

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVB/A/1516/0162 van 27 oktober 2015  
in de zaak 2010/0351/A/3/0327

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jo EVERAERTS  
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Schepen Dejonghstraat 76  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 16 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 20 november 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het wijzigen van het reliëf van een terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 januari 2011, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de partijen is verdaagd naar de openbare zitting van 23 februari 2011.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 23 februari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederic PEXSTERS die loco advocaat Jo EVERAERTS verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 25 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het wijzigen van het reliëf van een terrein (Regularisatie)”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 augustus 2009 tot en met 3 september 2009, worden vier bezwaarschriften ingediend.

De stedelijke monumentenbeheerder van de Stad ■■■■■ meldt op 10 juli 2009 dat het dossier te weinig elementen bevat om te beoordelen hoe de oorspronkelijke landschappelijke toestand was.

De Watering van ■■■■■ brengt op 23 juli 2009 een ongunstig advies uit op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

#### **Conclusie**

*Het regulariseren van de reliëfwijziging op perceel te ■■■■■ – veroorzaakt significant schadelijke effecten aan het watersysteem. Deze significant schadelijke effecten kunnen niet worden vermeden door het opleggen van voorwaarden of door het uitvoeren van compenserende maatregelen. ...”*

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 30 juli 2009 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 4 augustus 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, brengt op 1 september 2009 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*Ik heb de eer u mede te delen dat dit perceel deel uitmaakt van een veel grotere kwetsbaarheidszone voor grondwater. Een aanpassing van het reliëf biedt geen oplossing voor de hoge grondwaterstrand.*

*Waterrijke bodems en de daarbij horende vochtgradiënten dragen o.a. bij tot de natuurwetenschappelijke waarde van een gebied en dienen daarom ook om landschappelijke redenen behouden te blijven.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 11 september 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*De bezwaren en opmerkingen worden in aanmerking genomen om volgende redenen:*

- *Het landschap is onderhevig aan mogelijke veranderingen binnen de toelaatbare gewestplanbestemming: agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter. Dit wil zeggen dat agrarisch gebruik met aandacht voor het landschap mogelijk is. In het voorstel is geen aandacht voor de landschappelijke inpassing van de boomgaard (met hagen, natuurgradiënten,...).*
- *Het uitvoeren van werken zonder vergunning en het doorbreken van de staking der werken maakt geen deel uit van het beoordelingskader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.*
- *De waterhuishouding van het gebied wordt verstoord, dit blijkt uit het advies van de watering van [REDACTED].*
- *Het verstoren van de natuurlijke biotoop van planten en dieren kan enkel aanvaard worden mits het opleggen/volgen van milderende maatregelen.*
- *Het wederrechtelijk boren van een put zal doorgegeven worden aan de milieudienst.*
- *De bekendmaking gebeurde middels de aangeleverde gegevens van het kadaster. Hiermee werd de procedure juridisch correct gevolgd.*
- *Betreffende de wateroverlast kan enkel gesteld worden dat dit bezwaar terecht is, gelet op het advies van de Watering van [REDACTED].*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 november 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 11-09-2009 een uitgebreid gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 20 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De Provinciale Dienst Waterlopen Limburg brengt op 10 februari 2010 ongunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 februari 2010 beslist de verwerende partij op 11 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat uit de opmetingsplannen van de aanvraag blijkt dat een deel van het terrein lager gelegen was; dat het advies van Watering van [REDACTED] stelt dat deze situatie een bijdrage aan de natuurlijke bergings- en buffercapaciteit van het terrein leverde; dat door de ophoging de aard van het terrein gewijzigd is hetgeen een verandering van de toestand van watersystemen tot gevolg heeft; dat uit de watertoets duidelijk blijkt dat deze verandering een betekenisvol schadelijk effect heeft op het milieu en dat deze significant schadelijke effecten niet kunnen worden vermeden door het opleggen van voorwaarden of door het uitvoeren van compenserende maatregelen; dat naar aanleiding van de beroepsprocedure en gezien het terrein afstroomt naar de [REDACTED] een waterloop van 2<sup>de</sup> categorie, is advies gevraagd aan de sectie waterlopen binnen ons bestuur; dat zij het ongunstig advies van Watering van [REDACTED] volledig bijtreden.*

*Overwegende dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) bepaalt onder artikel 4.3.1§1 dat een vergunning wordt geweigerd in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

In de mate dat de verzoekende partij, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, tevens vordert om ‘de gevraagde stedenbouwkundige vergunning toe te staan’, moet met verwijzing naar artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO worden opgemerkt dat de Raad niet bevoegd is om ter zake een uitspraak te doen.

Ook voor wat betreft de vraag van de verzoekende partij om ‘bijkomend onderzoek door een onafhankelijk deskundige te doen verrichten’, is het beroep onontvankelijk. De Raad is daartoe immers evenmin bevoegd. Het beroep is aldus slechts ontvankelijk voor zover het de vernietiging van de bestreden beslissing beoogt.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een enig 'middel' roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1382 e.v. B.W., van het voorzichtigheidsbeginsel, van het fair-playbeginsel en in het algemeen van de beginselen van behoorlijk bestuur en machtsafwending. Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

1. schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, van art. 1382 ev BW

*De vergunning weigeren houdt een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in.*

*Er is immers geen evenredigheid tussen de mogelijke schade in hoofde van verzoeker en het mogelijk voordeel in hoofde van de overheid.*

*Het nadeel voor verzoeker en voor het milieu zou onverantwoord geweest zijn als de bomen niet waren geplant.*

- Vernietiging van 5 215 bomen is niet bepaald milieuvriendelijk
- Economische schade voor het fruitbedrijf en dus ook voor werkgelegenheid

*Er is geen voordeel voor de overheid indien regularisatie die ingediend werd, wordt toegestaan!*

*Bovendien blijft verzoeker erbij principieel niets verkeerd te hebben gedaan.*

*Verzoeker heeft slechts een minieme wijziging aangebracht welke niet vergunningsplichtig werd geacht.*

*Verzoeker was inderdaad niet op de hoogte van deze plicht, gelet juist op de minieme wijzigingen.*

*In het PV van het Vlaams Gewest wordt alleen een kwantitatief criterium vermeld: het PV vermeldt een reliëfwijziging van 0,00m-tot- +/-0,30m!*

*Tot op heden wordt nog steeds een criterium van 50 cm gehanteerd om vergunningsplichtig te zijn, al kan in bepaalde gebieden hiervan worden afgeweken.*

*Verzoeker verwijst naar het vigerend beleid van de Overheid.*

...

*In de omzendbrief in kwestie staat volgende tekst vermeld:*

...

*Hieruit blijkt duidelijk dat de regelgeving nog steeds van kracht is en dat verzoeker principieel niet vergunningsplichtig is.*

*Bovendien is het de overheid (OCMW) die de grond verpacht aan verzoeker, uitbater van een gekend fruitbedrijf.*

*Er is geen enkele reden om hiervan af te wijken in casu aangezien het landbouwgebied betreft met laagstamplantages!*

*De minieme wijziging van het reliëf kan in een fruitplantage evenmin als redelijk argument gelden, aangezien het uitzicht van het landschap niet opgemerkt kan worden door de aanwezige bomen.*

*De grond werd trouwens gepacht verzoeker van het OCMW met de bedoeling er een perenplantage te vestigen.*

*Om bomen te planten is geen vergunning nodig.*

*Het effenen van de grond is een accessorium van het planten.*

*Verzoeker wist niet dat een dergelijk effenen met miniem reliëfwijziging vergunningsplichtig was en werd hierin gesterkt door bovenstaande reglementering en door de overheid als verpachter.*

*Verzoeker is tot klaarmaking van de grond overgegaan en werd dan plots – na aangifte door een van de uitbaters van een belendend perceel – op de hoogte gesteld dat zij vergunningsplichtige werken aan het uitvoeren waren.*

*De weigering een vergunning te geven in deze omstandigheden is dan ook een schending van het voorzichtigheidsbeginsel, van het fair-playbeginsel en in het algemeen van de beginselen van behoorlijk bestuur en machtsafwending.*

*2. De argumentatie van de Watering is niet correct en dit kan heel gemakkelijk bewezen worden: de effening geschiedde vorig jaar mei: HET IS DE NATSTE WINTER GEWEEST SNEEUW –NEERSLAG en er is geen enkele klacht geweest!*

*Verzoeker behoudt zich het recht voor bijkomende deskundige verslagen bij te brengen in de loop van de procedure die deze feiten nogmaals bewijzen.*

*Bovendien verwijst verzoeker reeds naar haar argumentatie in de procedure a quo:*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*1. Vooraleer in te gaan op de in het verzoekschrift aangehaalde argumenten wenst ons college te benadrukken dat het na een volledig nieuw en zorgvuldig onderzoek van het dossier tot de redelijk en volledig onderbouwde – en trouwens decretaal verplichte – conclusie is gekomen dat in casu de vergunning voor de regularisatie van de reliëfwijziging niet kan worden toegestaan.*

*Ons college heeft daartoe eerst een onderzoek gedaan naar de gewestplanbestemming die geldt voor de betrokken percelen en daarbij vastgesteld dat de reliëfwijziging als dusdanig niet tegen deze bestemming ingaat.*

*Ingevolge artikel 4.3.1. van de VCRO moet ons college echter niet enkel rekening houden met de gewestplanbestemming en de goede ruimtelijke ordening.*

*Daarnaast is ons college tevens verplicht om iedere aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning te onderwerpen aan de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli betreffende het Integraal Waterbeleid trad de Watering van [REDACTED] op als adviesgevende instantie.*

*In een uitgebreid advies van de Watering van [REDACTED] werd de vergunningsaanvraag van de verzoekende partij ongunstig beoordeeld. De Watering van [REDACTED] kwam zelfs tot de constatacie dat de ontstane significante schadelijke effecten op geen enkele wijze kunnen worden voorkomen of beperkt en dat ook compensatie onmogelijk is.*

*Aangezien in de buurt van de percelen zich een onbevaarbare waterloop van 2<sup>de</sup> categorie bevindt werd ook advies gevraagd aan de bevoegde diensten van het provinciebestuur. Ook zij adviseerden de aanvraag negatief door zich volledig aan te sluiten bij het advies van de Watering van [REDACTED].*

*Uit deze adviezen blijkt overduidelijk dat een deel van de percelen oorspronkelijk zeer laag gelegen was en dat juist dit gegeven een bijdrage was aan de natuurlijke bergings- en buffercapaciteit van het terrein. Het is juist door de verhoging van het terrein dat deze capaciteit vervalt en er dus een volledige wijziging in de waterhuishouding ontstaat die op geen enkele wijze nog kan worden verholpen.*

*De verzoekende partij brengt nog bij dat in werkelijkheid slechts 600m<sup>3</sup> werd verhoogd rekening houdend met het feit dat niet enkel werd verhoogd doch ook afgegraven doch dit brengt geen wijziging aan het vaststaande feit dat het voorheen lager gelegen deel, dat destijds de natuurlijke bergins- en buffercapaciteit vormde, nu hoger gelegen is en het water niet meer op natuurlijke wijze kan opvangen.*

*Rekening houdende met het feit dat de reliëfwijziging significant schadelijke effecten heeft op de aldaar bestaande waterhuishouding die op geen enkele wijze kunnen worden vermeden dan door de toestand in de oorspronkelijke staat te herstellen, heeft ons college te vergunning ter regularisatie van de reliëfwijziging geweigerd.*

*Artikel 2, § 1, lid 1, 3° van het vermelde besluit van 20 juli 2006 jo. artikel 4.3.1 van de VCRO verplichten ons college trouwens om in dergelijk geval de vergunning te weigeren.*

*Er moet dan ook worden geconcludeerd dat ons college in casu een redelijke en volledig onderbouwde beslissing heeft genomen die niet voor vernietiging vatbaar is.*

*2. In een eerste middel meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing de beginselen van behoorlijk bestuur en artikel 1382 e.v. B.W. schendt.*

*Zij meent meer bepaald dat het evenredigheidsbeginsel is geschonden aangezien er een onevenredigheid is tussen de mogelijke schade in haren hoofde en het mogelijk voordeel in hoofde van de overheid.*

*Tevens meent zij dat de gedane reliëfwijziging niet vergunningsplichtig as.*

*Ons college wenst daar als volgt op te antwoorden.*

*2.1 Ten eerste wenst ons college erop te wijzen dat artikel 1382 B.W. niet met goed gevolg kan worden ingeroepen voor uw Raad.*

*Dit artikel beoogt het verkrijgen van schadevergoeding en kan enkel worden aangevoerd door een burgerlijke rechter.*

*2.2 De doorgevoerde reliëfwijziging was wel degelijk vergunningsplichtig. Het is niet omdat de reliëfwijziging binnen de perken van 50 cm blijft zoals bepaald in de omzendbrief 18/11/87 IDG 53 dat deze niet aanmerkelijk en dus niet vergunningsplichtig zou zijn.*

*Er kan trouwens worden opgemerkt dat de door de verzoekende partij vermelde omzendbrief slechts richtinggevend is en niet bindend naar de vergunningsverlenende overheid toe.*

*Immers, ook reliëfwijzigingen van minder dan 50 cm kunnen als aanmerkelijk worden beschouwd. Zeker indien het gaat over grotere oppervlaktes die opgehoogd of afgegraven worden zoals in casu het geval was nl. een oppervlakte van 2 915 ha.*

*Daarenboven kan het aanmerkelijk karakter van de reliëfwijziging hier ook worden afgeleid uit het feit dat door de wijziging van het reliëf er een dusdanig schadelijk effect ontstaat op het aldaar bestaande watersysteem dat dit op geen enkele andere wijze kan worden opgelost dan het reliëf op de betrokken percelen te herstellen in de oorspronkelijke staat.*

*Het feit dat de wijziging nodig was voor het aanplanten van bomen en dat voor dit laatste geen stedenbouwkundige vergunning vereist was, doet niet terzake.*

*2.3 Wat de mogelijke schending van het evenredigheidsbeginsel betreft, wenst ons college op te merken dat de verzoekende partij zeer eigengereid te werk is gegaan.*

*Vooraleer over enige vergunning te beschikken, heeft de verzoekende partij het reliëf volledig gewijzigd – daarbij de waterhuishouding volledig verstorend – en had zij ook reeds de bomen aangekocht om ter plaatse te planten. Het feit dat zij de werken niet kon stoppen omdat de leverancier van de bomen deze niet meer wilde terugnemen kan niet aan ons college worden verweten en staat volledig los van het stedenbouwkundig dossier;*

*Verder kan niet worden ingezien welk voordeel ons college of enige andere overheid zou kunnen hebben boven de verzoekende partij met het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning. Ons college voert, bij het nemen van dergelijke beslissingen, enkel een decretaal opgelegde taak uit. Die bestaat erin om in graad van beroep, in alle redelijkheid, onafhankelijkheid en onpartijdigheid en na een volledig nieuwe onderzoek van een stedenbouwkundig dossier over dit dossier te oordelen om dan ofwel het beroep in te willigen ofwel het af te wijzen.*

*Bij deze beoordeling gaat het dan niet over voordeel of nadeel doch wel om een toepassing van de regelgeving in het kader van de ruimtelijke ordening.*

*Zoals reeds eerder werd vermeld onder randnummer 1 heeft ons college deze beoordeling in casu op zorgvuldige en redelijke wijze gedaan en was zij in casu verplicht om de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*...*

*3. In een tweede middel tot nietigverklaring van de bestreden beslissing beweert de verzoekende partij dat het advies van de Watering Sint-Truiden niet correct is;*

*Het enige wat de verzoekende partij bijbrengt ter ontkrachting van het advies is zijn beroepschrift bij ons college en de melding dat de reliëfwijziging vorig jaar mei gebeurde toen het de natste winter geweest is.*

*Hier kan tegenin worden gebracht dat het niet terzake doet hoe de winter is geweest en wanneer de wijziging van het reliëf plaatsvond.*



*In casu werd het advies gevraagd van de Watering █████ in het kader van de watertoets. De Watering is als deskundige bij uitstek aangeduid door de Vlaamse overheid om met betrekking tot de watertoets een advies uit te brengen. Binnen de Watering zijn dan ook experts tewerkgesteld op het gebied van de waterhuishouding binnen Vlaanderen. Zij stellen hun advies volledig op aan de hand van door de Vlaamse overheid vastgestelde plannen en meer bepaald in casu rekening houdende met de toestand zoals deze was vóór de reliëfwijziging en zoals deze is na de reliëfwijziging.*

*Daar kan nog aan worden toegevoegd dat ons college een bijkomend advies heeft gevraagd van een andere expert in deze materie meer bepaald een ingenieur van de Sectie Waterlopen en Domeinen van het provinciebestuur gelet op de aanwezigheid in de buurt van de betrokken percelen van een onbevaarbare waterloop van 2<sup>de</sup> categorie. Ook deze expert was de mening toegedaan dat het advies van de Watering Sint-Truiden als correct te beschouwen was en is.*

*Er kan dan ook enkel geconcludeerd worden dat ons college zich heeft laten bijstaan door experts terzake en dat ons college op een zorgvuldige wijze een beslissing heeft genomen in dit dossier.*

*...*

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“..."*

*Aanlegger baat in eigen naam zowel als via █████ een fruitbedrijf uit.*

*In 2008 werden de pachtrechten mbt de grond in kwestie vanwege het OCMW █████ aan aanlegger toebedeeld om er een plantage te vestigen.*

*Aanlegger treft de nodige voorbereidingen voor aanleg van een plantage perenbomen die aanlegger bestelt bij de firma █████.*

*De grond wordt geëffend en in totaal slechts 600 m<sup>3</sup> grond werd opgehoogd.*

*De gemiddelde ophoging is beperkt tot 2 cm!*

*...*

*Verweerder doet voorkomen alsof aanlegger te kwade trouw aan eigenrichting deed en zich goed bewust van het vergunningsplichtig karakter van deze werken deze zonder vergunning toch heeft doen uitvoeren.*

*Dit is volstrekt tegen de realiteit.*

*De effening en verhoging zijn dermate minimaal zodat ze normaal inderdaad niet vergunningsplichtig zijn.*

*De Omzendbrief van 18/11/1987 is terzake zeer duidelijk.*

*Als werken niet vergunningsplichtig zijn, kan moeilijk aan aanlegger verweten worden geen vergunning te hebben aangevraagd.*

*De ter zake vigerende reglementering is absoluut niet van die aard om in casu tot vergunningsplichtigheid te concluderen.*

*Aanlegger mag niet het slachtoffer worden van gebrekkige niet-transparante reglementeringen en toepassingen ervan in de praktijk, want dit zou een schending uitmaken van de beginselen van behoorlijk bestuur (o.a. fair-play).*

*Dat aanlegger zich niet bewust was van de vergunningsplicht is dus niet een foutieve tekortkoming van aanlegger doch is enkel te wijten aan de terzake vigerende niet-transparante en onduidelijke reglementering.*

*Bovendien heeft ook de Rechter in Kortgeding te Hasselt eerst het stakingsbevel opgeheven, en is aanlegger nadien tot aanplanten van de perenbomen overgegaan.*

*Indien de rechterlijke macht van oordeel is dat de bestaande toestand kan geregulariseerd worden, bewijst dit dat aanlegger geen fout heeft gemaakt door ter plaatse de plantage aan te leggen.*

*...*

*De grond werd geklasseerd als overstromingsgevoelig.*

*De neerslag van het laatste jaar (2009) was buitensporig doch had geen enkel nadelig effect ter plaatse.*

*Wat kan meer tot bewijs dienen als deze empirische verifieerbaarheid?!!*

*3. Het herstel in de oorspronkelijke toestand vorderen is onevenredig en getuigt van een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.*

*De overheid is verplicht de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het evenredigheidsbeginsel, na te leven en haar beslissing behoorlijk te motiveren.*

*De motivering van de afwijzing schendt dit beginsel aangezien de verwijzing naar het standpunt van twee ambtenaren-deskundigen zeker niet als afdoende gemotiveerd kan worden beschouwd conform art. 3 Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (B.S., 12 september 1991)*

*Het advies van de Watering kan niet op zichzelf staand worden beschouwd doch er dient nagegaan te worden in alle redelijkheid of de nadelen van de bestaande situatie opwegen tegen de voordelen van de vroegere situatie.*

*Aanlegger is gerechtigd op wetenschappelijke wijze te vernemen welke schade zijn uitermate beperkte werken zouden kunnen veroorzaken en of deze alleen te wijten is aan de door aanlegger aangebrachte veranderingen dan wel of de schade even groot of bijna zo groot zou zijn in de oorspronkelijke toestand.*

*Immers, de schade die aanlegger lijdt door het herstel in natura is zeer groot:*

- *kostprijs van perenbomen*
- *kostprijs van bewerking, bemesting grond*
- *milieuschade door vernietiging perenbomen*
- *verlies aan werkgelegenheid*
- *...*

*Dit kan cijfermatig berekend worden, en loopt in de miljoenen euro's over een periode van 20 jaar.*

*Over de schade die door de werken zou zijn veroorzaakt, wordt in alle toonaarden gezwezen.*

*...*

## Beoordeling door de Raad

1.

In haar verzoekschrift voert de verzoekende partij aan dat de gerealiseerde reliëfwijziging minimaal was (minder dan 50 cm), en dus eigenlijk niet vergunningsplichtig.

Uit artikel 4.2.1 VCRO volgt dat niemand zonder stedenbouwkundige vergunning het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.

Dat het reliëf “slechts met gemiddeld 2 cm” zou zijn gewijzigd, zoals de verzoekende partij nu aanvoert, blijkt in ieder geval niet uit haar aanvraagdossier. De verzoekende partij heeft haar aanvraag destijds zelf omschreven als “*het wijzigen van het reliëf van een terrein (regularisatie)*”, zonder verder voorbehoud of toelichting. Uit onder meer ‘dwarsprofiel 03’, zoals gevoegd bij de aanvraag, blijkt in ieder geval dat de ophoging op een aantal plaatsen 50 cm lijkt te bedragen.

Gelet op de inhoud van het aanvraagdossier, in het bijzonder de door de verzoekende partij zelf aangeleverde plannen en gegevens, kan niet aan de verwerende partij verweten worden dat zij de werken waarvoor een vergunning werd gevraagd als een aanmerkelijke reliëfwijziging en dus als een vergunningsplichtige handeling in de zin van artikel 4.2.1 VCRO heeft gekwalificeerd.

2.

In zoverre het middel betrekking heeft op een schending van artikel 1382 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, omdat de verzoekende partij van oordeel is dat het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning als een fout in de zin van vermeld artikel moet begrepen worden, is het middel onontvankelijk.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO is de Raad onbevoegd om kennis te nemen van dergelijke vorderingen, waarbij tevens moet opgemerkt worden dat geschillen over burgerlijke rechten overeenkomstig artikel 144 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken behoren.

3.1.

In zover het middel een schending inroept van het ‘voorzichtigheidsbeginsel’, het ‘fair-playbeginsel’ en in het algemeen van de beginselen van behoorlijk bestuur en tevens meent dat er sprake is van machtsafwendings, blijkt uit het antwoord van de verwerende partij dat zij het betoog van de verzoekende partij begrijpt als een schending van het redelijkheidsbeginsel en een kritiek op de motivering in de bestreden beslissing. De verwerende partij benadrukt in haar antwoordnota dat ze met kennis van zaken heeft beslist en dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de beoordeling foutief of kennelijk onredelijk is.

Een middel moet overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure voor de Raad en de rechten van verdediging van de andere procespartijen.

Een onduidelijk middel is echter toelaatbaar wanneer het recht van verdediging van de andere procespartijen niet wordt geschaad. De Raad begrijpt het middelonderdeel als een schending van het redelijkheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht.

### 3.2.

Wanneer de deputatie krachtens artikel 4.7.21, § 1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij op als orgaan van actief bestuur. Om te voldoen aan de opgelegde motiveringsplicht volstaat het dat zij in de beslissing over dat beroep de redenen vermeldt waarom zij deze beslissing neemt. De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

### 3.3.

De verwerende partij heeft de door de verzoekende partij aangevraagde vergunning geweigerd omwille van een negatieve watertoets in de zin van artikel 8 decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB). Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat een stedenbouwkundige vergunning maar kan worden verleend nadat de in artikel 8, §1 bedoelde watertoets is uitgevoerd.

Wanneer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, moet uit de motivering blijken, hetzij dat uit de werken, waarvoor een vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° van voormeld decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

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

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

### 3.4

De verwerende partij heeft, net als de Watering van Sint-Truiden, het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale Dienst Waterlopen, geoordeeld dat de aanvraag significant schadelijke effecten doet ontstaan aan het watersysteem.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat uit de algemene overstromingskaarten van de Vlaamse overheid blijkt dat de percelen gelegen zijn in een zone die overstroombaar is vanuit de waterloop en dat de percelen, volgens de meer gedetailleerde en nauwkeuriger watertoetskaarten, volledig in een mogelijks overstromingsgevoelige zone gelegen zijn

De verwerende partij citeert verder in de bestreden beslissing het ongunstig advies van de Watering van [REDACTED] en van de provinciale Dienst Waterlopen. De verwerende partij verwijst tot slot naar de inhoud van vier bezwaarschriften die onder meer betrekking hadden op wateroverlast op de aangrenzende percelen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat er een concrete motivering werd gegeven voor de negatieve watertoets. In dit verband dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting louter het tegendeel beweert van wat de verwerende partij overweegt. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk, onzorgvuldig of onvolledig zou zijn. De verzoekende partij ontkent overigens niet dat de aangrenzende percelen wateroverlast kunnen ondervinden ingevolge de gerealiseerde reliëfwijziging. De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet de schending aanvoert van artikel 8 DIWB.

De verzoekende partij stuurt met haar betoog kennelijk enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het weigeren van de door haar aangevraagde stedenbouwkundige vergunning. 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. Vermits het vergunningverlenende bestuursorgaan ter zake over een discretionaire bevoegdheid beschikt, kan en mag de Raad zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

De beoordeling in het licht van de zogenaamde watertoets kan volstaan als motief om het aangevraagde te weigeren en in die zin om de bestreden beslissing te schragen.

4.

Het enige middel is in de aangegeven mate onontvankelijk en ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN,                griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER