2.f. beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De volgende beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **Functionele inpasbaarheid:**

De aanvraag is niet verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften van het bestaande RUP, gezien de aanvraag bovendien dient geweigerd te worden cfr. art. 4.3.1. §1. 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kan er niet op geldige wijze afgeweken worden van het RUP. De aanvraag is functioneel niet inpasbaar op het bedoelde perceel.

- **Het bodemreliëf:**

De aanvraag voorziet in een drastische ophoging van het perceel, tot 45cm boven de as van de weg. Aldus het advies van de Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen wordt deze ophoging in effectief overstromingsgevoelig gebied in een beekvallei in het buitengebied ongunstig geadviseerd. Dit negatief advies wordt bijgetreden, de vergunning dient (o.a.) omwille van deze ophoging geweigerd te worden.

- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:**

De voorliggende plannen voorzien in een ophoging van een bestaand terrein in effectief overstromingsgebied. Het bewuste perceel zal hierdoor een beperkter volume regenwater zelf verwerken, maar dit eerder doen afstromen naar lager gelegen buurpercelen en (voornamelijk) de straat. Deze aanzienlijk zwaardere regenwaterbelasting van de straat is een onaanvaardbaar hinderaspect ten gevolge van de aangevraagde werken. De vergunning dient geweigerd te worden.

De aanvraag wordt niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening en is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

..."

De tussenkomende partij weigert op 26 augustus 2015 een stedenbouwkundige vergunning, in navolging van dit ongunstig advies aan de verzoekende partijen, op grond van de conclusie:

“...

De aanvraag voorziet in de bouw van een kelder en in de ophoging van een terrein gelegen in effectief overstromingsgebied, deze werken zijn niet aanvaardbaar op basis van art. 4.3.1. §1. 1° en 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 0.9 van het RUP 'Kouterman' en een bestaande erfdienstbaarheid die rust op het perceel ten gevolge van een aanwezige ondergrondse collector.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 30 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 november 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 november 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 december 2015 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag omvat:

- ophoging van het ganse terrein (tot 45cm boven het peil van de weg);*
- bouwen van een vrijstaande woning (1.767m³) met inbandige garage (2pl.);*
- bouwen van een vrijstaand bijgebouw (4m50 x 8m80);*

dat de woning met twee bouwlagen, deels hellend en deels plat dak, volgende afmetingen heeft: kroonlijsthoogte 5m69, voorgevelbreedte 12 meter, bouwdiepte 12meter + 5 meter en volledig onderkelderd is (waterdichte betonkuip);

dat de constructies ingeplant worden op 8 meter achter de rooilijn, tot op 3 meter van de rechterperceelgrens en de grens met het gebied voor recreatie en tot op een totale perceelsdiepte van 41m80;

dat het vloerpeil van het gelijkvloers 45cm hoger ligt dan het peil van de weg;

dat de gevelmaterialen honingele gevelsteen, plaatselijk houten gevelbekleding, antraciet buitenschrijnwerk en donkergrijze dakpannen zijn;

Overwegende dat het kwestieus bouwperceel (16are95ca) gelegen is aan de Rijdreef 26 te Alken (kadastraal perceel 2/E/1070x2); dat de Rijdreef een woonstraat is met vrijstaande woningen palend aan een gebied voor dagrecreatie/manège; dat het perceel links paalt aan de Kleine Herk en het gebied voor recreatie; dat rechts een vrijstaande woning ligt;

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Hasselt-Genk deels gelegen is in woonuitbreidingsgebied en deels in gebied voor dagrecreatie;

dat het gewestplan goedgekeurd werd bij koninklijk besluit van 3 april 1979;

dat voor het perceel de gewestplanvoorschriften gewijzigd werden door goedkeuring van het RUP ‘Kouterman’;

Overwegende dat het perceel ligt in het bijzonder plan van aanleg Centrum II, wijzigingen (Koutermansstraat) (BPA); dat het BPA goedgekeurd werd bij ministerieel besluit van 29 april 1991; dat voor het perceel de BPA-voorschriften gewijzigd werden door goedkeuring van het RUP ‘Kouterman’;

Overwegende dat het perceel lot 15 is van een bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 september 1997 goedgekeurde verkaveling met 30 loten; dat op het goedgekeurd plan ‘Definitief ontwerp RUP ‘Kouterman’– Deelgebied 2 – Bestemmingsplan’ uitdrukkelijk aangegeven is dat de bestaande verkavelingen op het perceel worden opgeheven;

Overwegende dat het perceel in een gebied ligt dat geordend wordt door het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kouterman’ (RUP);

dat het RUP goedgekeurd werd bij besluit van de deputatie van 11 december 2014;

dat voor de aanvraag de algemene bepalingen (artikels 0.1 t/m 0.14) en de specifieke voorschriften voor ‘Zone voor wonen’ (artikel 1), ‘Zone voor park’ (artikel 6) en ‘Verbinding voor langzaam verkeer (indicatief)’ (artikel 9) gelden;

dat de aanvraag afwijkt van deze voorschriften meer specifiek :

- grondaanvulling in effectief overstromingsgevoelig gebied van het ganse terrein afwijkend van de voorschriften die bepalen dat ‘De bestaande overstromingscapaciteit dient minstens behouden te blijven.’ (artikel 0.7 Herprofilering overstromingsgebied) en ‘Grootschalige*

ondergrondse constructies zijn niet toegestaan in het plangebied. Indien mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied wordt ingenomen zal op vergunningenniveau voldoende ruimte voorzien moeten worden voor de compensatie van dit ingenomen (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied' (artikel 0.8 Integraal waterbeheer).

- het voorzien van een ondergrondse kelder afwijkend van de voorschriften die bepalen dat 'Binnen percelen die direct grenzen aan zone voor park en waarbinnen bebouwing wordt voorzien zijn ondergrondse garages en kelders niet toegestaan, uitgezonderd overstroombare kelders' (artikel 0.9 Overstromingsvrij bouwen).*
- grondaanvulling in zone voor park afwijkend van de voorschriften die bepalen dat: 'De zone is bestemd voor de aanleg van een park met respect voor de ecologische, landschappelijk en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het park vervult tevens een functie als overstromingsgebied.'*
- het ontbreken van een verbinding van langzaam verkeer afwijkend van de voorschriften die bepalen dat 'De precieze ligging van deze verbinding ligt niet vast, maar ze dienen wel verplicht te worden voorzien.' (artikel 9 Verbinding voor langzaam verkeer (indicatief)'.
dat de aanvraag geen nauwkeurige toetsing toelaat van artikel 04 Bodem waarin o.a. bepaald wordt dat 'De reliëfwijziging mag de natuurlijke waterafloop tussen de verschillende percelen niet belemmeren';*

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets;

dat het perceel gelegen is in effectief overstromingsgebied en afwatert naar de Kleine Herk (onbevaarbare waterloop categorie 2);

dat voor de aanvraag een (voorlopig) ongunstig advies werd verstrekt door de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen dd. 29 juli 2015;

dat uit dit advies blijkt dat de aanvraag strijdig is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden binnen het beleidsveld waterbeleid namelijk :

- dat het perceel gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied; dat het kritisch overstromingspeil 37.50mTAW bedraagt; dat het peil van de weg ter hoogte van de inrit 37.40mTAW bedraagt; dat er mag gebouwd worden voor zover voldaan wordt aan een aantal constructievoorwaarden; dat er geen ophoging getolereerd kan worden en de verhoging van het vloerpeil dient te worden gerealiseerd door een overstroombare kruipkelder zodat er geen ruimte voor water wordt ingenomen;*
- dat de lozing van het hemelwater moet gebeuren op de Kleine Herk; dat deze conform de principeschetsen moet worden uitgevoerd;*

dat het toestaan van nieuwbouw waarbij ruimte voor water ingenomen wordt strijdig is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden door de waterbeheerder;

dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaar werd ingediend;

dat het bezwaar wijst op een erfdienstbaarheid van openbaar nut door de ligging van een Aquafin-collector op het betreffende perceel; dat bij het bezwaarschrift een plan gevoegd werd met aanduiding van de zone voor erfdienstbaarheid; dat uit het bezwaar blijkt dat de voorziene ophoging van het ganse perceel, zonder voorafgaande instemming van Aquafin, strijdig is met de gevestigde erfdienstbaarheid;

Overwegende dat voor kwestieus perceel het college van burgemeester en schepenen op 12 juli 2000 een aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning goedkeurde;

dat de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg werd gestart; dat de vergunning inmiddels van rechtswege vervallen is (VCRO, artikel 4.6.2.);

dat de aanvrager geen rechten kan putten uit de vervallen vergunning;

Overwegende dat de voorschriften van het RUP geacht worden de criteria voor de goede ruimtelijk ordening weer te geven; dat de aanvraag afwijkt van deze voorschriften voor wat betreft het ophogen van het ganse terrein en het voorzien van een ondergrondse kelder in effectief overstromingsgevoelig gebied palend aan een zone voor park; dat kwestieuze ophoging in de parkzone en de werken in woonzone die volgens de voorschriften verboden zijn, niet kunnen beschouwd worden als beperkte afwijkingen van de voorschriften die in een vergunning kunnen worden toegestaan;

Overwegende dat de aanvraag geen nauwkeurige beoordeling toelaat van de voorziene ophoging van het ganse terrein; dat terreinprofielen met aanduiding van de opvang van het niveauverschil van 45cm tussen het terrein en de aanpalende percelen ontbreken;

Overwegende dat de vergunning in overeenstemming gebracht kan worden met de stedenbouwkundige voorschriften en de normen en doelstellingen van het integraal waterbeleid door aanpassing van het ontwerp, meer specifiek :

- de voorziene ophoging van het ganse terrein dient achterwege gelaten te worden.*
- Het terrein mag in principe niet opgehoogd worden, bij herprofilering dient de bestaande overstromingscapaciteit minstens behouden te blijven (overeenkomstig artikel 0.7 'herprofilen overstromingsgebied' van de voorschriften van het RUP), dit betekent dat uitgegraven grond ter plaatse van de overstroombare kelder dient weggevoerd te worden en ophogingen in de tuin dienen gecompenseerd te worden door afgraving (grondverzet dient binnen de eigen tuinzone te blijven).*

Voor eventuele ophoging dient het dossier aangevuld te worden met plannen volgens de dossiersamenstelling terreinaanlegwerken (plan met aanduiding TWA peilen voor en na de ophoging, terreinprofielen, aanduiding taluds/grondkering (eventueel aanzichten keermuren), ...),

- de kelder bestaande uit een waterdichte betonkuip met een vrije hoogte van 2m20 dient vervangen te worden door een overstroombare kruipruimte voor de leidingen;*
- aanduiding van de verbinding voor langzaam verkeer;*

dat de aangepaste plannen opnieuw voor advies dienen voorgelegd te worden en opnieuw onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek;

dat de lopende beroepstermijn bij de deputatie geen nieuw openbaar onderzoek toelaat;

Overwegende dat in het bij het beroepschrift gevoegde afschrift van het de beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen dd. 26 augustus 2015 volgende algemene conclusie werd opgenomen : 'Ongunstig omwille van volgende redenen: De aanvraag voorziet in de bouw van een kelder en in de ophoging van een terrein gelegen in effectief overstromingsgebied, deze werken zijn niet aanvaardbaar op basis van art. 4.3.1 §1. 1° en 4° van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening, art. 0.9 van het RUP 'Kouterman' en een bestaande erfdienstbaarheid die rust op het perceel ten gevolge van een aanwezige ondergrondse collector.', dat deze conclusie overeenstemt met de motivatie van de beslissing;

dat in dezelfde beslissing volgende tweede algemene conclusie en voorwaarden werd opgenomen:

'Ongunstig advies, om volgende redenen: "Artikel 19: zone voor sport en spel" van het BPA Centrum 2 – vel 2/wijziging Koutermansstraat ref. D7003/9B, goedgekeurd d.d. 29.04.1991, laat een maximale bebouwing van 5% van deze zone toe, gezien de actuele bebouwing van 6.09% van deze zone, kan bijkomende bebouwing niet worden toegestaan.' ; dat deze conclusie nergens gemotiveerd wordt in de beslissing,

dat de voorschriften waarnaar hier verwezen wordt niet van toepassing zijn op de aanvraag,

*Overwegende dat aan de heer John Toury, advocaat, aanvrager namens Koopmans-Corswarem, bij brief van 13 oktober 2015 drie exemplaren van het plan (de plannen) van de bouwwerken gevraagd werd ter vervollediging van het aanvraagdossier;
dat hieraan tot op heden geen gevolg werd gegeven;
dat onderhavige beslissing bijgevolg zonder de bijhorende plannen zal verstuurd worden;*

*Overwegende dat voorliggende stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;
op grond van:*

- 1. de strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften (RUP) waarvan niet op geldige wijze afgeweken kan worden voor wat betreft de volledige ophoging van het terrein en het niet overstromingsvrij bouwen;*
 - 2. de strijdigheid met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (strijdigheid met integraal waterbeleid door inname van ruimte voor water);*
 - 3. de strijdigheid met de bepalingen van het burgerlijk wetboek (miskenning erfdienstbaarheid Aquafin);*
 - 4. de onvolledigheid van het dossier voor de ophoging (dossiersamenstelling voor terreinaanlegwerken met aanduiding vereist);*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

3.

Volledigheidshalve wenst de Raad op te merken dat de verzoekende partijen ook een beroep tot vernietiging hebben ingesteld bij de Raad van State tegen voormeld ruimtelijk uitvoeringsplan Kouterman (zaak met rolnummer G/A 218.336).

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.1

De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel met toepassing van artikel 159 van de Grondwet ten aanzien van het RUP Kouterman. Zij zetten uiteen:

“ ...

Eerste onderdeel

Doordat, de bestreden beslissing stelt dat de verkavelingsvergunning die op 3 september 1997 werd afgeleverd, door de definitieve goedkeuring van het RUP Kouterman opgeheven zou zijn, **Terwijl**, uit het RUP Kouterman nergens blijkt dat de verkavelingsvergunning van beroepers zou zijn opgeheven geworden,

Zodat dient te worden vastgesteld dat de stedenbouwkundige aanvraag in strijd met artikel 4.3.1 VCRO werd geweigerd nu deze volledig in overeenstemming was met de verkavelingsvergunning

Toelichting

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat de weigeringsbeslissing van de Deputatie onterecht stelt dat de aanvraag van beroepers gelegen was binnen een (voormalige) verkaveling, maar dat deze verkavelingsvergunning zou zijn opgeheven geworden bij de goedkeuring van het RUP Kouterman.

Van enige opheffing van de verkavelingsvergunning blijkt in het RUP evenwel nergens sprake te zijn.

In het goedkeuringsbesluit van het RUP Kouterman door de gemeente Alken dd 25 september 201 wordt melding gemaakt van het feit dat de volgende verkavelingsvergunningen opgeheven zouden worden: verkaveling D7003/9 (loten 3 en 4); verkaveling 7003B94-0004V06 en V07 (loten 15, 19, 20 en 30); verkaveling 7003V94/3-V1 (loten 15 en 16).

Van enige opheffing van de verkavelingsvergunning van beroepers is er geen sprake nu de verkaveling van beroepers het nummer 464 draagt.

Als dusdanig dient er - in tegenstelling tot wat de Deputatie tracht voor te houden - vastgesteld te worden dat de verkavelingsvergunning dd 3 september 1997 ten aanzien van het eigendom van beroepers nog steeds bestaande is en gerespecteerd diende te worden. De nummers van de verkavelingsvergunningen die overeenkomstig de goedkeuringsbeslissing van de gemeente Alken werden opgeheven, komen immers niet overeen met het nummer van de verkavelingsvergunning van beroepers.

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zoals deze door beroepers werd ingediend, diende - gelet op de bestaande verkavelingsvergunning - niet getoetst te worden aan de voorschriften van het RUP Kouterman. De enige voorschriften waaraan de stedenbouwkundige aanvraag getoetst dienden te worden, zijn de voorschriften van de nog steeds geldende verkavelingsvergunning dd 3 september 1997. Alle andere stedenbouwkundige voorschriften dienden dan ook buiten beschouwing te worden gelaten nu bij het bestaan van een verkavelingsvergunning, de vergunningsverlenende overheid de aanvraag enkel en alleen kan toetsen aan de bestaande verkavelingsvergunningsvoorschriften doch niet aan de voorschriften van enig RUP of BPA (zie oa RvSt 16 juni 2010, nr. 205.252, Sieben en Destrycker; RvVb 19 juni 2012, nr. A/2012/0250). Een verkavelingsvergunning heeft immers directe verordenende of reglementaire waarde (Zie oa Cass. 13 april 1984, Arr.Cass. 1983-84, 1081; RvSt nr. 99.375, 2 oktober 2001, Petr ; RvSt. nr. 93.407, n20 februari 2001; RvSt nr. 87.263, 15 mei 2000, Henderieckx). Een belangrijke functie van het instrument van de verkavelingsvergunning bestaat er alleszins in dat de eigenaar van een verkaveld perceel, de zekerheid heeft dat zijn perceel bouwgrond is en aldus kan bebouwd worden in overeenstemming met de (reglementaire) voorschriften van de verkavelingsvergunning (zie in die zin RvSt. nr. 11.701, 15 maart 1966, Sleeckx; Cass. 7 april 1995, R.W. 1995-96, 501; RvSt., nr. 39.364, 12 mei 1992, Verspecht; RvSt., nr. 61.102, 31 juli 1996, Vermeiren; Arbitragehof nr. 147/2003, 19 november 2003).

In de mate dat de aanvraag van beroepers alleszins in overeenstemming was met de verkavelingsvergunning dd 3 september 1997, heeft de Deputatie in strijd met artikel 4.3.1 VCRO evenals met het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, de stedenbouwkundige vergunning van beroepers geweigerd.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is dan ook gegrond.

Tweede onderdeel

Doordat, de bestreden beslissing stelt dat de vergunning diende te worden geweigerd omdat de aanvraag in strijd is met het RUP Kouterman,

En terwijl, in de bestreden beslissing de stedenbouwkundige aanvraag — zoals onder het eerste middelonderdeel reeds werd gesteld - onterecht aan de voorschriften van het RUP werd getoetst,

En terwijl in de mate dat het RUP Kouterman de bedoeling zou hebben gehad op de verkavelingsvergunning van beroepers op te heffen, dit uitdrukkelijk uit het RUP diende te blijken,

Zodat alleszins dient te worden vastgesteld dat het RUP in toepassing van artikel 159 Grondwet buiten toepassing dient te worden gelaten nu het RUP in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Toelichting

In de mate dat het RUP Kouterman toch de bedoeling zou hebben gehad om de verkavelingsvergunning van beroepers op te heffen, dient het RUP overeenkomstig artikel 159 Grondwet buiten toepassing te worden gelaten aangezien dit RUP - in strijd is met het motiveringsbeginsel evenals met het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel - nergens formeel aangeeft dat de verkavelingsvergunning van beroepers wordt opgeheven.

In die zin is het RUP Kouterman dan ook onwettig nu - en dit hoofdzakelijk wat het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel betreft - in een RUP steeds op een duidelijke en ondubbelzinnige wijze dient te worden aangegeven welke verkavelingsvergunning(en) zullen worden opgeheven.

Het kan immers niet dat een verkavelingsvergunning van een rechtsonderhorige wordt opgeheven, zonder dat hierover onbetwistbare duidelijkheid bestaat. In casu is deze duidelijkheid evenwel niet aanwezig nu het goedkeuringsbesluit van de gemeente Alken dd 25 september 2014 enkel melding maakt van de volgende verkavelingen: verkaveling D7003/9 (loten 3 en 4); verkaveling 7003B94-0004V06 en V07 (loten 15, 19, 20 en 30); verkaveling 7003V94/3-V1 (loten 15 en 16).

De verkaveling van beroepers werd hierbij niet vermeld. Immers in de mate dat beroepers op de hoogte zouden zijn geweest van het feit dat hun verkavelingsvergunning zou worden opgeheven, hadden zij hiertegen uitvoerig bezwaar aangetekend in de procedure van het openbaar onderzoek.

Aangezien het RUP om de voormelde redenen als onwettig dient te worden beschouwd en in toepassing van artikel 159 Grondwet buiten beschouwing dient te worden gelaten, werd de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van beroepers onterecht geweigerd wegens een schending van de bepalingen van het RUP zoals aangehaald in de bestreden beslissing (0.7; 0.8; 0.9, artikel 6 en artikel 9).

Het eerste onderdeel van het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

1.2

De verwerende partij antwoordt:

“..."

Het eerste middel is in zijn beide onderdelen ongegrond, in zoverre het al ontvankelijk is.

- 1.1 *Allereerst wenst ons college erop te wijzen dat de kritiek van de verzoekende partijen op de overweging in het bestreden besluit van ons college dat de verkavelingsvergunning werd opgeheven door het GRUP “Kouterman” kritiek betreft op een overweging waarop dit besluit geenszins, laat staan op determinerende wijze, gesteund is.*

Ons college heeft in antwoord op het bezwaar in het administratief beroepsschrift van de verzoekende partijen geoordeeld, overigens geheel wettig (cf. infra), dat de voorheen voor het perceel geldende verkavelingsvergunning werd opgeheven door het GRUP.

Dit gebeurde met de volgende overweging: (...)

Als dusdanig betreft deze overweging geen eigenlijk weigeringsmotief voor de bestreden beslissing. Het bestreden besluit werd immers genomen omwille van de strijdigheid met bepalingen van het GRUP, de ongunstige watertoets en de onvolledigheid van het aanvraagdossier.

Er valt niet in te zien hoe de kritiek van de verzoekende partijen dienstig kan zijn om de wettigheid van het besluit in vraag te stellen.

Alleszins is de stelling van de verzoekende partijen dat als de verkavelingsvergunning niet zou zijn opgeheven door het GRUP de aanvraag enkel aan de voorschriften van de verkaveling had kunnen worden getoetst, manifest ongegrond.

Zelfs indien de verkavelingsvergunning niet zou zijn opgeheven door het GRUP (quod non), had ons college de aanvraag immers nog steeds ook moeten beoordelen op zijn verenigbaarheid met de voorschriften van het GRUP en met de goede ruimtelijke ordening en rekening moeten houden met de andere relevante beoordelingselementen, waaronder ook de verenigbaarheid met de doelstellingen uit het decreet integraal waterbeleid (de watertoets). Het al of niet opgeheven zijn van de verkavelingsvergunning op zich is m.a.w. niet relevant voor de toetsing van de aanvraag aan de bepalingen van het GRUP, aan de goede ruimtelijke ordening en aan de waterdoelstellingen, zodat de kritiek niet kan leiden tot een vernietiging van het besluit.

Zelfs indien ons college ten onrechte zou hebben gesteld dat de verkavelingsvergunning was opgeheven, blijven de determinerende weigeringsmotieven van de beslissing hoe dan ook ongemoeid en overeind.

Het eerste middelonderdeel is dan ook onontvankelijk.

- 1.2 *Alhoewel het eerste middelonderdeel onontvankelijk is, wenst ons college niettemin over deze kwestie te antwoorden dat de bewering van de verzoekende partijen dat de verkavelingsvergunning niet zou zijn opgeheven door het GRUP feitelijke grondslag mist en ook manifest ongegrond is.*

Het GRUP “Kouterman” heeft wel degelijk de bewuste verkavelingsvergunning

opgeheven.

Ons college kan eenvoudigweg verwijzen naar de volgende elementen van de zaak en de bijbehorende stukken van het dossier:

- *in artikel 2 van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het GRUP “Kouterman” wordt melding gemaakt van de opheffing van loten 15, 19, 20 en 30 van de “verkaveling 70003B94-0004V06 en V07” (zie stuk nr. 18)*
- *in de toelichtingsnota bij het GRUP, zoals goedgekeurd bij het besluit van 11 december 2014 van ons college, wordt vanaf bladzijde 10 een overzicht gegeven van de vergunde verkavelingen binnen het plangebied van (deelplan 1 van) het GRUP; hieruit blijkt duidelijk dat het perceel van de verzoekende partijen lot 15 uitmaakt van de “verkaveling 7003B94-0004V06 en V07 langs de Rijdreef” (figuur 2-7) (zie stuk nr. 17.5)*
- *op het grafisch plan van deelgebied 1 van het GRUP zijn de “op te heffen verkavelingen” grafisch weergegeven (paarse arcering als overdruk binnen de contouren van een paarse stippellijn); o.a. de loten 15 (perceel kadastraal gekend onder nr. 1070X2, eigendom van de huidige verzoekende partijen), 19, 20 en 30 van de verkaveling “7003V94-0004” zijn alzo aangegeven als “op te heffen verkavelingen” (stuk nr. 17.2)*
- *bij besluit van 3 september 1997 kende het college van burgemeester en schepenen van Alken aan de heer Dennis Ballet een verkavelingsvergunning toe voor percelen gelegen aan de Rijhaldreef te Alken; de verkaveling draagt nummer 464 en het perceel van de verzoekende partijen is op het vergunde verkavelingsplan opgenomen als lot 15 van de verkaveling (zie stuk nr. 10.6).*

Uit al deze elementen en stukken blijkt duidelijk dat er geen redelijke twijfel over kan bestaan dat het perceel van de verzoekende partijen, kadastraal gekend onder nr. 1070X2, niet langer valt onder de voorheen voor dit perceel geldende verkavelingsvergunning van 3 september 1997, aangezien de verkaveling voor lot 15 werd opgeheven door het GRUP “Kouterman” (en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften).

De bewuste overweging van ons college in het bestreden besluit is m.a.w. wettig en zorgvuldig.

- 1.3 *Om de hierboven vermelde redenen kan er dan ook geen sprake zijn van een rechtsonzeker en onwettig GRUP, zodat dit hoe dan ook niet door uw Raad buiten toepassing kan worden gelaten op grond van de exceptie van onwettigheid vervat in artikel 159 van de Grondwet.*

De wettigheid van het GRUP wordt trouwens om dezelfde reden ook door de verzoekende partijen in vraag gesteld via een rechtstreeks beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State gericht tegen de beslissingen van de gemeenteraad van Alken, respectievelijk van ons college tot definitieve vaststelling en goedkeuring van dit GRUP, waarin ons college eenzelfde verweer heeft gevoerd.

Ons college merkt evenwel op dat het met recht en rede een exceptie van laattijdigheid van het beroep tot nietigverklaring heeft opgeworpen in deze procedure, aangezien de bij de Raad van State bestreden beslissing van 11 december 2014 van ons college tot goedkeuring van het GRUP reeds werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 januari 2015 en het verzoekschrift tot nietigverklaring slechts bij de Raad toekwam op 10 februari 2016.

Trouwens, zelfs in de hypothese dat de verkavelingsvergunning niet zou zijn opgeheven door het GRUP zoals de verzoekende partijen volkomen ten onrechte beweren, was en is ons college er nog steeds toe gehouden de vergunningsaanvraag van de verzoekende partijen te toetsen aan de bepalingen van het GRUP, o.m. inzake grondaanvullingen, overstromingsvrij bouwen en de verbinding voor langzaam verkeer, evenals aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid (cf. supra).

Ook het tweede middelonderdeel is dan ook onontvankelijk, minstens manifest ongegrond.

...

1.3

De tussenkomende partij voegt hieraan toe:

“ ...

Eerste onderdeel

In essentie voeren verzoekende partijen in het eerste onderdeel van het eerste middel aan dat het bestreden besluit ten onrechte verwijst naar het RUP Kouterman, om te stellen dat de verkavelingsvergunning van 3 september 1997 door de aanname van dit RUP werd opgeheven, terwijl de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zich wél zou conformeren aan deze verkavelingsvergunning. De enige stedenbouwkundige voorschriften waaraan getoetst zou kunnen worden, zouden deze zijn van de ‘nog steeds geldende verkavelingsvergunning dd. 3 september 1997’.

De passage in het bestreden besluit die verzoekende partijen viseren is de volgende:

“Overwegende dat het perceel lot 15 is van een bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 september 1997 goedgekeurde verkaveling met 30 loten; dat op het goedgekeurd plan ‘Definitief ontwerp RUP ‘Kouterman’ – Deelgebied 2 – Bestemmingsplan’ uitdrukkelijk aangegeven is dat de bestaande verkavelingen op het perceel worden opgeheven.” (bestreden besluit, pagina 4, laatste paragraaf)

Artikel 4.6.5. §1. VCRO luidt als volgt:

“Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan worden herzien of opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan.”

Uw Raad zal vaststellen dat het grafisch plan bij het RUP Kouterman uitdrukkelijk aangeeft dat verkaveling ‘7003V94-0004’ (nummering van Ruimte Vlaanderen) als op te heffen verkavelingen weergeeft (stuk 1).

Bovendien valt het stuk grond van verzoekende partijen binnen de blauw geblokte contouren die volgens de legende bij het grafisch plan de ‘op te heffen verkavelingen’ weergeven. Dit kan worden opgemaakt uit onderstaande uitsnede van het grafisch plan:

(...)

Op pagina 10 van de memorie van toelichting bij het RUP wordt de verkaveling 7003V94-0004V07/KG weergegeven onder titel '2.5 Verkavelingen' (stuk 2). Deze verkaveling is de verkaveling als deze waarnaar verzoekende partijen verwijzen in hun verzoekschrift.

Voor de interpretatie van een RUP dienen de plandocumenten samen met de voorschriften en de memorie van toelichting worden gelezen.

Het geheugen van verzoekende partijen is bovendien duidelijk kort. Het ontgaat hen kennelijk dat zij zich er in 2014 blijkbaar wél al van bewust waren dat de verkaveling zou worden opgeheven. In hun bezwaarschrift van 13 augustus 2014 tegen het RUP (stuk 3) staat immers het volgende te lezen:

(...)

Het is dan ook weinig geloofwaardig om nu in voorliggende procedure thans voor te houden dat het RUP niet zou hebben meegedeeld dat kwestieuze verkaveling wordt opgeheven.

Het staat dan ook vast dat:

- het grafisch plan bij het RUP uitdrukkelijk aangeeft dat de betreffende verkaveling wordt opgeheven*
- het volgens de VCRO volstaat dat het grafisch plan aangeeft welke verkavelingen in een RUP worden opgeheven*
- verzoekende partijen in 2014 al wisten dat de verkaveling zou worden opgeheven*

Tweede onderdeel

In het tweede onderdeel werpen verzoekende partijen op dat uit het RUP Kouterman de bedoeling niet zou blijken dat het RUP de bedoeling had om de verkavelingsvergunning van verzoekende partijen op te heffen.

Het tweede onderdeel van het eerste middel heeft exact dezelfde kritiek als het eerste onderdeel, zodoende dat tussenkommende partij kan verwijzen naar de uiteenzetting die wordt gevoerd onder het eerste onderdeel, en die onder deze titel als integraal herhaald wordt beschouwd.

Het eerste middel is manifest ongegrond in beide onderdelen.

...

1.4

De verzoekende partijen antwoorden in hun wederantwoordnota:

“ ...

Vooreerst argumenteert de Deputatie in haar antwoordnota dat het eerste middel van beroepers onontvankelijk zou zijn omdat volgens de Deputatie niet valt in te zien op welke wijze de vernietiging dienstig zou kunnen zijn voor de behandeling van de onderhavige zaak. Verder en ondergeschikt argumenteert de Deputatie dat het RUP wettig is. Een gelijkaardige argumentatie valt te lezen in de schriftelijke uiteenzetting van de gemeente Alken.

Vooreerst dient aangaande het argument van de Deputatie met betrekking tot de ontvankelijkheid van het middel te worden opgemerkt dat de vaststelling van de onwettigheid in tegenstelling tot wat de Deputatie stelt, weldegelijk dienstig kan zijn om de wettigheid van het bestreden besluit in vraag te stellen.

Immers onterecht blaast de Deputatie in deze warm en koud en stelt het enerzijds dat de weigeringsmotieven volledig voortvloeien uit het RUP Kouterman (zie hiervoor in het bijzonder de argumentatie mbt het tweede middel) om dan anderzijds te stellen dat een onwettigverklaring van het RUP geen verandering zou brengen aan de situatie.

Het is evenwel het één of het ander doch de toepassing van artikel 159 Grondwet waarbij de onwettigheid van het GRUP wordt vastgesteld, kan in casu voor beroepers weldegelijk soelaas brengen (zie hiervoor hoofdzakelijk onder het tweede middelonderdeel).

Onjuist stelt de Deputatie dat zelfs in het geval dat de verkavelingsvergunning niet zou zijn opgeheven geworden, de voorschriften van het GRUP nog dienden te worden betrokken bij de toetsing van de overeenstemming van de aanvraag met de verkavelingsvergunning.

Een dergelijke argumentatie is evenwel niet correct nu de voorschriften van het GRUP niet van toepassing zouden zijn geweest op het eigendom van beroepers mocht de verkavelingsvergunning niet zijn opgeheven geworden. De verkavelingsvergunning primeert immers op de voorschriften van een RUP (anders oordelen zou alle zin ontnemen aan het feit dat de gemeente is overgegaan tot de opheffing van de verkavelingsvergunning; immers mocht de argumentatie van de Deputatie kloppen, zou er geen enkele reden zijn geweest om de verkavelingsvergunning van beroepers op te heffen).

Bovendien - en in tegenstelling tot wat de Deputatie argumenteert - zou de watertoets zoals deze zonder het GRUP zou hebben plaatsgevonden, mogelijks op een andere wijze (lees: met het opleggen van andere/ mindere voorwaarden) zijn uitgevoerd geworden.

Zodoende dient te worden vastgesteld dat het middel van beroepers ontvankelijk is.

Verder dient te worden opgemerkt dat de weigeringsbeslissing van de Deputatie onterecht stelt dat de aanvraag van beroepers gelegen was binnen een (voormalige) verkaveling, maar dat deze verkavelingsvergunning zou zijn opgeheven geworden bij de goedkeuring van het RUP Kouterman.

Van enige opheffing van de verkavelingsvergunning blijkt in het RUP evenwel nergens sprake te zijn.

In het goedkeuringsbesluit van het RUP Kouterman door de gemeente Alken dd 25 september 2014 wordt vermelding gemaakt van het feit dat de volgende verkavelingsvergunningen opgeheven zouden worden: verkaveling D7003/9 (loten 3 en 4); verkaveling 7003B94-0004V06 en V07 (loten 15, 19, 20 en 30); verkaveling 7003V94/3-V1 (loten 15 en 16).

Opgemerkt dient te worden dat in het goedkeuringsbesluit van het RUP dd 25 september 2014 zoals genomen door de gemeenteraad, in artikel 2 van het Besluit geen melding wordt gemaakt van de opheffing van een verkaveling met het nummer '7003V94-0004'. Van enige opheffing van de verkavelingsvergunning van beroepers is er geen sprake.

Als dusdanig dient er - in tegenstelling tot wat de Deputatie tracht voor te houden - vastgesteld te worden dat de verkavelingsvergunning dd 3 september 1997 ten aanzien van het eigendom van beroepers nog steeds bestaande is en gerespecteerd diende te worden. De nummers van de verkavelingsvergunningen die overeenkomstig de goedkeuringsbeslissing van de gemeente Alken werden opgeheven, komen immers niet overeen met het nummer van de verkavelingsvergunning van beroepers.

...

1.5

De verwerende partij dient geen laatste antwoordnota in.

1.6

De tussenkomende partij stelt nog in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Eerste onderdeel

In de schriftelijke uiteenzetting herhalen verzoekende partijen in essentie hun eerder standpunt. Opnieuw wordt aangevoerd dat ‘van enige opheffing van de verkavelingsvergunning in het RUP geen sprake blijkt te zijn’, en blijven verzoekende partijen er op hameren dat ‘de nummers van de verkavelingsvergunningen die overeenkomstig de goedkeuringsbeslissing van de gemeente Alken werden opgeheven, niet overeenkomen met het nummer van de verkavelingsvergunning van beroepers’.

Het zal de Raad niet ontgaat dat verzoekende partijen in de wederantwoordnota geen repliek wijden aan de bevindingen van tussenkomende partij dat:

- *het grafisch plan bij het RUP Kouterman uitdrukkelijk aangeeft dat verkaveling ‘7003V94-0004’ (nummering van Ruimte Vlaanderen) als op te heffen verkavelingen weergeeft.*
- *het stuk grond van verzoekende partijen binnen de blauw geblokte contouren valt die volgens de legende van het grafisch plan bij het RUP de ‘op te heffen verkavelingen’ weergeven.*
- *de memorie van toelichting bij het RUP de verkaveling ‘7003V94-0004V07/KG’ weergeeft onder titel ‘2.5 Verkavelingen’. Deze verkaveling is dezelfde verkaveling als deze waarnaar verzoekende partijen verwijzen in hun verzoekschrift onder nummer ‘464’. Ter verduidelijking: het nummer 464 vormt een nummering die de gemeente intern gebruikt.*
- *het bezwaarschrift van 13 augustus 2014 tegen het RUP letterlijk melding maakt van de volgende passage: ‘Daarenboven wordt voor het betrokken goed de verkaveling opgeheven’.*

Hieruit kan impliciet worden afgeleid dat verzoekende partijen deze argumenten van tussenkomende partij simpelweg niet kunnen weerleggen.

Tweede onderdeel

In de wederantwoordnota geven verzoekende partijen nog aan dat het RUP ‘nergens formeel aangeeft dat de verkavelingsvergunning van beroepers wordt opgeheven’. Volgens een vaststaande rechtspraak van de Raad van State is de formele motiveringswet van toepassing op individuele rechtshandelingen en dus niet op RUP's.

Bovendien werd in het verzoekschrift nergens de schending opgeworpen van de formele motiveringsplicht zodat dit middelenonderdeel dient te worden verworpen als zijnde onontvankelijk, aangezien de formele motiveringsplicht niet de openbare orde raakt en deze kritieken zodoende in het verzoekschrift hadden moeten worden opgenomen.

Uit de weerlegging van het eerste onderdeel blijkt genoegzaam dat kwestieuze verkaveling wel degelijk werd opgenomen. Van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel is geen enkele sprake.

Het eerste middel is manifest ongegrond in beide onderdelen.

...

2.1

De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van artikel 190 Grondwet, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, toepassing van artikel 159 Grondwet, evenals de schending van de artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus. Zij zetten uiteen:

“ ...

Eerste onderdeel

Doordat de aanvraag van beroepers eveneens werd geweigerd op grond van de watertoetsregeling en het feit dat de grond van beroepers gelegen zou zijn binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied,

Terwijl het MB dd 1 juli 2014 houdende wijziging van bijlage I van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van d watertoets, tot aanwijziging 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, de kaart van de watergevoelige gebieden bevat;

En terwijl de voormelde kaart als bijlage bij het MB dd 1 juli 2014 in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd op 22 augustus 2014 en dit op één kaartblad voor heel Vlaanderen op een schaal van 1/150.000;

En terwijl dit het enige document in overeenstemming met artikel 190 van de Grondwet is dat bindend is ten aanzien van beroepers doch uit de voormelde kaart niet kan worden opgemaakt dat het eigendom van beroepers weldegelijk gelegen is in het effectief overstromingsgevoelig gebied;

En terwijl een digitale versie van de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geen juridisch document is en enige ander grafische reproductie, geen officiële reproductie van het origineel juridisch document is;

En terwijl een kaart op schaal van 1/150.000 een veel te grote schaal kent om op perceelsniveau uitspraak te doen over bepaalde gegevens, laat staan dat dit enige rechtszekerheid zou kunnen bieden temeer de werkelijke reproductie in het Belgisch Staatsblad nog veel kleiner is dan de schaal 1/150.000;

Zodat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden als bijlage bij het MB dd 1 juli 2014 in toepassing van artikel 159 Grondwet buiten beschouwing dient te worden gelaten nu deze kaart onwettig is — in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel — door het feit dat rechtsonderhorigen op grond van de voormelde kaart geenszins bij machte zijn om de rechtsgevolgen die ten aanzien van hun perceel uit de kaart voortvloeien, in te schatten

Toelichting

In toepassing van de watertoets zoals bepaald in artikel 8 van het Decreet van 18 juli 2003 inzake het integraal waterbeleid, heeft de decreetgever in de mogelijkheid voorzien om belangrijke beperkingen te koppelen (oa weigering van de stedenbouwkundige vergunning) ten aanzien van goederen die gelegen zijn in het effectief overstromingsgevoelig gebied.

De aanduiding van een effectief overstromingsgevoelig gebied, volgt dan weer uit de watertoetskaart zoals deze als bijlage bij het MB dd 1 juli 2014 in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd.

In de mate dat door de vergunningsverlenende overheid op grond van de ligging van een grond binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied, een weigering tot afgifte van stedenbouwkundige vergunning kan worden uitgesproken, impliceert dit dat aan de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden (hierna: watertoetskaart) een verbindende/verordenende kracht werd toegekend.

Dit gegeven impliceert dat dergelijke kaart dient te voldoen aan de voorschriften uit artikel 190 Grondwet en in overeenstemming dient te zijn met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In de mate dat aan de watertoetskaart een verbindende kracht wordt toegekend, impliceert dit dat ieder rechtssubject op deze kaart zijn eigendom moet kunnen lokaliseren. Ook de vergunningsverlenende overheid dient dit te doen aan de hand van de gepubliceerde kaart. In de mate dat wat de gepubliceerde kaart betreft — die bovendien nog in een verkleinde versie in het Belgisch Staatsblad werd weergegeven — dient te worden vastgesteld dat het lokaliseren van een individueel eigendom op de kaart niet mogelijk is gelet op de verkleinde weergave in het Belgisch Staatsblad en gelet op het geven dat een schaal van 1/150.000. Eén millimeter gemeten op een kaart met een schaal van 1/150.000 komt overeen met 150 m.

In de mate dat dient te worden vastgesteld dat het lokaliseren van het eigendom op de watertoetskaart zoals deze in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd niet mogelijk is, dient de strijdigheid van de kaart en het MB dd 1 juli 2014 met het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur te worden vastgesteld. Bovendien volgt uit artikel 190 Grondwet dat een reglementair besluit dat niet overeenkomstig geldig bekend werd gemaakt — dit is op een wijze dat ieder rechtssubject duidelijkheid krijgt over de betrokken rechtstoestand - aan de burgers niet kan worden tegengeworpen, zelfs niet als het hen werd meegedeeld of als zij op enige andere wijze kennis zouden hebben gekregen (zie J. Verlaers, "Artikel 190 van de Grondwet: de bekendmaking in de vorm bij de wet bepaald als voorwaarde voor de verbindendheid van wetten, besluiten en verordeningen van algemeen, provinciaal of gemeentelijk bestuur" in L.J. Wintgens (ed), De verplichting tot bekendmaking van de norm, Brugge, Die Keure, 2003, 42).

Gelet op de hoger aangehaalde schending van het rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, dient de onwettigheid van het MB dd 1 juli 2014 te worden vastgesteld en in het bijzonder van de watertoetskaart als bijlage, die in navolging van artikel 159 Grondwet buiten toepassing dient te worden gelaten.

Belangrijk is alleszins dat er op gewezen moet worden dat een digitale versie van de watertoetskaart alleszins geen juridisch document is waarop de vergunningsverlenende overheid zich kan beroepen om een vergunningsaanvraag te weigeren (zie mutatis mutandis de argumentatie inzake de digitale gewestplannen: RvSt 18 februari 1993, nr. 42.007; RvSt 2 augustus 2007, nr. 173.858; RvSt 19 april 2010, nr. 203.057; RvVb 30 juli 2013, A/2013/0423; RvVb 23 juli 2013, nr. A/2013/0404)

In de mate dat aan de digitale versie van de watertoetskaart geen enkel juridisch gevolg kan worden gehecht en de gepubliceerde versie op schaal 1/150.000 in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel en geenszins conform artikel 190 Grondwet kan worden beschouwd, dient een weigeringsbeslissing die zijn steun vindt in een watertoets van een eigendom 'ten aanzien van een goed gelegen binnen het effectief overstromingsgebied', als onwettig te worden beschouwd.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

Tweede onderdeel

...

Uit de artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus — dat een directe werking heeft binnen onze nationale rechtsorde — volgt dat de burgers een directe inspraak moeten hebben bij de totstandkoming van plannen, programma's, beleid, etc in het brede raam van het milieucontentieux.

Aangaande de watertoetsregeling dient evenwel te worden vastgesteld dat een dergelijke 'inspraak' nooit aan de orde is geweest. Nochtans wordt er aan de watertoetskaart een belangrijke verordenende kracht toegekend nu zij de grondslag kan vormen van een weigeringsbeslissing door een vergunningsverlenende overheid.

In de mate dat het eigendom van beroepers gecategoriseerd werd als een effectief overstromingsgevoelig gebied, diende beroepers zich hierover — bijvoorbeeld onder de vorm van een openbaar onderzoek — te kunnen uitspreken zoals voorzien wordt in de artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus.

Naar aanleiding van de huidige watertoetskaart zoals bekendgemaakt als bijlage bij het MB dd 1 juli 2014, werd een dergelijk openbaar onderzoek geenszins georganiseerd en werden de burgers/rechtsonderhorigen geenszins in de mogelijkheid gesteld om zich over de inkleuring van hun eigendom binnen de watertoetskaarten, te kunnen uitspreken.

In die zin is de huidige watertoetsregeling en de bestaande watertoetskaart alleszins in strijd met de artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus tot stand gekomen en dient de onwettigheid te worden vastgesteld, met als gevolg dat in navolging van artikel 159 Grondwet de bestaande watertoetskaart buiten toepassing dient te worden verklaard en alleszins geen rechtsgevolgen kan teweeg brengen.

In de mate dat de bestreden beslissing in casu gebaseerd is op de voormelde watertoetskaart en de zogenaamde ligging van het perceel van beroepers binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied, dient deze alleszins vernietigd te worden.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is integraal gegrond.

...”

2.2

De verwerende partij antwoordt:

“...

- 2.1 *Ons college wenst hiertegen in te brengen dat de kritiek van de verzoekende partijen niet kan leiden tot een nietigverklaring van het bestreden besluit, aangezien het kritiek op een overtollig motief betreft en het bestreden besluit hoe dan ook rechtsgeldig gesteund blijft op de overige weigeringsmotieven, zodat het middel in zijn beide onderdelen onontvankelijk is.*

Ons college wenst in dit opzicht allereerst te verwijzen naar de integrale motivering van het bestreden besluit, die luidt als volgt:

Uit de bovenstaande motivering blijkt duidelijk dat de stedenbouwkundige vergunning door ons college werd geweigerd op grond van de volgende motieven:

- de strijdigheid met bepaalde voorschriften uit het GRUP “Kouterman” (door de grondaanvulling over het volledige perceel, de bouw van een ondergrondse kelder en het ontbreken van een “verbinding voor langzaam verkeer”)
- de ongunstige watertoets, zoals bleek uit het advies van de provinciale Dienst Water en Domeinen: het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor er geen terreinophoging kan getolereerd worden en de verhoging van het vloerpeil gerealiseerd moet worden door een overstroombare kruipkelder (cf. voorschriften “overstromingsvrij bouwen”)
- de strijdigheid met een erfdienstbaarheid van openbaar nut ten voordele van Aquafin: de ophoging van het terrein kan niet zonder instemming van Aquafin, doordat achteraan een collector van Aquafin ligt
- de onvolledigheid van het dossier, doordat de terreinprofielen met aanduiding van de opvang van het niveauverschil van 45 cm tussen het terrein en de aanpalende percelen ontbraken.

Gelet op het voorgaande kan dan ook niet worden ingezien dat de kritiek van de verzoekende partijen in hun tweede middel, die enkel betrekking heeft op de watertoets uitgevoerd rekening houdende met de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied, kan leiden tot een nietigverklaring van het bestreden besluit.

De overige determinerende weigeringsmotieven blijven immers ongemoeid met deze kritiek van de verzoekende partijen én blijven also in ieder geval overeind en voldoende draagkrachtig om het weigeringsbesluit te dragen.

Het tweede middel kan, in zijn beide onderdelen, geenszins leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit.

- 2.2 Ons college merkt trouwens nog op dat de voorschriften inzake overstromingsvrij bouwen die werden geïncorporeerd in het GRUP “Kouterman”, nl. deze i.v.m. grondaanvullingen, ophogingen en verbod van onderkeldering, hoe dan ook verplichtte toetsingselementen uitmaken op grond van het GRUP zelf, en dit los van de kritiek van de verzoekende partijen i.v.m. de tegenstelbaarheid en wettigheid van de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid.

Ons college is trouwens hoe dan ook als administratieve overheid gehouden de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid te respecteren.

Op het vlak van de ruimtelijke ordening is er bovendien een specifieke wettelijke bepaling die de verplichtingen van de vergunningverlenende overheid ten aanzien van de waterproblematiek regelt, met name artikel 8, §1 van het Decreet van 18 juli 2003 houdende het integraal waterbeleid, dat luidt als volgt:

(...)

Bij de opmaak van het GRUP “Kouterman” werd er zorg voor gedragen dat het schadelijk effect op het watersysteem zo veel mogelijk beperkt werd.

Ons college wijst dienaangaande naar de toelichting op blz. 47-54 van de Memorie van toelichting bij het GRUP Kouterman (zie stuk nr. 17.5).

Zulks resulteerde in een aantal regels om de impact op de waterhuishouding ten gevolge van het GRUP Kouterman te beperken en overstromingsvrij te bouwen: “In het RUP zullen volgende voorwaarden worden opgenomen om de impact op de waterhuishouding ten gevolge van het RUP te beperken en om overstromingsvrij te bouwen:...”.

Ons college was bijgevolg hoe dan ook verplicht om de vergunning te weigeren, net omdat de in het GRUP "Kouterman" voorziene maatregelen om de impact op de waterhuishouding te beperken, niet gerespecteerd werden (cf. supra).

...

2.3

De tussenkomende partij voegt hieraan toe:

"...

Eerste onderdeel

Verzoekende partijen klagen aan dat de aanvraag eveneens werd geweigerd op grond van de watertoetsregeling en het feit dat het perceel van verzoekende partijen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied ligt.

Het M.B. van 1 juli 2014 houdende wijziging van bijlage I van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets zou de kaart van de watergevoelige gebieden bevatten. Deze kaart zou in het Belgisch Staatsblad zijn gepubliceerd op 22 augustus 2014, en dit op één kaartblad voor heel Vlaanderen op een schaal van 1/150.000. Deze kaart op schaal van 1/150.000 zou een veel te grote schaal kennen om op perceelsniveau uitspraak te doen over bepaalde gegevens.

Om die reden zou de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden als bijlage bij het M.B. van 1 juli 2014 buiten beschouwing moeten worden gelaten. Rechtsonderhorigen zouden niet bij machte zijn om de rechtsgevolgen die ten aanzien van hun perceel uit de kaart voortvloeien, in te schatten.

Het wordt door verzoekende partijen op geen enkele wijze betwist dat het perceel is gelegen in het bekken van de Demer en het deelbekken van de Herk. De vergunningverlener baseert zich voor het uitvoeren van de watertoets op recente watertoets- en overstromingskaarten en op het advies van een bevoegde waterloopbeheerder.

Verzoekende partijen mankeren dan ook het rechtens vereiste belang om dit middelenonderdeel op te werpen voor uw Raad.

Bovendien is het zo dat, zelfs in de zeer onwaarschijnlijke veronderstelling dat het M.B. van 1 juli 2014 houdende wijziging van bijlage I van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, op grond van artikel 159 Grondwet onwettig wordt verklaard, verzoekende partijen geen voordeel kunnen behalen bij een vernietiging op grond van dit middel.

De plicht tot het doorvoeren van een watertoets wordt niet ontleend aan de in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde watertoetskaart, maar wel aan het decreet integraal waterbeheer en de waterbesluiten. Tegen deze normen worden geen wettigheidsexcepties aangevoerd.

Ook om die reden hebben verzoekende partijen er geen belang bij om dit middelenonderdeel op te werpen voor uw Raad.

Op de kaarten kan vastgesteld worden dat het perceel van verzoekende partij is gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. De watertoets- of overstromingskaarten zijn het geijkte instrument op basis waarvan kan nagegaan worden of een terrein overstromingsgevoelig is of

niet. De kaarten worden door technisch gekwalificeerde onderzoekers opgesteld en geactualiseerd.

Het door verzoekende partijen aangehaalde arrest nr. A/2013/0404 van uw Raad van 23 juli 2013 is niet toepasselijk op voorliggend geschil. Uw Raad oordeelde daar immers het volgende:

...

Deze zaak is anders. Tijdens de vergunningsprocedure hebben verzoekende partijen op geen enkele wijze betwisting gevoerd rond de exacte ligging van het perceel (binnen of buiten het overstromingsgevoelig gebied). Evenmin heeft verwerende partij zich gebaseerd op een digitale versie van de watertoetskaart die werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Om die redenen gaat de verwijzing naar het arrest van 23 juli 2013 niet op.

Ook de andere aangehaalde arresten zijn niet toepasbaar op huidig geschil.

In het bestreden besluit wordt enkel verwezen naar artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid en de daaruit voortvloeiende watertoets om te besluiten dat het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De bestreden beslissing wordt niet gesteund op een digitale versie van de kaart, zoals verzoekende partijen in hun verzoekschrift suggereren.

Tweede onderdeel

Tussenkomende partij werpt ten aanzien van het tweede onderdeel dezelfde excepties op als deze die ook gelden voor het eerste onderdeel van het tweede middel.

Het wordt door verzoekende partijen op geen enkele wijze betwist dat het perceel is gelegen in het bekken van de Demer en het deelbekken van de Herk. De vergunningverlener baseert zich voor het uitvoeren van de watertoets op recente watertoets-en overstromingskaarten en op het advies van een bevoegde waterloopbeheerder.

Verzoekende partijen mankeren dan ook het rechtens vereiste belang om dit middelenonderdeel op te werpen voor uw Raad.

Bovendien is het zo dat, zelfs in de zeer onwaarschijnlijke veronderstelling dat het M.B. van 1 juli 2014 houdende wijziging van bijlage I van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, op grond van artikel 159 Grondwet onwettig wordt verklaard, verzoekende partijen geen voordeel kunnen behalen bij een vernietiging op grond van dit middel.

De plicht tot het doorvoeren van een watertoets wordt niet ontleend aan de in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde watertoetskaart, maar wel aan het decreet integraal waterbeheer en de waterbesluiten. Tegen deze normen worden geen wettigheidsexcepties aangevoerd. Deze normen vormen ook geen plannen of programma's in de zin van artikel 7 van het Verdrag van Aarhus.

Ook om die reden hebben verzoekende partijen er geen belang bij om dit middelenonderdeel op te werpen voor uw Raad.

De watertoets werd ingevoerd bij het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Aan deze regeling werd verder uitvoering gegeven door het eerste waterbesluit van 20 juli 2006, dat voorzag in de eerste watertoetskaarten. Daarna werden de watertoetskaarten enkel geactualiseerd.

De watertoetskaart die verzoekende partijen in hun verzoekschrift viseren is in werking getreden middels het M.B. van 1 juli 2014 houdende wijziging van bijlage I van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Omdat voorafgaandelijk aan de aanname van het M.B. geen publieke consultatie zou hebben plaatsgevonden, zou het M.B. om die reden strijdig zijn met de artt. 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus.

Verzoekende partijen kunnen niet worden gevolgd in hun redenering. Het M.B. van 1 juli 2014 voert enkel een actualisatie door van de watertoetskaarten, maar heeft niet voor gevolg dat met het M.B. van 1 juli 2014 voor het eerst de watertoetskaarten in werking treden. Anders gezegd, verzoekende partijen hebben geen wettigheidsbezwaren tegen de eerste watertoetskaart die werd vastgesteld.

Voort wordt het door verzoekende partijen helemaal niet aangetoond waarom de watertoetskaarten onder het toepassingsgebied van artikel 7 van het Verdrag van Aarhus ressorteren. De watertoetskaarten vormen 'beleid' in de zin van artikel 7, maar geen 'plan of programma'. Dat de watertoetskaarten voortdurend geactualiseerd worden, en dus fundamenteel veranderlijke zijn, vormt hiervan het beste bewijs. Voor wat betreft beleid schrijft het Verdrag enkel een inspanningsverbintenis voor.

Het tweede middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

2.4

De verzoekende partijen antwoorden in hun wederantwoordnota:

“ ...

De Deputatie argumenteert dat beroepers op een onontvankelijke wijze kritiek voeren op de watertoetsregeling daar beroepers geen enkel belang zouden hebben bij dit middel nu het middel slechts gericht is op de watertoetsproblematiek (hetgeen een overtoollig middel zou zijn) en de andere elementen ongemoeid laten.

De argumentatie van de Deputatie kan niet worden weerhouden nu beroepers onder het eerste middel fundamentele kritiek hebben geleverd op de wijze waarop de vergunningsaanvraag op een onwettige wijze (lees: op grond van een onwettig RUP en in strijd met de bestaande verkavelingsvergunning) werd beoordeeld.

In de gegeven omstandigheden kunnen beroepers op een onontvankelijke wijze kritiek voeren op de watertoetsregeling nu beroepers belang hebben bij de vaststelling van de onwettigheid van deze regeling gelet juist op het feit dat de veruitwendiging van de watertoetskaarten ondergebracht werd in het RUP Kouterman.

Het middel is dan ook onontvankelijk.

Voorts stelt de gemeente Alken dat beroepers geen belang zouden hebben bij dit middel omdat de watertoetsregeling voortvloeit uit het Decreet Integraal Waterbeleid en beroepers niet zouden betwisten dat hun eigendom gelegen is in het bekken van de Demer en het deelbekken van de Herk.

Ook deze argumentatie kan niet worden weerhouden.

Vooreerst vloeit de praktische toepassing van de watertoetsregeling niet voort uit het Decreet Integraal Waterbeleid aangezien de concrete beoordeling van de aanvraagdossiers gebeurt aan de hand van de watertoetskaarten waarvan beroepers stellen dat deze onwettig zijn.

Ten tweede wensen beroepers op te merken dat zij weldegelijk betwisten dat hun goed gelegen is in een gebied dat op een 'wettelijke wijze' als effectief overstromingsgebied binnen de watertoetskaarten werd aangeduid.

Beroepers hebben dan ook belang bij dit middel.

...

2.5

De verwerende partij dient geen laatste antwoordnota in.

2.6

De tussenkomende partijen stelt nog in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Verzoekende partijen betwisten de exceptie van onontvankelijkheid van tussenkomende partij, en stellen dat ‘de praktische toepassing van de watertoetsregeling niet voortvloeit uit het Decreet Integraal Waterbeleid aangezien de concrete beoordeling van de aanvraagdossiers gebeurt aan de hand van de watertoetskaarten’

Voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing dient uiteraard de juridische toepassing in de beoordeling te worden betrokken en niet de praktische toepassing. Het decreet en de uitvoeringsbesluiten vormen de juridische grondslag en niet de door verzoekende partijen geviseerde watertoetskaarten.

Voorts begrijpt tussenkomende partij de stelling van verzoekende partijen in de wederantwoordnota niet goed waarbij verzoekende partijen ‘wel degelijk betwisten dat hun goed gelegen is in een gebied dat op een ‘wettelijke wijze’ als effectief overstromingsgebied binnen de watertoetskaarten werd aangeduid’.

Verzoekende partijen betwisten hiermee niet dat hun gebied ‘feitelijk’ gelegen is binnen effectief overstromingsgevoelig gebied, oftewel binnen het beheersingsgebied van het bekken van de Demer en het deelbekken van de Herk. Los van de toepasselijkheid van watertoetskaarten, leert de feitelijke kennis van het terrein, zonder enige redelijke discussie, dat het stuk grond wel degelijk effectief overstromingsgevoelig gebied vormt.

Het tweede middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag wordt volgens de conclusie in de bestreden beslissing geweigerd op grond van volgende motieven:

- (a) de strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften (RUP) waarvan niet op geldige wijze afgeweken kan worden voor wat betreft de volledige ophoging van het terrein en het niet overstromingsvrij bouwen;

- (b) de strijdigheid met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (strijdigheid met integraal waterbeleid door inname van ruimte voor water);
- (c) de strijdigheid met de bepalingen van het burgerlijk wetboek (miskenning erfdienstbaarheid Aquafin);
- (d) de onvolledigheid van het dossier voor de ophoging (dossiersamenstelling voor terreinaanlegwerken met aanduiding vereist);

Indien de bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

2.

Het voorwerp van de aanvraag omvat volgens de overwegingen in de bestreden beslissing het ophogen van het “ganse” terrein tot 45 cm boven het peil van de weg, en het bouwen van een vrijstaande woning (onderkelderd) met inpandige garage en vrijstaand bijgebouw (tuinhuis), wat ook blijkt uit de beschrijvende bij de aanvraag zoals geciteerd in het feitenrelaas. Er wordt niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag niet-splitsbaar is. Volgens het aanvraagformulier werd gebruikt gemaakt van een “uitgebreide dossiersamenstelling”.

3.1.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, of onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (1°), en wanneer de aanvraag strijdt met artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (4°).

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO maakt een uitzondering op de principiële regel dat een aanvraag moet worden geweigerd als die in strijd is met het recht of de goede ruimtelijke ordening. Die mogelijkheid is aan strikte beperkingen gekoppeld.

Voorwaarden mogen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. Voor zover de opgelegde voorwaarde tot een aanpassing van de plannen noopt, moet het gaan om een beperkte aanpassing. Een leemte in het aanvraagdossier, met name ontbrekende gegevens essentieel voor de beoordeling van de aanvraag, kan dus een draagkrachtig motief zijn voor het weigeren van de vergunning.

3.2

Krachtens artikel 4.7.13, tweede lid VCRO wordt de opbouw van een aanvraagdossier geregeld in het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), waarvan hoofdstuk V de eisen voor “dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is” omvat.

Krachtens artikel 4.7.14 VCRO behoort dit tot het onderzoek van de ontvankelijk- en volledigheid van de aanvraag. Artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling, zoals dit gold bij het indienen van de aanvraag, bepaalt onder meer dat een uitgebreide dossiersamenstelling van een aanvraag vereist:

“ ...

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

...

3° de tekeningen van de geplande werken, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als zijn medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het plan/totaal aantal plannen", met minstens:

...

c) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/500, met minstens:

...

7) de aanduiding van de plaatsen waar de terreinprofielen werden genomen;

...

d) minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/1000, met weergave van minstens:

...

2) het reliëf van het goed voor en na de uitvoering van de geplande werken, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen, palend aan het goed;

...

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient, voorafgaand aan de beoordeling ten gronde van de voorliggende aanvraag, te oordelen over de volledigheid van het aanvraagdossier en moet in voorkomend geval oordelen of een bepaald document in een aanvraagdossier essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag. Het komt de Raad, gezien zijn marginale controle in het kader van het aan de Raad opgedragen legaliteitstoezicht, niet toe dit onderzoek over te doen, in welk geval het zich in de plaats zou stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

4.

Met het eerste en tweede middel wordt, op grond van artikel 159 van de Grondwet, respectievelijk de onwettigheid aangevoerd van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kouterman in de mate de verkavelingsvergunning van 3 september 1997 hiermee zou zijn opgeheven, en de onwettigheid van de watertoetskaart zoals geactualiseerd bij ministerieel besluit van 1 juli 2014.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zich met dit betoog beperken tot kritiek op de weigeringsmotieven (a) en (b). Het weigeringsmotief (d) steunt in essentie op de overweging in de bestreden beslissing dat de aanvraag geen nauwkeurige beoordeling toelaat van de voorziene ophoging van het ganse terrein omdat terreinprofielen met aanduiding van de opvang van het niveauverschil van 45 cm tussen het terrein en de aanpalende percelen "ontbreken" en verder geen gevolg is gegeven aan het verzoek "ter vervollediging van het aanvraagdossier" waardoor de verwerende partij de aanvraag diende te beoordelen "zonder de bijhorende (vereiste) plannen".

Op grond van deze overwegingen kan redelijkerwijs niet worden betwist dat de verwerende partij niet heeft onderzocht of de vastgestelde leemte met betrekking tot de ontbrekende terreinprofielen, op grond van het Besluit Dossiersamenstelling essentieel is voor de beoordeling van de aanvraag, wat een draagkrachtig weigeringsmotief kan zijn zoals vastgesteld randnummer 3.

Uit de voorgaande vaststellingen blijkt, daargelaten de vraag of weigeringsmotief (c) in het licht van artikel 4.2.22, §1 VCRO kan worden beschouwd als een determinerend weigeringsmotief, dat de verzoekende partijen het weigeringsmotief (d) in de bestreden beslissing niet bekritisieren maar hun betoog slechts kritiek op overvloedige motieven betreft.

5.

De vordering van de verzoekende partijen wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 september 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER