

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0990  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0379/A

Verzoekende partij	de heer <b>Christiaan VAN HAEVERMAET</b>  vertegenwoordigd door advocaat Annelies UYTTERHAEGEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9620 Zottegem, Zuidstraat 17
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Oost-Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkommende partij	de nv <b>AQUAFIN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Isabelle COOREMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586 bus 9

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 februari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 december 2016.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel en een buffergracht, de heraanleg van de Stationsstraat evenals rooien en heraanplanten van bomen en een haag (project WMS3010- RioP Waasmunster) op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Hoogstraat/ Stationsstraat/ Wareslagedreef/ Wareslagestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 2122A, 2125K, 2126, 2155C, 2156C, 2156D, 2156E en openbaar domein en afdeling 2, sectie C, nummers 1635D3, 1636L, 1665E2, 1665F2, 1665G, 1677B, 1678, 1679, 1689H, 1692K, 1696C, 1747A en openbaar domein.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 april 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 25 juli 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 mei 2018.

Advocaat Annelies UYTTERHAEGEN voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Eline SCHROYENS *loco* advocaat Isabelle COOREMAN voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 31 mei 2016 (datum van het ontvangstbewijs) bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel en een buffergracht, de heraanleg van de Stationsstraat evenals rooien en heraanplanten van bomen en een haag (project WMS3010- RioP Waasmunster)”* op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Hoogstraat/ Stationsstraat/ Wareslagedreef/ Wareslagestraat.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woonuitbreidingsgebied, woongebied, woongebied met landelijk karakter, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, natuurgebied en agrarisch gebied.

De percelen liggen ook gedeeltelijk binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Stationsbuurt’ goedgekeurd op 2 mei 2005, in een zone voor openbare wegen en openbare parkeergelegenheid.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli 2016 tot en met 18 augustus 2016, worden er zeven bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer- district Sint-Niklaas adviseert op 8 juli 2016 gunstig.

De polder Schelde Durme Oost adviseert op 18 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 22 juli 2016 gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 2 augustus 2016 gunstig onverminderd de vondstmelding.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 12 september 2016 :

“  
...

*De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek waarbij er 7 bezwaren worden ingediend. Zoals hierboven vermeld hebben de bezwaren betrekking op:*

*-het aanplanten van riet langs de oost-westelijke talud van het voorziene waterbekken met schrik voor het woekeren van deze planten op aanpalende weilanden van de klager zowel door ongeslachtelijke voortplanting, uitlopers, als geslachtelijke voortplanting door zaden, verspreid door de wind.*

*-herziening van de keuzebeplanting riet op de oost-westelijke taluds.*

*-een wortelbestendige doek is niet voldoende om het penetratievermogen van het riet tegen te gaan.*

*-uitbreiding van de strook parkeerverbod t.h.v. de Stationsstraat 102 over de volledige breedte van het perceel.*

*-duidelijke afbakening/markering tussen de niet-parkeerplaatsen en de wel-parkeerplaatsen. -de beoogde doelstellingen worden niet bereikt, het kostenplaatje onverantwoord is, voor iets dat eenzijdig, niet goed functioneert en onvoldoende rekening houdt met mogelijke gevolgen.*

*-de keuze om het regenwater naar één punt te laten afwateren wordt in vraag gesteld - wenselijk is de hemelwaterafvoer te verspreiden over alle zijstraten, dit om minder schade te veroorzaken aan aanpalende weilanden gelegen in de Wareslagedreef.*

*-te veel wateroverlast langs de Wareslagedreef, met drassige weiden tot gevolg en verandering van de vegetatie hierdoor.*

*-zichtbelemmering van de bomen ter hoogte van het kruispunt met de Houten Kruisstraat t.h.v. huisnr 98 en 100.*

*De ingediende bezwaren worden als volgt weerlegd:*

*De aanplanting van het riet zoals het ontwerp nu voorziet werd bij de opmaak van het ontwerp voorafgaandelijk met het agentschap Natuur en Bos wel degelijk besproken. Deze natuurlijke uitwerking van de buffergracht met zennegrass en riet zorgt voor een landschappelijke integratie binnen het natuurgebied en zal hieraan een meerwaarde bieden. De geplande werken wijzigen de functies in het gebied niet. Het bekken wordt tevens aangelegd langs het tracé van de bestaande gracht die eerst in zuidelijke en daarna in westelijke richting loopt. De buffergracht is zodanig natuurvriendelijk ontworpen om aan te sluiten binnen deze groene omgeving in het natuurgebied. De keuze van de grassoorten werd bepaald door het agentschap Natuur en Bos. Bij de aanplanting van het riet kan eventueel gezocht worden naar een rietsoort die minder krachtig is bij de groei om het woekerend aspect in te tomen.*

*-een uitbreiding van een parkeerverbod t.h.v.de Stationsstraat 102 over de volledige breedte van het perceel kan niet worden aanvaard en wordt als volgt weerlegd; Deze woning is gelegen binnen de omlijning van het BPA Stationsbuurt. Volgens het BPA is deze woning ingetekend met een voortuinstrook zijnde een strook voor achteruitbouw Art. 15. De voorschriften vermelden (15.2) dat voor deze strook de verhardingen dienen beperkt te worden tot max. 25% van de strookoppervlakte, met een totale maximale breedte van 4m op de rooilijn. Een standplaats voor een auto mag slechts ingericht worden vóór een garage of carport.*

*Het aanleggen van een tweede autostaanplaats met bijkomende verharding over de volledige breedte van het perceel in de voortuinstrook is in strijd met de stedenbouwkundige bepalingen van het BPA en kan niet worden aanvaard.*

*-de afbakening/markering tussen de niet-parkeerplaatsen en de wel-parkeerplaatsen wordt geregeld via de wettelijke voorschriften. De parkeerplaatsen worden aangelegd met grijze betonklinkers. Het parkeren voor een oprit en garage is strikt genomen verboden.*

*-de beoogde doelstellingen en het onverantwoord kostenplaatje is geen stedenbouwkundige aangelegenheid en wordt aldus verworpen.*

*-de in vraag stelling van de keuze van het regenwater naar een punt te laten afwateren wordt in deze zin weerlegd daar bij de opmaak van het ontwerp uit de hydraulische studie is gebleken dat het lozen via de Wareslagedreef de optimale oplossing is. Het is niet zo dat het hemelwater van het volledige project wordt doorgevoerd via de Wareslagedreef naar de locatie van het bufferbekken. Enkel alle hemelwater van de verharde oppervlaktes (daken en wegen) gelegen ten oosten van de Wareslagedreef ( en uiteraard binnen het projectgebied) worden naar het bufferbekken afgevoerd. Alle verharde oppervlakte ten westen van de Wareslagedreef wordt opgevangen in de nieuwe riolering met aansluiting op het bestaande stelsel t.h.v. de Hoogstraat (dus afwaarts van de Wareslagedreef). Door dit ontwerp wordt al het regenwater gravitair afgevoerd.*

*Het regenwater van het oostelijk deel van de Wareslagedreef wordt geloosd in de erkende waterloop 1010 C en is er ook voldoende plaats om het waterbekken in te planten ter hoogte van deze waterloop gelegen in het natuurgebied.*

*Tussen de Hoogstraat 137 en 143 wordt ook regenwater gravitair afgevoerd via de bestaande doorsteek waarvan de buizen vernieuwd worden.*

*-de te hoge wateroverlast en de verandering van de vegetatie zal maar pas kunnen beoordeeld worden na de ingebruikname van de riolering en bufferbekken. Binnen de zonering van het natuurgebied is deze wijziging van vegetatie aanvaardbaar.*

*-de inplanting van de straatboom ter hoogte van de Stationsstraat 100 is een terechte opmerking in functie van de zichtbaarheid op het verkeer en aanduidingsteken van de apotheek. Tevens bevinden er zich reeds 5 bolacacia's op de binnenhoek van de apotheek. De inplanting van een straatboom op deze plaats kan weggelaten worden. Om het groenkarakter binnen het straatbeeld te behouden kan er een lage groenaanplanting voorzien worden in deze plantbak.*

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende plan, zoals*

*hoger omschreven;*

*Overwegende dat er zeven bezwaren werden geuit bij het gehouden openbaar onderzoek;*

*Overwegende dat de weerlegging van de bezwaren hierboven werd uiteengezet;*

*Overwegende dat de inplanting van de straatboom ter hoogte van de apotheek uit veiligheidsoverwegingen kan weggelaten worden, een plantbak met een lage beplanting kan in overweging genomen worden;*

*Overwegende dat de goede plaatselijke ordening door deze werken niet zal worden verstoord;*

#### Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag worden aanvaard.*

*De straatboom ter hoogte van de apotheek kan weggelaten worden, een plantbak met een lage beplanting kan in overweging genomen worden.*

*Beschikkend gedeelte*

*Advies*

*Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies.*

*De straatboom ter hoogte van de apotheek, Stationsstraat 100, kan weggelaten worden, een plantbak met een lage beplanting kan in overweging genomen worden.*

*...*

De verwerende partij verleent op 13 december 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG  
RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN*

*...*

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

*De werken worden deels niet uitgevoerd binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.*

*De werken worden deels uitgevoerd binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg "stationsbuurt". Het plan dateert na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier geoordeeld wordt op basis van de voorschriften van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag strijdt, voor het gedeelte dat uitgevoerd wordt in agrarisch gebied en natuurgebied, met het geldend voorschrift.*

*De aanvraag is, voor het overige gedeelte, principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.*

*Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften*

*...*

*Art. 4.4.7. §1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover:*

*1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft;*

*2° de Vlaamse Regering, het departement [...] of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.*

§2: [In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.]

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.]

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

**Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**HOOFDSTUK III [DE HANDELINGEN VAN ALGEMEEN BELANG DIE EEN RUIMTELIJKE BEPERKTE IMPACT HEBBEN OF ALS DERGELIJKE HANDELINGEN BESCHOUWD KUNNEN WORDEN (ven/. BVR 20 juli 2012 , art. 3)]**

Artikel 3. (22/11/2015- 22/02/2017)

§ 1. De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op :

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

11° andere constructies van algemeen belang dan de constructies, vermeld in punt 1° tot en met 10°, voor zover:

- a) bij de aanleg of bouw ervan de totale grondoppervlakte van het nieuwe gedeelte beperkt blijft tot maximaal 100 vierkante meter en de hoogte tot maximaal 20 meter;
- b) bij de verbouwing, herbouwing, heraanleg of uitbreiding ervan de oppervlakte of het bouwvolume maximaal met 20% wordt vermeerderd ten opzichte van de op 1 september 2012 bestaande, vergunde of vergund geachte oppervlakte of het bouwvolume, dat zonevreemd is;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°.

Combinaties van de handelingen, vermeld in het eerste lid, worden ook beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op :

4° handelingen met betrekking tot bestaande of geplande openbare waterwegen of waterlopen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals :

a) de aanleg van bufferbekkens met een oppervlakte kleiner dan 1 ha;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°.

...

### **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project voorziet niet in bijkomende verharde oppervlakte en ligt voor een beperkt deel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag voorziet in het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij ook oude ingebuisde waterlopen afgekoppeld worden van het DWA-stelsel. Het hemelwater wordt deels naar bestaande riolering afgevoerd. Het andere deel wordt via de Wareslagedreef afgevoerd naar een buffergracht, die vertraagd afvoert naar een bestaande gracht. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Het advies van de polder Schelde Durme Oost is voorwaardelijk gunstig.

### **MER-PARAGRAAF**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit.

Bijgevolg dient voor de aanvraag geen milieueffectenrapport of MER-screening opgemaakt te worden.

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De aanvraag omvat het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel en een buffergracht. Tevens wordt de bovenbouw van de Stationsstraat en de Hoogstraat heringericht, de andere wegenis wordt heraangelegd. Om de werken te kunnen uitvoeren dienen 36 bomen gerooid te worden, er wordt voorzien in een heraanplant van 16 bomen. Er dient eveneens een haag gerooid en heraangeplant te worden.

Ten zuiden van de Wareslagedreef wordt het regenwater van een groot deel van het projectgebied via een niet-geklasseerde waterloop afgevoerd naar de waterloop 01010 c, een waterloop van 3e categorie. Om te voorzien in de nodige buffering wordt er langsheen de bestaande gracht een buffergracht aangelegd. Dé bufferzone wordt opgedeeld in verschillende niveaus van elkaar gescheiden door tussenschotten. Op deze manier wordt de buffercapaciteit optimaal gebruikt. De bovenbreedte van de buffergracht bedraagt in de

*breedste zone 11,75m in de smalste zone 8,45m. Dit wordt aangelegd in het natuurgebied waar grachten ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De buffergracht wordt natuurvriendelijk ingericht. De gracht wordt uitgewerkt met flauwe hellingen (8/4) zodat er geen oeverversteving moet worden voorzien. In de eerste zone wordt er zeggegras aangeplant op de taluds. In de tweede zone wordt er riet voorzien.*

*De Stationsstraat en de Hoogstraat worden heringericht zodat de veiligheid van alle weggebruikers verbeterd wordt, met speciale aandacht voor de voetgangers en fietsers. Het kruispunt Stationsstraat-L. Reycklerstraat-Ommegangsdreef wordt aangepast zodat het verkeer beter wordt geleid en de oversteekplaats voor voetgangers veiliger wordt.*

*Het gedeelte dat uitgevoerd wordt in agrarisch gebied betreft de aanleg van ondergrondse buizen die aansluiten op een gracht, de ruimtelijke impact hiervan is beperkt.*

*De buffergracht wordt aangelegd langs een bestaande gracht in natuurgebied. De buffer wordt voorzien van een zachte helling en beplant met zeggegras zodat hij aansluit bij de natuuumgeving.*

*In de bij het dossier gevoegde motivatienota wordt voldoende aangetoond dat de ruimtelijke impact beperkt is.*

*De gemeenteraad heeft in zitting van 15/09/2016 beslist de goedkeuring te verlenen .voor de heraanleg van de wegenis.*

*Gedurende het openbaar onderzoek werden 7 bezwaarschriften ingediend. De bezwaren werden ontvankelijk doch, met uitzondering van het bezwaar betreffende de boom ter hoogte van Stationsstraat 100 en het aanplanten van riet, ongegrond bevonden.*

*De werken zijn deels in overeenstemming met de bepalingen van boven vermelde plannen, voor het gedeelte dat strijdt met de stedenbouwkundige voorschriften kan toepassing gemaakt worden van art. 4.4.7.§2 VCRO. Het project is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is vatbaar voor vergunning mits het naleven van onderstaande voorwaarden.*

### **BIJGEVOLG WORDT OP 13-12-2016 HET VOLGENDE BESLIST:**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*

*2° de volgende voorwaarden na te leven:*

*de voorwaarden gesteld in het advies Van het agentschap voor Natuur en Bos,  
de voorwaarde 3) gesteld in het advies van de polder Schelde Durme Oost,  
de voorwaarde gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen.*

*3° de volgende aandachtspunten worden meegegeven aan de aanvrager:*

- de vondstmeldingsplicht,*
- de bemerkingen 1) en 2) gesteld in het advies van de polder Schelde Durme Oost.*

*...*



Dit is de bestreden beslissing.

#### **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**

##### **A. Eerste middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in het eerste middel de schending aan van artikel 4.7.26, §3 VCRO *juncto* artikel 7 en 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna: besluit van 5 mei 2000), en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij stelt dat de bekendmaking van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zoals die werd aangeplakt onvolledig was en niet voldeed aan het modelformulier zoals opgenomen in het besluit van 5 mei 2000.

De bekendmaking vermeldde enkel *“terreinen gelegen te Waasmunster”* en *“aanvraag tot project WMS3010- RioP Waasmunster: Stationsstraat (Dommelstr-Wareslagedr)”*. In realiteit omvat het project ook de Hoogstraat en Wareslagestraat.

De verzoekende partij werd niet verontrust door de aanplakking, aangezien deze de straat waarin zij woont, de Hoogstraat, niet vermeldde. Bovendien ontving zij als eigenaar van een perceel gelegen in het projectgebied geen aangetekende brief om haar in kennis te stellen van de aanvraag. De verzoekende partij was dan ook niet op de hoogte van het project dat op en rondom zijn eigendom zou worden vergund, terwijl de openbaarmaking van een vergunningsaanvraag door een openbaar onderzoek tot doel heeft om eventuele bezwaren kenbaar te maken. Bovendien werden de start- en einddatum van het openbaar onderzoek niet op de bekendmaking meegedeeld.

Aangezien de verzoekende partij ten gevolge van de gebrekkige bekendmaking haar bezwaren niet op ontvankelijke wijze kenbaar heeft kunnen kenbaar maken, heeft de verwerende partij niet met kennis van zaken kunnen oordelen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de bekendmaking gebeurd is volgens het geëigende formulier met de uitdrukkelijke vermelding van de terreinen waarop de aanvraag betrekking heeft

(Hoogstraat, Stationsstraat, Wareslagedreef, Wareslagestraat) en met de vermelding dat het openbaar onderzoek dertig dagen duurt.

De aanplakking is gebeurd langs het tracé en in de vitrinekast aan het gemeentehuis. Op de aanplakking was duidelijk de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek aangegeven.

3.

De tussenkomende partij wijst erop dat het perceel van de verzoekende partij niet paalt aan de aanvraag en dat geen individuele kennisgeving bij aangetekend schrijven vereist was voor een aanvraag met betrekking tot de aanleg van lijninfrastructuur.

Bovendien ziet de verzoekende partij het onderscheid over het hoofd tussen een bekendmaking aan de hand van formulier model I, dat door een aanvrager gehanteerd moet worden, en een formulier model IV, dat door de gemeente gebruikt wordt en dat de start- en einddatum van het openbaar onderzoek vermeldt.

De tussenkomende partij heeft als aanvrager 17 affiches overeenkomstig model I opgehangen, verspreid over de projectzone. De specifieke vermelding van de Stationsstraat, Dommelstraat en Wareslagedreef op de affiches geeft geen beperking van het voorwerp weer maar duidt in tegendeel op de uitgestrektheid van het project. Bovendien diende de verzoekende partij overeenkomstig de beginselen van behoorlijk burgerschap meer precieze informatie in te winnen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij vast dat vijf van de door de verwerende partij bijgebrachte foto's van de aanplakking genomen werden in de Stationsstraat. Bij de start van de Hoogstraat is er geen aanplakking geweest. De overige foto's kunnen onmogelijk de rest van het projectgebied beslaan, dit wordt in elk geval niet aangetoond door de onleesbare aanduiding op het plan dat de verwerende partij bijbrengt.

5.

De verwerende partij sluit zich aan bij de argumentatie van de tussenkomende partij en herhaalt dat de verzoekende partij zelf niet diligent gehandeld heeft en het dossier had kunnen inkijken op de technische dienst van de gemeente. Voor de bezwaarindieners die wel tijdig een bezwaar hebben ingediend was er duidelijk geen formeel probleem.

6.

De tussenkomende partij herneemt haar betoog in de laatste schriftelijke uiteenzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De openbaarmaking van een vergunningsaanvraag door een openbaar onderzoek heeft onder meer tot doel om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden deze kenbaar te maken en anderzijds om aan de vergunningverlenende overheid de nodige gegevens te verschaffen zodat deze met kennis van zaken kan oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, luidt als volgt:

*“§ 1. Indien de aanvraag betrekking heeft op een perceel met een kadastraal nummer, dan worden de eigenaars van alle aanpalende percelen voor de aanvang van het openbaar onderzoek door het gemeentebestuur bij een ter post aangetekende brief of bij een*

*individueel bericht tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsaanvraag. De aanvrager betaalt de kosten van de aangetekende zendingen.*

*...*

*De gemeente zoekt de namen en adressen van de eigenaars op. Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie.*

*Onder het begrip aanpalend perceel wordt begrepen, een gekadastreerd perceel dat op minstens één punt grenst aan de plaats van de aanvraag en/of aan percelen in eigendom van de aanvrager, die palen aan die plaats.*

*§ 2. Als de aanvraag betrekking heeft op percelen zonder een kadastraal nummer of op lijninfrastructuur, is de inkennisstelling niet verplicht.*

*...*

Artikel 8 van het besluit luidt als volgt:

*“Naar gelang van het geval vangt het openbaar onderzoek aan minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na :*

*a) de verzending van het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs in de zin van artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, indien de aanvraag overeenkomstig dat artikel wordt behandeld;*

*b) de ontvangst door de gemeente van het aanvraagdossier van de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, indien de aanvraag wordt behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure in de zin van artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Gedurende dertig dagen vanaf de aanvang van het openbaar onderzoek, hangt het gemeentebestuur op de gewone aanplakplaatsen en in ieder geval aan het gemeentehuis een bekendmaking uit.*

*Het gemeentebestuur gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model IV, gevoegd als bijlage IV bij dit besluit, ingeval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model V, gevoegd als bijlage V bij dit besluit, ingeval van een verkavelingsaanvraag of een aanvraag tot verkavelingswijziging.*

*Gedurende die periode van dertig dagen kan iedereen zijn bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het (de) college(s) van burgemeester en schepenen brengen of via het omgevingsloket, vermeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 houdende de digitalisering van het ruimtelijke vergunningenbeleid, indienen, conform de bepalingen van het voormelde besluit.*

*...*

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en

juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

2.

De aanvraag betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en een buffergracht, de heraanleg van een weg en enkele rooi- en heraanplantingswerken op iets minder dan twintig verschillende percelen en openbaar domein.

De verzoekende partij is eigenaar van het perceel gelegen te 92550 Waasmunster, Belselestraat 15, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 1692K, waarop de aanvraag betrekking heeft.

Zij klaagt dat zij desondanks noch informeel, noch formeel op grond van artikel 7, §1 van het besluit van 5 mei 2000 in kennis werd gesteld van de aanvraag.

De tussenkomende en verwerende partij wijzen er evenwel terecht op dat artikel 7, §2 van het besluit bepaalt dat een in kennisstelling niet verplicht is indien de aanvraag betrekking heeft op lijninfrastructuur. De verzoekende partij betwist niet dat de aangevraagde werken betrekking hebben op lijninfrastructuur. De Raad is dan ook van oordeel dat er op grond van artikel 7 van het besluit van 5 mei 2000 geen verplichting bestond om de verzoekende partij individueel op de hoogte te stellen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

3.

De verzoekende partij stelt vervolgens dat de bekendmaking van de aanvraag onvolledig en misleidend werd aangeplakt. De aanplakking zou namelijk gebeurd zijn (1) met een verkeerd formulier, dat de start- en einddatum van het openbaar onderzoek niet vermeldde, (2) dat niet de volledige locatie van de aanvraag omschreef en (3) dat bovendien niet in het hele projectgebied duidelijk aangeplakt zou zijn.

3.1

De verzoekende partij, die de schending inroept van artikel 8 van het besluit van 5 mei 2000, viseert hierbij de plicht tot aanplakking zoals die rust op het gemeentebestuur.

In het administratief dossier bevindt zich een kopie van een formulier overeenkomstig model IV, gevoegd als bijlage IV bij het besluit van 5 mei 2000, waarmee de verwerende partij stelt de aanvraag aangeplakt te hebben aan het gemeentehuis. Dit wordt door de verzoekende partij niet betwist. Het formulier vermeldt wel degelijk de einddatum van het openbaar onderzoek, zijnde 17 augustus 2016. De verzoekende partij kan dan ook niet gevolgd worden waar zij stelt dat de verwerende partij de aanvraag bekend heeft gemaakt met een verkeerd formulier waarop de start- en einddatum van het openbaar onderzoek niet vermeld zouden zijn.

De verzoekende partij verwacht de aanplakkingsplicht van de gemeente met die van de aanvrager, zoals bepaald in artikel 5 van het besluit van 5 mei 2000.

De foto van de aanplakking van de bekendmaking van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, die door de verzoekende partij als stuk 3 bij haar verzoekschrift wordt gevoegd, toont een bekendmaking door middel van formulier model I, gevoegd als bijlage I bij het besluit, zijnde het formulier dat overeenkomstig artikel 5, lid 4 van het besluit van 5 mei 2000 door de aanvrager gebruikt dient te worden.

Op de door de verzoekende partij bijgebrachte foto staat een affiche afgebeeld, daterend van 1 juni 2016, waarop vermeld staat dat er een aanvraag werd ingediend met betrekking tot *“terreinen gelegen te Waasmunster”*, voor de aanleg van *“project WMS3010- RioP Waasmunster: Stationsstraat (Dommelstr- Wareslagedr)”*. Het is deze bekendmaking die, blijkens het fotodossier

dat door de tussenkomende partij wordt bijgebracht, op 17 plaatsen langsheen het traject werd aangeplakt. Deze affiche werd echter aangeplakt voor de start van het openbaar onderzoek.

Uit het administratief dossier blijkt dat de aanvraag later ook werd bekendgemaakt met gele affiches overeenkomstig model I, gevoegd als bijlage I bij het besluit van 5 mei 2000, daterend van 18 juli 2017, die zoals blijkt uit de foto's en twee plannetjes in het administratief dossier werden aangeplakt op vijf verschillende plaatsen, en met een formulier model IV, gevoegd als bijlage IV bij het besluit van 5 mei 2000, dat volgens de verwerende partij (die hierin niet wordt tegengesproken) aan het gemeentehuis werd uitgehangen.

Deze affiches vermelden dat de aanvraag betrekking heeft op *“terreinen gelegen Hoogstraat, Stationsstraat, Wareslagedreef, Wareslagestraat”*. Het voorwerp van de aanvraag betreft volgens deze bekendmaking de *“herlaanleg Stationsstraat, Project WMS3010- RioP”*. Op de affiche staat de aanplakingsdatum vermeld alsook de melding dat bezwaren en opmerkingen kunnen ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen *“voor het einde van het onderzoek dat dertig dagen duurt”*.

De Raad is dan ook van oordeel dat de locatie van de werken correct en zorgvuldig werd omschreven bij het aanplakken van de bekendmaking van de aanvraag in functie van het openbaar onderzoek. Hoewel de Hoogstraat niet vermeld werd in de affiche die werd aangeplakt voorafgaand aan de start van het openbaar onderzoek, staat deze straat onmiskenbaar vermeld in de bekendmaking die bij de start van het openbaar onderzoek werd aangeplakt. Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij aannemelijk kan maken dat zij door de eerste affiche misleid werd aangaande de locatie van de aanvraag, staat het vast dat een correcte bekendmaking met uitdrukkelijke vermelding van alle straten waar er werken voorzien zijn, werd aangeplakt bij de start van het openbaar onderzoek.

De verzoekende partij, die eigenaar is van een perceel dat gelegen is in de Hoogstraat, beschikte op basis van het aanplakformulier over voldoende aanwijzingen om bij de gemeente kennis te nemen van de plannen en de concrete details van de aanvraag om desgevallend tijdig haar eventuele bezwaren kenbaar te maken.

### 3.3

De verzoekende partij betwist bovendien dat er uit de door de verwerende partij bijgebrachte foto's en plannetjes kan blijken dat de bekendmaking werd aangeplakt op vijf locaties langsheen het project. De verzoekende partij brengt een aantal foto's bij waaruit moet blijken dat de aanplakking van de bekendmaking enkel gebeurde op de Stationsstraat.

De Raad stelt echter vast dat de eerste foto die de verwerende partij in haar antwoordnota heeft opgenomen, overeenkomstig het plan dat de verwerende partij bijbrengt, de aanplakking toont in de Hoogstraat, ongeveer ter hoogte van de kruising met de Belselestraat, en aldus op minder dan 200 m van het perceel van de verzoekende partij in dezelfde straat.

De verzoekende partij slaagt er dan ook niet in om aan te tonen dat de locaties van aanplakking zoals aangegeven op het plan van de verwerende partij, niet met de werkelijkheid overeenstemmen en dat er geen aanplakking van de bekendmaking zou zijn geweest in de Hoogstraat, laat staan nabij het perceel van de verzoekende partij. Voor zover de verzoekende partij terloops de vraag stelt of deze bekendmaking wel gedurende een maand zou zijn aangeplakt, merkt de Raad op dat de verzoekende partij deze opmerking niet concretiseert noch enige moeite doet om deze stelling met bewijzen te staven of minstens aannemelijk te maken. Wanneer de verzoekende partij de (regelmatige) aanplakking betwist, draagt zij in beginsel de bewijslast. De loutere bewering dat er geen sprake was van een (regelmatige) aanplakking, volstaat niet.

4.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij niet in staat werd gesteld om haar bezwaren over de vergunningsaanvraag te doen gelden. Zij beschikte op basis van het aanplakkingsformulier over voldoende aanwijzingen om bij de gemeente kennis te nemen van de plannen en de concrete details van de aanvraag en desgevallend bezwaar in te dienen tijdens de termijn van het openbaar onderzoek.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Stanpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij put een tweede middel uit de schending van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De bestreden beslissing stelt een onduidelijke voorwaarde met betrekking tot de naleving van het advies van de polder Schelde Durme Oost, waarin gesteld wordt dat de buis over de doorsteek tussen Hoogstraat 137 en Hoogstraat 143 (het perceel van de verzoekende partij) vernieuwd moet worden. Er wordt nergens in de vergunningsbeslissing onderzocht of gespecificeerd hoe dit zal gebeuren, laat staan dat er andere opties voor het afvoeren van water worden onderzocht. Volgens de verzoekende partij is er een alternatieve locatie voorhanden die geen private initiatieven hoeft te hypothekeren of te verhinderen, maar werd deze piste niet onderzocht omdat de plannen bij de aanvraag de buis niet vermelden en niet verwijzen naar een duidelijke noord-zuid as op gemeentelijke grond, en dit hoewel het advies van de polder de problematiek uitdrukkelijk aanhaalt. Nergens in de bestreden beslissing wordt het vernieuwen van de buis vermeld, terwijl er hiermee toch een aanzienlijke last wordt gelegd op het perceel van de verzoekende partij die een strook van 4 meter rond de buis moet vrijhouden. De verplichting om een dergelijke zone vrij te houden komt niet voort uit de vergunning zelf, maar werd nadien opgelegd door de vergunningsaanvrager.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de vergunningsaanvrager heeft gekozen op welke manier het regenwater best wordt afgevoerd, en dat het haar niet toekomt om alternatieven te onderzoeken.

3.

De tussenkomende partij is van mening dat polder Schelde Durme Oost er enkel op heeft willen wijzen dat de doorsteek over het perceel van de verzoekende partij aansluit op een niet-geklasseerde waterloop waarvan het onderhoud de verantwoordelijkheid is van de eigenaars, en dus niet rechtstreeks onder de controle van het openbaar bestuur valt, een aandachtspunt waar de tussenkomende partij rekening mee zal moeten houden. De verwerende partij merkt in de bestreden beslissing terecht op dat deze bemerking niet van stedenbouwkundige aard is en dan ook niet als vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd, maar louter aan de aanvrager wordt meegedeeld. Stedenbouwkundige vergunningen worden immers afgeleverd zonder afbreuk te doen aan de burgerlijke rechten van derden.

Zij merkt ook nog op dat de door de verzoekende partij geformuleerde nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing zelf.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het duidelijk is dat de realisatie ter hoogte van haar perceel compleet overbodig en zinloos is. De tussenkomen partij vraagt namelijk, in subsidiaire orde, om bij een gebeurlijke vernietiging slechts dat deel van de bestreden beslissing te vernietigen dat betrekking heeft op de buis die wordt vernieuwd op het perceel van de verzoekende partij. De werken werden inmiddels ook al bijna volledig uitgevoerd, met uitzondering van de werken op privaat terrein.

De verzoekende partij diende inmiddels zelf ook een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij de buis wenste te verleggen. Zij kreeg van de dossierbehandelaar het antwoord dat de verlegging van de buis enkel bespreekbaar was op voorwaarde dat er geen procedure voor de Raad werd ingediend.

Het zinloos karakter en het feit dat de ruimtelijke wenselijkheid niet werden onderzocht is dan ook duidelijk volgens de verzoekende partij.

5.

De verwerende partij herneemt haar betoog en voegt hier in haar laatste nota nog aan toe dat de kritiek van de verzoekende partij dat de realisatie ter hoogte van haar perceel overbodig en zinloos is, een loutere opportunistiekritiek betreft die buiten de bevoegdheid van de Raad valt. Zij benadrukt bovendien dat de bemerking van de polder Schelde Durme Oost, die niet van stedenbouwkundige aard zijn, enkel als aandachtspunt voor de aanvrager worden opgenomen.

6.

De tussenkomen partij stelt dat het al dan niet uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning los staat van de vraag of deze vergunning al dan niet kan worden verkregen, zodat de verzoekende partij niet kan worden gevolgd waar zij in de wederantwoordnota stelt dat het tweede middel bewezen is aangezien de realisatie van de werken overbodig en zinloos is.

Dat de tussenkomen partij in ondergeschikte orde vraagt om de bestreden beslissing slechts gedeeltelijk te vernietigen omdat de werken op het perceel van de verzoekende partij van de rest van het aangevraagde kunnen worden afgesplitst, is dan ook niet relevant voor de beoordeling van de rechtmatigheid van de stedenbouwkundige vergunning.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

De verzoekende partij betoogt in dit middel dat de bestreden beslissing de vergunning aan een onduidelijke voorwaarde verbindt, aangezien verwezen wordt naar het advies van de polder Schelde Durme Oost, waarin staat dat de buis over de doorstreek tussen Hoogstraat 137 en Hoogstraat 143 moet worden vernieuwd, zonder dat er ergens in de vergunning wordt gespecificeerd hoe dit zal gebeuren en zonder dat de alternatieve opties (die volgens de verzoekende partij wel degelijk aanwezig zijn) werden onderzocht, en zonder dat echt blijkt dat dit echt noodzakelijk is.

4.

In zijn advies van 18 juli 2016 stelt het bestuur van de polder Schelde Durme Oost het volgende:

*“ ...*

*De werken hebben geen nadelige invloed op de waterhuishouding van het perceel.*

*Overstort 2 van het bufferbekken loost in een niet geklasseerde waterloop. Het polderbestuur merkt op dat het onderhoud van deze waterloop de verantwoordelijkheid is van de aanpalende eigenaars en niet van een openbaar bestuur. Zodoende kan de goede afwatering niet gegarandeerd worden.*

*De doorsteek tussen Hoogstraat nr. 137 en 143 is aangesloten op een niet geklasseerde waterloop. Het polderbestuur merkt op dat het onderhoud van deze waterloop de verantwoordelijkheid is van de aanpalende eigenaars en niet van een openbaar bestuur. Zodoende kan de goede afwatering niet gegarandeerd worden tot de verbinding met waterloop 01010b van derde categorie.*



*Ter hoogte van de inlaat van het bufferbekken in de Wareslagedreef (put R21) is geen kopmuur en uitstroomconstructie voorzien. Gezien de te verwachten snelheid waarmee het water het bufferbekken zal instromen (helling buis diam. 700: 40,7 mm/m) is een uitstroomconstructie aangewezen om uitspoeling van de bodem en taluds te vermijden. Daarnaast wordt voor de stabiliteit best een kopmuur voorzien.*

*Voorwaardelijk gunstig advies.*

*...*

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing dat de eerste twee bemerkingen niet van stedenbouwkundige aard zijn, en om deze reden niet als vergunningsvoorwaarden worden opgenomen maar wel als aandachtspunten aan de aanvrager meegedeeld worden. Enkel de derde opmerking uit het advies wordt als voorwaarde aan de bestreden beslissing verbonden.

5.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij 'grondgebonden' is en dat de vergunning niet verbonden is met de persoon die de vergunning aanvraagt, maar met het voorwerp ervan. Uit deze bepaling volgt dan ook dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

Deze bepaling houdt tevens de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde werken of handelingen te verrichten en uit te voeren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

De vraag of de gevraagde handelingen ook door de houder van de te verlenen vergunning zal kunnen worden uitgevoerd staat bovendien los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handeling kan een wettige beslissing ondersteunen.

Indien de vergunde werken zouden uitgevoerd worden met miskenning van de subjectieve rechten van iemand anders, dan zal het in voorkomend geval de burgerlijke rechter zijn die bevoegd zal zijn om een sanctie uit te spreken lastens degene die de rechten schendt. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

6.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij terecht de eerste en tweede opmerking van het polderbestuur als loutere aandachtspunten in de vergunning heeft opgenomen. De verwerende partij, die in de bestreden beslissing tot de conclusie komt dat de aanvraag de watertoets doorstaat en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, diende dan ook niet te onderzoeken of de aangevraagde vernieuwing van de buis noodzakelijk was, of er alternatieven voorhanden waren en in welke mate de subjectieve rechten van de verzoekende partij (voor zover hiervan al sprake) eventueel geschonden worden. De verzoekende partij, die zich louter concentreert op de impact die de vernieuwing van de buis mogelijk kan hebben voor haar perceel, laat na concreet aannemelijk te maken dat de verwerende partij ten onrechte heeft besloten dat de aangevraagde werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv AQUAFIN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
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 12 juni 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH