

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0565 van 1 oktober 2013
in de zaak 1112/0358/SA/2/0318

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerard SOETE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Kerkstraat 8, bus 1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
beiden wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tom DEPUTTER
kantoor houdende te 9600 Ronse, Charles de Gaullestraat 19

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep, ingediend namens de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal van 12 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitvoeren van werken ter voorkoming van wateroverlast.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 16 mei 2012 met nummer S/2012/0106 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben geen schriftelijke uiteenzetting ingediend. Hun repliek zit vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerard SOETE die verschijnt voor de verzoekende partij en de verzoekende partij die in persoon aanwezig is en advocaat Antoon VANDECASTEELE die loco advocaat Tom DEPUTTER verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 17 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 februari 2012 de tussenkomende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 12 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verhogen van een bestaande muur en het verhogen van een betonnen ringbalk langs de perceelsgrens van [REDACTED] en de Maarkebeek en het licht ophogen (breedte max. 2m) van het terrein op het perceel [REDACTED] te Maarkedal tot boven het overstromingspeil”*.

Het perceel heeft een oppervlakte van 18.334m² en omvat een molen met woonhuis en weilanden. Het perceel van de verzoekende partij ligt ten noorden van het zogenaamde “Molenhuis”.

De aanvraag kan worden opgedeeld in 3 zones:

- zone 1 en 2: het verhogen van de keermuren langs de waterloop 'De Maarkebeek' tot net boven het kritieke peil van de overstromingen in november 2010 met een variërende hoogte tussen 20 à 60cm;
- zone 3: het aanleggen van een glooiende berm (talud) met een maximale hoogte van 50cm rond de woning met woonhuis en aansluitend op een bestaande berm daterend van de jaren '70.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, deels gelegen in agrarisch gebied met landschappelijk (of bijzondere) waarde (vallei- of brongebied), deels gelegen in woongebied met een landelijk karakter en deels in agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter.

Zone 1 is gelegen in woongebied met landelijk karakter, terwijl zone 2 en 3 landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreffen. Op het deel van het perceel gelegen in agrarisch gebied met landschappelijk (of bijzondere) waarde (vallei- of brongebied) worden geen werken uitgevoerd.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen in de vallei van de Maarkebeek en een overstromingsgevoelig gebied.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 mei 2011 tot en met 16 juni 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij. Het bezwaar heeft in hoofdzaak betrekking op het verplaatsen van de overstromingsproblematiek naar de eigendom van de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 31 mei 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied, maar heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Gelet op de ligging in potentieel en effectief overstromingsgebied acht de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling de kans zeer reëel dat deze werken aanleiding kunnen geven tot het afwentelen van de problemen op nabijgelegen landbouwpercelen. Het behoud van de buffercapaciteit op het eigen terrein

is dus absoluut noodzakelijk. De ophoging van het terrein kan worden aanvaard enkel en alleen indien bijkomende bescherming op het eigen terrein wordt gerealiseerd. Bovendien dient de te beschermen woning ook behoorlijk vergund te zijn. Dit blijkt niet duidelijk uit voorliggend dossier.

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 14 juni 2011 een gunstig advies.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verleent op 23 juni 2011 een gunstig advies.

Op 30 juni 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal volgend gunstige preadvies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat blijkens het proces-verbaal van 16 juni 2011 1 (één) bezwaarschrift werd ingediend; dat dit hoger werd besproken en ongegrond beschouwd;

Overwegende dat de bouwheer een aantal werken voorziet die wateroverlast moeten voorkomen ter hoogte van de woning; dat de keermuren langs de waterloop worden verhoogd tot net boven het kritieke peil van de overstromingen in november 2010; dat rond de woning een berm wordt voorzien die de woning moet vrijwaren van overstromingen;

Overwegende dat tijdens de meest recente overstroming de woning zwaar te lijden heeft gehad; dat het water in de woning is binnen gestroomd met heel wat materiële schade als gevolg;

Overwegende dat de beveiligde oppervlakte tot het minimum wordt beperkt; dat dit inhoudt dat de omliggende tuin en weilanden hun bergingscapaciteit behouden;

Overwegende dat het verhogen van de keermuren er moet voor zorgen dat het water uit de Maarkebeek niet in de woning stroomt; dat de bermen noodzakelijk zijn om het water komende van de by-pass af te leiden van de woning;

Overwegende dat de werken geen bijkomende overlast voor de aanpalende woningen zal berokkenen;

Overwegende dat de werken perfect integreerbaar zijn in de directe en ruimere omgeving;

Overwegende dat de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en het Agentschap Natuur en Bos een gunstig advies hebben geformuleerd;

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 3 augustus 2011 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

De aanvraag dient ongunstig geadviseerd te worden:

-de aanvraag op zich is niet verenigbaar met de gewestplanbestemming; er worden immers naast bouwwerken bermen aangelegd; deze betekenen een verstoring van het natuurlijke landschap wat ontoelaatbaar is in een dergelijk bestemmingsgebied;

-in het bezwaar wordt gesteld dat het teveel aan water zich zal verplaatsen naar andere percelen; het valt niet te betwijfelen dat wanneer een perceel wordt omringd met hogere muren en bermen het teveel aan water een ander perceel zal kiezen; het individueel aanleggen van bermen en het optrekken van muren is geen globale oplossing voor de bestaande problematiek van de Maarkebeek; de problematiek dient in zijn geheel en door de overheid aangepakt te worden; individuele oplossingen kunnen nooit of te nooit bijdragen tot een globale aanpak van het probleem;
...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal sluit zich aan bij het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en weigert op 12 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning.

Namens de tussenkomende partijen wordt tegen deze beslissing op 15 september 2011 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 15 november 2011, beslist de verwerende partij op 8 december 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.6.2 De juridische aspecten

De aanvraag voorziet in het uitvoeren van werken ter voorkoming van wateroverlast, dit enkel ter hoogte van de directe omgeving van de woning op het perceel. De werken beogen het verhogen van de keermuur langs de waterloop 'De Maarkebeek' binnen de op plan aangeduide zones 1 en 2.

De zone 1 situeert zich in een woongebied met een landelijk karakter.

De zone 2 is gelegen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Hoewel het terrein gedeeltelijk gelegen is in agrarisch gebied met landschappelijke (of 'bijzondere') waarde (vallei- of brongebieden) worden in dat bestemmingsgebied geen werken voorzien.

De aanvraag omvat eveneens het aanleggen van een glooiende berm rond de woning, met een hoogteverschil van ongeveer 40cm, welke de woning moet vrijwaren van overstromingen. Deze glooiende berm, aan te leggen binnen de zone 3, situeert zich eveneens in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De voorgestelde werken, die deel uitmaken van een huiskavel, brengen de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied niet in het gedrang. Het terrein is op vandaag reeds onttrokken aan de landbouw. Daarenboven zal het gevraagde de bestemming niet in het gedrang brengen, de voorziene glooiingen wijzigen niets immers aan het (mogelijke) bodemgebruik.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het uitvoeren van werken ter voorkoming van wateroverlast, en dit enkel ter hoogte van de directe omgeving van de woning op het perceel. De werken beogen het verhogen van de keermuur langs de waterloop 'De Maarkebeek' tot net boven het kritieke peil van de overstromingen in november 2010, met een hoogte van ongeveer 20cm tot maximaal 50 a 60cm.

De aanvraag omvat eveneens het aanleggen van een glooiende berm rond de woning, met een hoogteverschil van ongeveer 40cm, welke de woning moet vrijwaren van overstromingen

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd in het bezwaar gesteld, dat het teveel aan water zich bij overstromingen zal verplaatsen naar andere percelen.

Appellant stelt in zijn beroepschrift onder meer, dat het aanleggen van de bermen het natuurlijke landschap in geen enkele zin verstoort, gezien de omgeving wordt gekenmerkt door zware reliëfverschillen, waarbij de zone rond de Maarkebeek minstens 50cm hoger ligt dan de weiden op het perceel.

De glooiende berm achter de woning (in de zone 3) heeft een hoogteverschil tegenover het bestaande maaiveld, van 20 tot 50cm, zodat dit eerder neerkomt op een glooiing dan op een berm.

Deze glooiing wordt volgens aangeven van de appellant achteraf ingezaaid met gras, zodat de beoogde ingreep in feite quasi onzichtbaar zal worden in de omgeving en het landschap.

Het voorliggende project betreft aldus het uitvoeren van werken ter voorkoming van wateroverlast voor de zonevreemde woning van appellant en ligt in een overstromingsgevoelig gebied.

Van de totale oppervlakte van 18 334m² van het perceel, worden slechts 3 300m² voorzien om te beschermen tegen overstromingen, wat minimaal is.

Dit resulteert er in dat op de overige 15 000m² van het terrein, nog voldoende water zal kunnen opgevangen worden.

Deze lagere weides worden behouden en zullen dienst doen als bufferzone, dit op private eigendom en ten behoeve van het algemeen nut, waardoor de aanpalende percelen quasi geen enkele bijkomende last zullen ondervinden van het beperkt vrijwaren van de woning.

Het individueel aanleggen van een 'berm' en het optrekken van de muur is geen globale oplossing voor de bestaande problematiek van de Maarkebeek, doch de oplossing voor de problematiek ligt niet op dit perceel en wordt evenmin gehypothekeerd door de hier voorgestelde werken.

De appellant beoogt met de voorop gestelde werken een individuele oplossing te bieden aan het probleem van de overstroming van enkel de directe omgeving van zijn woning. De omliggende perceelsgedeelten worden niet gevrijwaard van het overstromingsgevaar. Hiervoor kan de overheid nog steeds een totaaloplossing van het probleem rond de Maarkebeek uitwerken.

Op 27 juni 2011 werd door de deputatie als waterloopbeheerder een gunstig advies uitgebracht, waarbij aangesloten wordt:

"...

overwegende dat de werken aan de bestaande keermuur zich situeren op de oever van de waterloop, derhalve binnen de 5 m - zone zoals beschreven in art. 17 van de wet van 28 december 1967, doch dat dit geen invloed heeft op de uitvoering van de onderhoudswerken;

overwegende dat de woning bij de wateroverlast van november 2010 ernstige schade heeft opgelopen;

overwegende dat de werken gericht zijn op de bescherming van de woning tegen wateroverlast;

overwegende dat de tuin en weidepercelen, horende bij de woning, beschikbaar blijven voor het bergen van water;

overwegende dat de verschillende niveaus van de waterkerende infrastructuur bepaald zijn op basis van de storm van november 2010;

overwegende dat de werken geen significant negatief effect zullen hebben op de andere woningen en huiskavels in de omgeving ;

overwegende dat er om deze redenen geen bezwaren zijn tegen de geplande werken;
..."

Ook het Agentschap voor Natuur en Bos en Duurzame Landbouwonwikkeling brachten een (voorwaardelijk) gunstig advies uit.

Uit wat voorafgaat, kan besloten worden dat de beoogde werken perfect integreerbaar zijn in de directe en ruimere omgeving.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 16 mei 2012 met nummer S/2012/0106 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3 VCRO beschikt.

Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Naast de vernietiging van de bestreden beslissing vordert de verzoekende partij tevens "te zeggen voor recht dat geen van de voorziene en geplande werken mag uitgevoerd worden".

Uit artikel 4.8.3, §1 VCRO volgt dat de Raad een bestreden vergunningsbeslissing kan vernietigen en dat hij de verwerende partij kan bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen een bepaalde termijn. In dat verband kan de Raad ook:

1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

Hieruit volgt dat de Raad als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid heeft waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende marginale toetsing van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de genomen beslissing verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om aan de verwerende partij een injunctie te geven om een negatieve beslissing te nemen. De Raad is dus niet bevoegd om de verwerende partij te bevelen een beslissing in de ene of de andere zin te nemen.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep dan ook onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaandelijk

1.

Uit de artikelen 4.8.1 en 4.8.3, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient afgeleid te worden dat een bij de Raad ingesteld beroep automatisch dient beschouwd te worden als een vernietigingsberoep. De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.1 VCRO als administratief rechtscollege immers onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Zo de Raad vaststelt dat de bestreden vergunning onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Overeenkomstig artikel 4.8.13 VCRO kan de voorzitter van de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. Dit voorlopig karakter van een schorsingsprocedure wordt eveneens bevestigd in artikel 4.8.16, §3 VCRO. In de VCRO is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging dus duidelijk als een accessorium bij de vordering tot vernietiging opgevat.

2.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota onder de titel ‘B. Het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 mei 2012 en de eruit voortvloeiende gevolgen’ onder meer het volgende:

“ ...

Het arrest oordeelde dat niet direct bewezen is dat het water in aanzienlijke mate zal afvloeien naar het perceel en dat niet, minstens onvoldoende, wordt aangetoond dat het reeds bestaande risico op wateroverlast op het perceel zal toenemen ingevolge de werken waarvoor middels de bestreden beslissing, vergunning werd verleend.

Er werd ook beslist dat er geen afdoende concrete en precieze gegevens waren die aannemelijk maakten dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kon berokkenen.

Die beoordeling gaat voorbij aan de kern van de argumentatie van [REDACTED] : dat het afvloeiend water door de bodemtoestand op het eigendom [REDACTED] wordt afgeleid naar een

geconcentreerde afvloeï die volledig terechtkomt op het eigendom [REDACTED] dat daardoor enorm veel waterlast krijgt.

... ”

De Raad leest in de wederantwoordnota onder dezelfde titel eveneens het volgende:

“ ...

In feite stelt het arrest van 16 mei 2012 dat er een deskundig onderzoek moest voorgelegd worden. [REDACTED] meende destijds dat dat niet moest. Hij vond dat het toch logisch en evident was dat wanneer men een afvloeï onmogelijk maakte over een groot deel van het perceel om alles af te leiden naar het eigendom [REDACTED], dat een enorme wateroverlast moest creëren.

Indien [REDACTED] een eenzijdig onderzoek voorlegt, zal dat worden betwist omdat er geen tegensprekelijkheid is. Daarom is het noodzakelijk, gelet op de korte termijn van amper 15 dagen (een vervaltermijn), deskundig onderzoek te bevelen.

[REDACTED] vraagt aanstelling van een deskundige om de Raad voor Vergunningsbetwistingen te adviseren over het impact van de uit te voeren werken op het eigendom [REDACTED], inzonderheid de schade die erdoor zal ontstaan.

... ”

In zoverre de verzoekende partij hiermee de beoordeling van de Raad in de schorsingsprocedure betwist, oordeelt de Raad dat het voormelde onontvankelijk is. Hetzelfde geldt voor het verzoek tot aanstelling van een deskundige.

3.

Huidig artikel 14, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt:

“ ...

De afdeling doet uitspraak, bij wijze van arresten, over de cassatieberoepen ingesteld tegen de door de administratieve rechtscolleges in laatste aanleg gewezen beslissingen in betwiste zaken wegens overtreding van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen. Zij treedt daarbij niet in de beoordeling van de zaken zelf.

... ”

Het arrest van 16 mei 2012 met nummer S/2012/0106 waarbij de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen heeft wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, is een dergelijk door een administratief rechtscollege in laatste aanleg gewezen beslissing inzake de vordering tot schorsing.

Hieruit volgt dat het niet opgaat in de vernietigingsprocedure, waarvan de schorsingsprocedure een accessorium is, de wettigheid van een door de Raad geveld niet-schorsingsarrest te betwisten. Dit dient immers te gebeuren via een cassatievoorziening bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak.

De verzoekende partij heeft van deze beroepsmogelijkheid geen gebruik gemaakt. Hierdoor heeft het arrest van 16 mei 2012 kracht van gewijsde gekregen. Het verzoek tot aanstelling van een deskundige ligt in het verlengde van de betwisting van de tijdens de schorsingsprocedure gemaakte beoordeling over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De Raad kan dit verzoek dan ook niet inwilligen.

Het aanstelling van een deskundige om te oordelen over de impact van de uit te voeren werken op de eigendom van de verzoekende partij, is naar het oordeel van de Raad zelfs niet nodig ter beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing.

B. Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel stelt de verzoekende partij dat het ingestelde beroep bij de deputatie niet ontvankelijk was omdat de bvba [REDACTED] geen belang noch hoedanigheid had om dat beroep in te stellen. Zij wijst er op dat niemand in rechte kan handelen met volmachtdrager, minstens dat er geen geldige en tegenstelbare volmacht voorlag.

De verwerende partij antwoordt hierop het middel niet-ontvankelijk is gezien de verzoekende partij nalaat de geschonden geachte regelgeving aan te duiden. Nergens wordt vereist dat men bepaalde rechten moet kunnen doen gelden om een stedenbouwkundige vergunning te kunnen aanvragen.

De tussenkomende partijen formuleren geen repliek op dit middel.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat dit middel steunt op de op de algemene rechtsbeginselen uit de mercuriale van Generaal GANSHOF VAN DER MEERSCH uit 1971, waarin gesteld wordt dat een procedure persoonlijk moet gevoerd worden.

2.

In haar tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect.

De verzoekende partij stelt dat voor het vergunnen en het uitvoeren van de werken de tussenkomst van een architect noodzakelijk is. De bvba [REDACTED] is geen architect, maar een studiebureau. Tenslotte stelt de verzoekende partij dat de voormelde wet van openbare orde is waar niet van afgeweken kan worden.

De tussenkomende partijen formuleren geen repliek op dit middel.

De verwerende partij antwoordt dat stedenbouwkundige vergunningen in rem worden verleend, zodat deze aan eenieder kunnen worden verleend. Vervolgens stelt de verwerende partij dat voor de voorliggende aanvraag geen medewerking van een architect vereist is en verwijst naar artikel 1, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota, verwijzend naar artikel 3 van het voormeld besluit, dat de aanvraag betrekking heeft op gebouwen, zodat er wel sprake is van een verplichte medewerking.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 ‘op de bescherming van den titel en van het beroep van architect’ bepaalt:

“De Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en de particulieren moeten een beroep doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plans en de controle op de uitvoering der werken, voor welke door de wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd.

Wat betreft de openbare instellingen en de particulieren, mogen er afwijkingen toegestaan worden door den Gouverneur, op voorstel van het Schepencollege der gemeente, waar de werken moeten uitgevoerd worden.

Bij een koninklijk besluit worden de werken aangeduid waarvoor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn.”

Hieruit volgt dat de wetgever bij koninklijk besluit afwijkingen toestaat op de principiële verplichting tot medewerking van een architect voor werken die een “voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen” vereisen.

Overeenkomstig artikel 6, §1, I van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen behoort het beleidsdomein van de ruimtelijke ordening tot de bevoegdheid van de Gewesten.

2.

Artikel 3, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect, bepaalt:

“De medewerking van een architect is niet verplicht voor de hiernavolgende handelingen, in casu de opgesomde technische werken met hun aanhorigheden, voor zover het geen gebouwen betreft:

...

7° de waterbeheersings- of waterbouwkundige werken, zoals de bouw of wijziging van constructies voor het stuwen of voor langere termijn opslaan van water of ten behoeve van de scheepvaart; de bouw of wijziging van waterwegen, kanalen, havens, sluizen of dijken; de bouw van aanlegsteigers, kaaimuren of haveninstallaties; dijkverhogings- en dijkverstevestigingswerken; het inrichten of wijzigen van overstromingsgebieden; het inrichten of wijzigen van vispassages;”

Hieruit volgt dat de medewerking van een architect niet verplicht is voor waterbeheersings- of waterbouwkundige werken, onder andere de bouw of wijziging van constructies voor het stuwen van water.

3.

In de beschrijvende nota wordt het voorwerp van de aanvraag als volgt omschreven:

“De aanvraag omvat het verhogen van enerzijds een bestaande keermuur (ophoging: 50cm), het ophogen van een gewapende ringbalk die dienst doet als oeverversteving (opghoging 50cm) en het aanleggen van een talud in grond achteraan op perceel Borgtstraat 4 te Maarkedal langsheen de Maarkebeek en diens bypass. De

ophogingniveau's werden bepaald aan de hand van de overstromingspeilen waargenomen in november 2010. Het doel van de aanvraag is de woning een betere bescherming te bieden tegen mogelijke overstromingen. De fotoreeks in bijlage illustreert de nood aan een dergelijke bescherming van de woning."

Hieruit blijkt dat de aanvraag het verhogen van een keermuur en een ringbalk en het aanleggen van een talud betreft met het oog op de bescherming van een woning tegen overstromingen. Dit betekent dat de handelingen technische werken inhouden die geen betrekking hebben op de 'gebouwen', maar wel degelijk waterbeheersings- of waterbouwkundige werken zijn in de zin van artikel 3 van het voormeld besluit.

Het tweede middel mist dan ook juridische grondslag.

4.

Het nazicht van het administratief dossier toont aan dat de stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend door de tussenkomende partijen in persoon en dat de aanvraag mede-ondertekend werd door de ontwerper-landmeter, de bvba [REDACTED]. Het resultaat van het volledigheidsonderzoek werd overgemaakt aan de tussenkomende partijen.

Het administratief beroep werd eveneens ingediend door de tussenkomende partijen in persoon en mede-ondertekend door de landmeter, de heer [REDACTED] van de bvba [REDACTED].

Noch voor het indienen van de bouwaanvraag noch voor het indienen van het administratief beroep moest een geschreven volmacht gevoegd worden.

Het is niet verboden dat een partij zich bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag of administratief beroep laat bijstaan door een technisch raadsman en de documenten mee laat ondertekenen. Het is evenmin verboden, ook niet voor de Raad, dat op de zitting van de deputatie deze technische raadsman samen met de tussenkomende partijen in persoon verschijnt. Dit blijkt ook uit de bestreden beslissing: op de hoorzitting waren de huidige tussenkomende partijen in persoon aanwezig én de heer [REDACTED].

Er bestaat geen regel dat een volmacht moet worden voorgelegd indien een technisch raadsman samen met zijn cliënten verschijnt voor de deputatie.

Het tweede middel is in alle onderdelen ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de miskennis van het algemeen rechtsbeginsel van het recht van verdediging. De verzoekende partij stelt dat zij nooit door de deputatie werd uitgenodigd en dus onwetend werd gehouden van de beroepsprocedure. Zij wijst er op dat in de bestreden beslissing nochtans staat vermeld dat alle partijen werden uitgenodigd.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het middel faalt naar recht gezien zij een orgaan van actief bestuur is en dat de rechten van verdediging niet gelden in een stedenbouwkundige vergunningsprocedure. In ondergeschikte orde stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij als bezwaarindiener geen partij binnen het administratief beroep is.

De tussenkomende partijen formuleren geen repliek op dit middel.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota in eerste instantie dat naast de rechten van verdediging ook het algemeen rechtsbeginsel dat een actief bestuur de bezwaren van een

indiener persoonlijk ter kennis moeten nemen, is geschonden. Zij stelt dat zij minstens de mogelijkheid moet krijgen haar bezwaren toe te lichten zodat de overheid van het actief bestuur er op een correcte wijze rekening kan mee houden.

Beoordeling door de Raad

In zoverre de verzoekende partij in haar middel de schending inroept van de rechten van verdediging, faalt dit middel naar recht.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij immers op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. De verplichting voor het bestuur om het recht van verdediging na te leven geldt enkel in tuchtzaken, wat hier niet het geval is. Het inroepen van het recht op verdediging geldt dus niet tijdens de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Tengevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

Daarenboven dient de verwerende partij niet elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk te beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden en op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de beslissing al dan niet te verlenen. Er is de Raad geen enkel rechtsbeginsel bekend dat oplegt dat een actief bestuur de reeds in eerste administratieve aanleg door de bezwaarindiener geuite bezwaren nogmaals persoonlijk zou ter kennis moeten nemen.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde, vijfde, zesde en zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

In het vierde middel stelt de verzoekende partij dat “*door de miskennen van de feiten gebeurde er een verkeerde voorstelling met als gevolg een onjuiste beslissing*”. De verzoekende partij meent dat de benadering door de verwerende partij irrealistisch is: er wordt geen rekening gehouden met het feit dat er evacuatie moeten gebeuren van stromend water. Meer specifiek wijst zij er op dat het op het eigendom van de tussenkomende partijen toekomende water via de bermen en taluds afgeleid wordt naar haar eigendom. Ter staving verwijst de verzoekende partij naar haar overtuigingsstukken 1 tot en met 8 en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij antwoordt hierop dat haar beoordeling correct en redelijk is. Zij wijst er op dat het perceel van de verzoekende partij nu ook al overstroomt en de aanvraag niets wijzigt aan de algehele glooiing en de afvloeiing van het terrein, zodat de bestreden beslissing geen nieuwe hinder zal meebrengen voor de verzoekende partij. Vervolgens stelt de zij dat de redenering dat de berm geen bijkomende schade aanricht en enkel de woning van aanvragers tracht vrij te stellen van schade, correct is. Tenslotte stelt de verwerende partij dat zij de visie van de gewestelijke stedenbouwkundige erkent, ondanks haar andersluidende conclusie.

De tussenkomen de partijen hernemen ter weerlegging de motivering in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota aan haar standpunt toe dat een deskundig onderzoek is aangewezen voor een beoordeling over de feitelijke toestand en om advies te geven over de impact waarvan in de schorsingsprocedure werd geoordeeld dat het nadeel alsnog niet overtuigend bewezen was.

2.

In het vijfde middel stelt de verzoekende partij dat *“er (...) onjuiste en foutieve overwegingen betreffende de goede ruimtelijke ordening (gebeurden)”*. Zij wijst er op dat haar eigendom zwaar wordt gehypothekeerd, met name onbewoonbaarheid, doordat het natuurlijk landschap reeds in de midden jaren ‘70 werd veranderd en dit zal toenemen door het optrekken van de muren en de bermen. Tenslotte verstoren volgens de verzoekende partij de bermen het natuurlijk landschap en zijn deze onverenigbaar met de bestemming.

De verwerende partij antwoordt hierop dat ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal in zijn vooradvies de werken vergunbaar achtte. Verder is volgens de verwerende partij de motivering voldoende duidelijk ter onderbouwing van de bestreden beslissing. Vervolgens wijst zij er op dat de bermen een beperkte hoogte hebben en het landschap sterk glooiend is. De werken uitgevoerd in de jaren ‘70 maken geen voorwerp uit van de huidige aanvraag.

De tussenkomen de partijen hernemen ter weerlegging de motivering in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota aan haar standpunt toe dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar er reeds op heeft gewezen dat door de teloorgang van de natuurlijke afvloei het water zal terechtkomen op haar eigendom.

3.

In het zesde middel stelt de verzoekende partij dat *“de vergunning moest geweigerd worden ingevolge art. 4.3.1 par. 1, 1B V.C.R.O.”* Zij wijst er op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag onverenigbaar achtte met de gewestplanbestemming. Vervolgens stelt zij dat er sprake is van een volledige afleiding van het water doordat de werken niet enkel glooiende bermen omvatten, maar ook muren.

De verwerende partij verwijst naar haar weerlegging bij het vierde en het vijfde middel.

De tussenkomen de partijen hernemen ter weerlegging de motivering in de bestreden beslissing.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar standpunt.

4.

In het zevende middel stelt de verzoekende partij dat *“doordat niet voldaan is aan de vereisten van art. 4.3.1. par. 2,1 V.C.R.O. (...) de vergunning geweigerd (moest) worden”*. Volgens de verzoekende partij is er een flagrante miskennis van de beginselen van hinderaspecten, gezondheid, gebruikgenot en veiligheid in het algemeen. Ter staving wijst zij er op dat al het water zal afvloeien op haar eigendom door de afsluiting van de zones 1 en 2 via de muren en bermen. Hierdoor zal haar woning met 1 à 2 meter onder water komen te staan bij overvloedig water.

De verwerende partij verwijst naar haar weerlegging bij het vierde en het vijfde middel.

De tussenkomende partijen hernemen ter weerlegging de motivering in de bestreden beslissing.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar standpunt.

5.

De verzoekende partij verklaart op de zitting van 27 november 2012 dat uit eigen berekeningen blijkt dat haar woning ongeveer een halve meter hoger gelegen is dan de woning van de tussenkomende partijen. De tussenkomende partijen betwisten deze stelling niet.

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij in haar wederantwoordnota in het vierde middel de Raad verzoekt een deskundige aan te stellen, wenst te Raad te herhalen dat haar vordering onontvankelijk is. Dit is reeds onder het punt 'VI.A. Voorafgaandelijk' uitvoerig toegelicht.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO moet de vergunningverlenende overheid het aangevraagde toetsen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften (a), en onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening (b).

In zoverre de verzoekende partij in het vijfde en het zesde middel onder meer de verenigbaarheid van de aanvraag, in het bijzonder de aanleg van de berm (zone 3), met de bestemmingsvoorschriften betwist, volgt de Raad de verzoekende partij niet. Deze redenering geldt eveneens voor het aanvechten van de beoordeling van de verwerende partij omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Het perceel in kwestie is deels gelegen in agrarisch gebied met landschappelijk (of bijzondere) waarde (vallei- of brongebied), deels gelegen in woongebied met een landelijk karakter en deels in agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter. De zone 2 en 3 betreft het perceelsdeel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De toelaatbaarheid van werken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden moet worden getoetst op grond van een tweevoudig criterium:

- 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied;
- 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De verzoekende partij betwist enkel de beoordeling van het esthetisch criterium. Zij beperkt zich immers tot de betwisting dat de berm (zone 3) het natuurlijk landschap verstoort.

De bestreden beslissing dient de motieven aan te geven waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de

juiste feitelijke gegevens en of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

In de bestreden beslissing wordt overwogen:

“ ...

Appellant stelt in zijn beroepschrift onder meer, dat het aanleggen van de bermen het natuurlijke landschap in geen enkele zin verstoort, gezien de omgeving wordt gekenmerkt door zware reliëfverschillen, waarbij de zone rond de Maarkebeek minstens 50cm hoger ligt dan de weiden op het perceel.

De glooiende berm achter de woning (in de zone 3) heeft een hoogteverschil tegenover het bestaande maaiveld, van 20 tot 50cm, zodat dit eerder neerkomt op een glooiing dan op een berm.

Deze glooiing wordt volgens aangeven van de appellant achteraf ingezaaid met gras, zodat de beoogde ingreep in feite quasi onzichtbaar zal worden in de omgeving en het landschap.

...”

De verzoekende partij plaatst hier onder het vijfde middel enkel het volgende tegenover:

“ ...

De ruimte tussen het Molenhuis en het eigendom ■■■, waarop vroeger al het water afvloeide zodat het een belangrijke evacuatie was, werd volledig ingepalmd. Een eerste ingreep gebeurde midden de jaren 1970 toen een berm werd aangelegd. Door dat gazon met bermen te omringen moet het water noodzakelijkerwijze afvloeien naar het eigendom ■■■.

Met die werken veranderde het natuurlijk landschap. Dat zal nog meer gebeuren door het optrekken van de muren en de bermen. De stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde ongunstig omdat de aanvraag op zich niet verenigbaar was met de gewestplanbestemming. Er worden naast bouwwerken bermen aangelegd. Die verstoren het natuurlijk landschap wat ontoelaatbaar is in een dergelijk bestemmingsgebied.

...”

In het zesde middel beperkt de verzoekende partij zich tot het volgende:

“ ...

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar was zeer duidelijk dat de aanvraag op zich niet verenigbaar was met de gewestplanbestemming. Daarbij kwamen : het verstoren van het natuurlijk landschap, het afwentelen van het water op een ander perceel, het veroorzaken van een wijziging in het landschap waar een natuurlijke evacuatie wordt uitgesloten.

...”

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij hiermee niet aantoont dat de beoordeling van het esthetisch criterium door de verwerende partij onredelijk is, ondanks het negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

In de bestreden beslissing wordt bovendien verwezen naar het feit dat het betrokken terrein op vandaag reeds onttrokken is aan de landbouw en dat de voorziene glooiingen (zone 3) niets aan het (mogelijke) bodemgebruik veranderen.

4.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO moet de vergunningverlenende overheid het aangevraagde toetsen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften (a), en onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening (b).

Onder het vorige punt is aangegeven dat de verzoekende partij niet aantoonde dat de aanvraag niet verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, in het bijzonder de bestemmingsvoorschriften voortvloeiend uit het gewestplan.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

5.

Het vierde tot en met het zevende middel komen voor het overige in essentie neer op een betwisting van het door de verwerende partij gevoerde onderzoek naar verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Meer bepaald is de rode draad doorheen deze vier middelen de waterproblematiek, met name de stelling van de verzoekende partij dat de aanvraag eerder tot doel heeft de woning van de tussenkomende partijen te vrijwaren van overstromingen ten koste van het aanpalende eigendom van de verzoekende partij.

Zo stelt de verzoekende partij immers in het vierde middel onder meer het volgende:

“Het water loopt van hoog naar laag. De afvloeï wordt bewezen door de Maarkebeek. Als die beek overliep, liep het water zowat overal zoals de pijlen aantonen. De geplande werken hebben als bedoeling die afvloeï uitsluitend nog op het eigendom van [REDACTED] te laten gebeuren want de bermen zullen een echte waterburcht creëren waartegen het water aanloopt zodat het vervolgens zal doorlopen naar het eigendom [REDACTED].”

én

“Door de reducering van de mogelijke afvloeï met uitsluiting van de natuurlijke wegvloeïing zullen er continu overstromingen zijn op het eigendom [REDACTED] waardoor zijn woning in feite onbewoonbaar zal zijn.”

én

“Nu zijn de werken zo geconcepïeerd dat zij, als gebouw, een vesting vormen tegen het afvloeïend water dat op gerichte wijze wordt afgevoerd, in grote hoeveelheid, naar het eigendom [REDACTED] waar het als hetware op zal spuïen.”

Zo staat in het vijfde middel onder meer te lezen:

“Er is de miskening dat het eigendom [REDACTED] zeer zwaar wordt gehypothekeerd. Er is de zekerheid dat bij het minste het eigendom [REDACTED] zwaar en hoog zal overstromen met als gevolg onbewoonbaarheid.”

De ruimte tussen het Molenhuis en het eigendom ■■■, waarop vroeger al het water afvloeide zodat het een belangrijke evacuatie was, werd volledig ingepalmd. Een eerste ingreep gebeurde midden de jaren 1970 toen een berm werd aangelegd. Door dat gazon met bermen te omringen moet het water noodzakelijkerwijze afvloeien naar het eigendom ■■■."

én

"De overwegingen betreffende het eigendom ■■■ zijn, als zodanig, vreemd aan het eigendom van ■■■. Het zou onaanvaardbaar zijn dat door een ingreep een gebuur al zijn water op gerichte wijze kan doen terechtkomen op het eigendom van ■■■.

Relevant is dat op geen enkel ogenblik de vraag kwam welk impact de werken zouden hebben op het domein ■■■. Die stilzwijgendheid is niet toevallig. Een objectief onderzoek toont nu reeds aan dat het onaanvaardbaar is dat een naburig eigendom wordt gevisieerd om al het water erop te doen terechtkomen."

Zo stelt de verzoekende partij in het zesde middel onder meer het volgende:

"Het is onjuist dat de werken enkel glooiende bermen betreft. Het gaat over een werkelijke afsluiting met muren en bermen. Het enig doel was het water van het perceel ■■■ (15.000 m² ...) doen terechtkomen op het eigendom ■■■ door een volledige afleiding via de muren en de bermen."

Zo stelt de verzoekende partij in het zevende middel onder meer het volgende:

"De werken veroorzaken voor ■■■ een enorme hinder. Zijn gezondheid komt in het gedrang nu al het water zal afvloeien op zijn eigendom. Zijn woning zal, bij overvloedig water, 1 á 2 meter onder water komen door de enorme waterhoeveelheid. Zowel het gebruiksgenot is volledig kapot als de veiligheid in het algemeen.

Het eigendom ■■■ komt terecht onder kolkend water. Dit zal erop vloeien via de afvloei aan de muren en de bermen van het Molenhuis. Het water van de Maarkebeek zal niet meer kunnen afvloeien door de afsluiting van de zones 1 & 2, zodat dat zal terechtkomen op de asfaltverharding waarna alles zal doorvloeien naar het eigendom ■■■ waar het water de kolkende massa zal ontmoeten die afkomstig is van de bypass en de afvloei via het perceel ■■■ dat een grote oppervlakte heeft van ongeveer 15.000 m²"

6.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

De verzoekende partij betwist dat in de bestreden beslissing de criteria van hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen worden miskend.

7.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de deputatie. De Raad kan dus geen opportuniteitsbeoordeling maken, noch kan hij het standpunt van de verwerende partij inhoudelijk beoordelen.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid zijn appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of deze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

8.

De door de verzoekende partij vermeende miskende criteria zijn, zoals reeds eerder aangegeven, verbonden aan de waterproblematiek.

In de bestreden beslissing wordt hierover overwogen.

“ ...

Het voorliggende project betreft aldus het uitvoeren van werken ter voorkoming van wateroverlast voor de zonevreemde woning van appellant en ligt in een overstromingsgevoelig gebied.

Van de totale oppervlakte van 18 334m² van het perceel, worden slechts 3 300m² voorzien om te beschermen tegen overstromingen, wat minimaal is.

Dit resulteert er in dat op de overige 15 000m² van het terrein, nog voldoende water zal kunnen opgevangen worden.

Deze lagere weides worden behouden en zullen dienst doen als bufferzone, dit op private eigendom en ten behoeve van het algemeen nut, waardoor de aanpalende percelen quasi geen enkele bijkomende last zullen ondervinden van het beperkt vrijwaren van de woning.

Het individueel aanleggen van een 'berm' en het optrekken van de muur is geen globale oplossing voor de bestaande problematiek van de Maarkebeek, doch de oplossing voor de problematiek ligt niet op dit perceel en wordt evenmin gehypothekeerd door de hier voorgestelde werken.

De appellant beoogt met de voorop gestelde werken een individuele oplossing te bieden aan het probleem van de overstroming van enkel de directe omgeving van zijn woning. De omliggende perceelsgedeelten worden niet gevrijwaard van het overstromingsgevaar. Hiervoor kan de overheid nog steeds een totaaloplossing van het probleem rond de Maarkebeek uitwerken.

Op 27 juni 2011 werd door de deputatie als waterloopbeheerder een gunstig advies uitgebracht, waarbij aangesloten wordt: (...)

Ook het Agentschap voor Natuur en Bos en Duurzame Landbouwonwikkeling brachten een (voorwaardelijk) gunstig advies uit.

Uit wat voorafgaat, kan besloten worden dat de beoogde werken perfect integreerbaar zijn in de directe en ruimere omgeving.

...

Uit deze motieven blijkt dat de impact van de aanvraag op het eigendom van de verzoekende partij wel degelijk is onderzocht. Bovendien wordt volgens de verwerende partij een voldoende bufferzone (15.000m²) op het eigendom van de tussenkomende partijen behouden om het water op te vangen en hypothekeert deze individuele oplossing een totaaloplossing niet.

9.

In zoverre de verzoekende partij meermaals in essentie stelt, zoals blijkt uit voormelde citeringen, dat de vergunde werken haar eigendom onbewoonbaar zullen maken door een toename van wateroverlast, stuurt de verzoekende partij met haar beroep kennelijk aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door de tussenkomende partijen nagestreefde stedenbouwkundige vergunning.

Dit geldt eveneens in zoverre de verzoekende partij zich steunt op het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarin onder meer wordt gesteld dat de aanvraag een individuele en verwerpelijke oplossing zou zijn, met name het vermeende afwentelen van het water op een ander perceel.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

10.

Voor het overige wenst de Raad te verwijzen naar het niet-schorsingsarrest van 16 mei 2012 waarin onder meer de volgende beoordeling werd gemaakt:

“ ...

In zoverre de verzoekende partij zelf aangeeft dat zij thans reeds periodiek geconfronteerd wordt met wateroverlast en hiertoe verwijst naar een in het midden van de jaren zeventig aangelegd talud en naar de, nog volgens de verzoekende partij, onoordeelkundige, minstens ontoereikende, aanleg van een automatische sluis en een 'by-pass-kanaal', is de vraag naar het oordeel van de Raad niet zozeer of de vergunde werken wateroverlast zullen veroorzaken doch wel of vermelde bufferwerken het reeds bestaande risico op wateroverlast in hoofde van de verzoekende partij zal doen toenemen.

De Raad dient vast te stellen dat de verzoekende partij dit niet in voldoende mate aannemelijk maakt. De verzoekende partij brengt weliswaar plannen bij waarop de vergunde werken worden aangeduid en waarop haar perceel ten opzichte van vermelde werken wordt gesitueerd doch hieruit kan de Raad niet afleiden of het water ingevolge de volledige omsluiting van het molenaarshuis bij een overstroming daadwerkelijk in belangrijke mate zal afvloeien naar het perceel van de verzoekende partij en niet zal infiltreren op de overige 15.000m² van het perceel van de tussenkomende partijen.

Hoewel aangenomen mag worden dat de vergunde bufferwerken een impact zullen hebben op de plaatselijke waterhuishouding toont de verzoekende partij niet, minstens onvoldoende, aan dat het reeds bestaande risico op wateroverlast op haar perceel zal toenemen ingevolge de werken waarvoor middels de bestreden beslissing vergunning werd verleend.

...”

Bovendien heeft de verzoekende partij op de zitting uitdrukkelijk te kennen gegeven dat haar eigendom ongeveer een halve meter hoger ligt dan het perceel van de tussenkomende partijen.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan of de verwerende partij de feiten en de relevante aandachtspunten in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO heeft miskend, noch op onredelijke wijze heeft beoordeeld.

Het vierde, vijfde, zesde en zevende middel zijn ongegrond.

E. Achtste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.19, §1 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de geplande bermen een uitbreiding vormen van een bestaande zonevreemde constructie die geen betrekking heeft op woningbouw én dat de uitbreiding niet helemaal noodzakelijk zou zijn, terwijl artikel 4.4.19 VCRO vereist dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden of gezondheidsredenen. Vervolgens stelt de verzoekende partij een alternatieve oplossing voor, met name de uitsluiting van de werken in zone 1 en 3 van de aanvraag.

De verwerende partij antwoordt hierop dat een berm ter bescherming tegen wateroverlast een bestemmingsongevoelige 'constructie' is. Vervolgens stelt zij dat de berm geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de omgeving, omdat deze quasi onzichtbaar zal zijn.

De tussenkomende partijen formuleren geen repliek op dit middel.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.4.19, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar is op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van onder meer milieuvoorwaarden (1°) of gezondheidsredenen (2°).

2.

Volgens artikel 4.1.1, 3° VCRO is een "constructie" een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Een talud is een vaste inrichting in de zin van de bovenstaande omschrijving, aangezien deze in de grond wordt geïncorporeerd omwille van de stabiliteit en zodoende bestemd is om ter plaatse te blijven staan of te liggen.

3.

De talud, ook de bestaande talud, is, zoals de tussenkomende partijen terecht stellen, te beschouwen als zijnde bestemmingsongevoelig, aangezien deze niet participeert aan de bestemming van het gebied.

Immers, de functie van de talud vloeit in casu voort uit de aanduiding van het perceel als een overstromingsgevoelig gebied op basis van de watertoetskaarten. De talud, als uitbreiding van de bestaande talud, wordt opgericht met het oog op bescherming tegen mogelijk (nieuwe) wateroverlast.

De uitbreiding van de talud kan dus niet worden beschouwd als een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie in de zin van artikel 4.4.19, §1 VCRO.

Het middel mist juridische grondslag.

F. Negende middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 544 en artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek (BW).

De verzoekende partij stelt dat de uitvoering van de werken zal leiden tot de onbewoonbaarheid van haar eigendom. Zij wijst er op dat het bestaand evenwicht tussen de eigendommen wordt verbroken door de bestaande, natuurlijke waterafvoer te neutraliseren en deze af te wimpelen op haar naburige eigendom.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij als orgaan van actief bestuur zich niet mag uitspreken over burgerlijke rechten. Zij wijst er op dat dit behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De tussenkomende partijen formuleren geen repliek op dit middel.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij aan haar standpunt het volgende toe:

“ ...

Wanneer werken een weerslag hebben op een naburig eigendom waardoor een natuurlijk evenwicht wordt verbroken (art. 544 B.W.), kan geen vergunning worden gegeven omdat een foutieve uitvoering geen vergunning kan verantwoorden. Dat heeft niets te maken met een burgerlijke procedure die effectief mogelijk blijft. De administratieve overheid mag zelf niet de oorzaak zijn van een evenwichtsverbreking en een foutief handelen waardoor een naastliggend pand zwaar wordt beschadigd.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij de schending van de artikelen 544 en 1382 BW inroept, dient de Raad vast te stellen dat een stedenbouwkundige vergunning conform artikel 4.2.22, §1 VCRO wordt verleend onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten. Dit betekent dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning geen beslissing inhoudt betreffende deze rechten.

Geschillen over burgerlijke rechten zoals de voorliggende discussie, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet

de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.

De Raad wenst, voor wat betreft artikel 1382 BW, bijkomend nog te benadrukken dat een vordering tot nietigverklaring geen aansprakelijkheidsvordering is. De Raad kan het uitvoeren van de bestreden beslissing dan ook niet beoordelen in het licht van enig foutcriterium. Bovendien betreft de uitvoering van een vergunning het handhavingsbeleid én niet het vergunningenbeleid. De Raad is enkel bevoegd voor het vergunningenbeleid (artikel 4.8.1, tweede lid VCRO).

2.

Voor het overige wijst de Raad er op dat de verzoekende partij, zoals blijkt uit de beoordeling van de voormelde middelen, niet aantoont dat de verwerende partij de aspecten van de waterproblematiek, in het bijzonder de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, op onzorgvuldige of onredelijke wijze heeft beoordeeld.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS