

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0054 van 21 januari 2014  
in de zaak 1213/0129/A/4/0104

*In zake:*

1. de heer **Charles BERTRAND**
2. Mevrouw **Michèle PAREZ**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk VAN HEUVEN  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves FRANCOIS  
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv **AQUAFIN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Erika RENTMEESTERS  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling West-Vlaanderen van 28 augustus 2012 waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een collector langs het tracé van de Disgracht tussen de Guido Gezellelaan en de Heulebeek, voor de herprofilering van de Disgracht en voor het rooien van bomen langs de Disgracht.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8501 Kortrijk, Guido Gezellelaan (Heu) zn/Kortrijksestraat (Heu) zn/Oude Ieperseweg (Heu) zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie C, nummers 'Kortrijk'.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dorien GEEROMS die loco advocaat Dirk VAN HEUVEN verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv AQUAFIN verzoekt met een aangetekende brief van 5 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 19 februari 2013 aan de verzoekende partij tot tussenkomst toelating verleent om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomenende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt derhalve over het vereiste belang om in de procedure tussen te komen. De tussenkomenende partij heeft tevens een rechtsgeldige beslissing voorgelegd om in rechte te treden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 9 september 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een collector langs het tracé van de Disgracht tussen de Guido Gezellelaan en de Heulebeek voor de herprofilering van de Disgracht en voor het rooien van bomen langs de Disgracht.

De plaats van de aanvraag is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied, woonuitbreidingsgebied, reservatie- en erfdiensbaarsheidsgebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en parkgebied.

Het deel van de aanvraag ten noorden van de Kortijksestraat is tevens gelegen binnen de grenzen van het op 25 oktober 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Stijn Streuvelslaan', meer bepaald in een parkzone met privaat karakter, zone voor wonen, zone voor gesloten en halfopen bebouwing met als nevenbestemming horeca, detailhandel, diensten, kantoren en wonen, zone voor achteruitbouwstrook en zone voor wegenis.

De plaats van de aanvraag is verder gelegen binnen het op 20 januari 2006 vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk'. Het deel van de aanvraag gelegen ten noorden van de Kortrijksestraat is gelegen binnen de perimeter van de afbakening.

Het deel van de aanvraag gelegen ten zuiden van de Kortrijksestraat is begrepen binnen de grenzen van het deelplan 7.f Haantjeshoek, gelegen binnen de bestemmingszone art. 7.1 stedelijk woongebied.

Verder doorkruist het tracé van de aanvraag een in het uitvoeringsplan aangeduide reservatiestrook.

De plaats van de aanvraag is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat werd georganiseerd van 6 april 2012 tot en met 5 mei 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen brengt op 9 maart 2012 een gunstig advies uit, met evenwel een verwijzing naar de vondstmeldingsplicht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 18 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

*Het tracé van de geplande werken bevindt zich in 'woongebied', 'parkgebied', 'woonuitbreidingsgebied' en 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' volgens het gewestplan. Het tracé bevindt zich in een zone die als 'biologisch minder waardevol' gekarteerd is (biologische waarderingskaart versie 2.1).*

*In de omgeving van het tracé zijn geen speciale beschermingszones, ramsargebieden, natuurreservaten of VEN-gebieden gelegen.*

*Het Agentschap voor Natuur en bos heeft de bovenvermelde plannen onderzocht in het kader van de natuurtoets en verscherpte natuurtoets en verklaart zich akkoord met de voorgestelde werken op voorwaarde dat het rooien van de bomen niet wordt uitgevoerd tijdens het broedseizoen (1 april – 1 juli).*

...”

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 21 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

*De percelen, zoals vermeld in de aanvraag, zijn gelegen langs en stromen af naar de Heulebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer. Het gebied is volgens de watertoetskaarten voor een deel mogelijk overstromingsgevoelig, grotendeel infiltratiegevoelig en matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen*

*ontstaat als gevolg van veranderingen in de infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.*

*De aanvraag omvat de sanering van de lozingspunten in de Disgracht ter hoogte van de Guido Gezellelaan en de Kortrijksestraat door de aanleg van een collector langs het tracé van de Disgracht met aansluiting op de bestaande Aquafincollector langs de Heulebeek. Gecombineerd met deze werken wordt de Disgracht geherprofileerd. Ter hoogte van de werkzone in de Guido Gezellelaan wordt een parking in steenslag opgebroken en vervolgens heraangelegd in asfalt.*

*Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Bij het herprofilen van de Disgracht dient dan ook voldoende bijkomend buffervolume gecreëerd te worden zodat de nieuwe asfaltoppervlakte wordt gecompenseerd.*

*Vermoedelijk zal voor de aanleg van de leiding een bronbemaling nodig zijn. De ondergrond bestaat uit vochtigs zandleem en het grondwater moet verlaagd worden tot 4,5 m – mv. Indien men van plan is te bemalen moet minstens een melding volgens VlareM (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag.*

*Met betrekking tot de lozing van bemalingswater willen wij verwijzen naar VlareM II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.*

*Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit wordt er een gescheiden stelsel voorzien en wordt het afvalwater aangesloten op de bestaande straatriolering. De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van VlareM II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen.*

*Voor wat de aanleg van het gescheiden stelsel willen wij wijzen op art. 6.2.2.1.2 § 3 van het VlareM II waarin is opgenomen dat een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij anders is bepaald in het uitvoeringsplan. Voor bestaande gebouwen in een gesloten bebouwing is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouwen moeten worden aangelegd.*

*De Disgracht wordt voorzien van een taludversterking met palen en kantplanken. Plaatselijk wordt een bodemversterking in betontegels en een taludbescherming in riettegels gepland. Niet alleen heeft het gebruik van grachtelementen een verminderde structuurkwaliteit van de waterloop tot gevolg, het brengt ook een verminderde infiltratie vanuit de waterloop en de uitwisseling met het grondwater met zich mee. Volgens artikel 10 van het decreet Integraal Waterbeleid dienen bij voorkeur en waar mogelijk de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd te worden. Dit houdt onder andere in dat zo weinig mogelijk harde materialen gebruikt worden. Een waterdoorlatende*

*natuurtechnische oeververdediging is desgevallend wel aanvaardbaar. Harde materialen worden enkel getolereerd ter hoogte van kunstwerken of plaatsen waar deze absoluut noodzakelijk zijn om stabiliteitsredenen.*

**Besluit:**

*Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd voor het domein grondwater mits rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden:*

- *bij het herprofilen van de Disgracht dient voldoende bijkomend buffervolume gecreëerd te worden zodat de nieuwe asfaltoppervlakte wordt gecompenseerd.*

*Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:*

- *voor de bronbemalingen moet worden voldaan aan de Vlarems regelgeving (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag);*
- *de lozing van bemalingswater moet gebeuren conform art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarems II;*
- *de aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarems II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen;*
- *bij het herprofilen van de Disgracht dienen bij voorkeur waar mogelijk de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd te worden;*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk verleent op 13 juni 2012 het volgende gunstig advies:

*“ ...*

**OPENBAAR ONDERZOEK**

*...*

*Er werden 4 bezwaarschriften ingediend.*

*De bezwaarschriften werden ingediend binnen de gestelde termijn en zijn bijgevolg ontvankelijk.*

*De bezwaarschriften kunnen als volgt worden samengevat:*

1. *Aquafin beschikt over geen titel om op de eigendom van Kortrijksestraat 139 bouwwerken te kunnen uitvoeren, er dient eerst een onteigeningsprocedure doorlopen.*
2. *Miskenning van het bestemmingsvoorschrift in het gewestplan (parkgebied). Miskenning van de goede ruimtelijke ordening. Met dit ontwerp wordt een reëel parkgebied met significante natuurwaarden en belangrijke fauna en flora tenietgedaan.*
3. *Gebrek aan alternatievenonderzoek. De bezwaarschrijver is van oordeel dat de werken ook op het aanpalend perceel kunnen uitgevoerd worden.*
4. *Schending van artikel 4.4.7. § 2 VCRO, er wordt op gewezen dat de algemene bestemming en het architectonisch landschappelijk karakter van het gebied kennelijk in het gedrang komen.*
5. *Het ontwerp vertoont een gebrek aan een natuurtoets en een passende beoordeling, de natuurwaarden worden bevestigd in de biologische waarderingskaart.*
6. *Gebrekkige watertoets*
7. *gebrekig openbaar onderzoek, in eerste instantie werd de startdatum niet vermeld.*
8. *Er wordt geen zone voor grondverbeteringswerken aangegeven op de plannen terwijl de te plaatsen constructies voor deze grondverbetering waarschijnlijk vergunningsplichtig zijn.*

9. *Langs de achterzijde van het terrein Kortrijksestraat 134 dient het perceel afgesloten met een afsluiting om te vermijden dat werk/werfverkeer gebruik zou maken van het erf horende bij het Hoevecomplex*
10. *Thv Kortrijksestraat 134 worden twee tracés bepaald , één voor persleiding/collector en één voor de beek. Het is wenselijk dat de erfdienstbaarheid boven de huidige beek komt te vervallen.*
11. *Een plaatsbeschrijving voor de start van de werken is noodzakelijk, ook voor de notelaar op het terrein van de Kortrijksestraat 134. Ook de bestaande nutsleidingen dienen gevrijwaard.*

*Bespreking van de bezwaarschriften:*

1. *het betreft een waterloop van 3e categorie. Hierdoor is er noodzaak om een 5-m vrije strook links en rechts van de beek te laten waar steeds werken kunnen uitgevoerd worden. Deze strook dient steeds vrij gehouden voor het onderhoud van de beek. De bezwaarschrijver wordt er op gewezen dat de door hen geplaatste constructie in de tuin niet correct ingeplant is, hiervoor werd reeds een aanmaningsbrief gericht aan de bezwaarindieners om deze 5m brede zone te respecteren.  
Dit bezwaar is ongegrond.*
2. *De bezwaarschrijver geeft aan dat het ontwerp het rooien van een groot aantal bomen voorziet binnen parkgebied. Dit parkgebied wordt eveneens beschreven in BPA17Stijn Streuvelsstraat als parkzone  
Hierbij wordt het volgende gesteld: “alle hoogstammige bomen binnen deze zone moeten bewaard blijven. Hoogstammige bomen die uit noodzaak moeten gerooid worden (wegens ziekte, gevaar voor de omgeving, ...) moeten heraan geplant worden binnen deze zone. Verhardingen zijn niet toegelaten.” Dit betekent dat alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat ofwel dienen behouden te blijven ofwel dienen heraan geplant binnen dezelfde zone. De te rooien bomen in deze zone zijn hoofdzakelijk wilgen, deze hebben bij heraanplant ene snelle groei. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden.  
Dit wordt als voorwaarde gesteld.  
Dit bezwaar is gegrond.*
3. *Het uitvoeren van werken langs de zijde Kortrijksestraat 143 is niet mogelijk omdat er een vergunde woning aansluit bij de beek. Alle werken worden voorzien binnen de 5m zone langs de beek waardoor de werken op een verantwoorde wijze voorzien worden. Langs de zijde Kortrijksestraat 139 bevindt zich binnen deze 5m strook geen vergunde bebouwing.  
Dit bezwaar is ongegrond.*
4. *Artikel 4.4.7 § 2 VCRO is op deze aanvraag volledig van toepassing. Door het opleggen van de nodige voorwaarden (heraanplant en optimaal behoud van bomen en struiken) wordt aan alle bepalingen van dit artikel voldaan. De werken houden voornamelijk het plaatsen van leidingen en kunstwerken in, deze worden volledig ingegraven waardoor enkel de deksel van de inspectieputten zichtbaar zijn.  
Dit bezwaar is ongegrond.*
5. *Binnen de aanvraag wordt inderdaad geen natuurtoets uitgevoerd. Binnen de natuurtoets dient te worden onderzocht of de schade aan de natuur in de mate van het mogelijke vermeden wordt. Enkel wanneer een activiteit onvermijdbare schade en onherstelbare schade veroorzaakt, mag de overheid deze activiteit niet toestaan. Tenzij er geen alternatieven zijn voor de activiteit als het gaat om een activiteit met dwingende redenen van groot openbaar belang. De aanvraag vertoont inderdaad een dergelijke activiteit waardoor het ontwerp geen reden vertoont om niet te worden vergund.*

De biologische waarderingskaart vermeldt inderdaad de zone volledig achteraan het terrein als zijnde 'biologisch waardevol' en wordt beschreven als een bommenrij. Deze bevindt zich langs de Heulebeek en blijft behouden.

Dit bezwaar is ongegegrond.

6. De werken worden inderdaad voorzien in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Binnen het ontwerp worden de voorziene verhardingen echter beperkt. Het ontwerp voorziet de afkoppeling van het afvalwater van de waterlopen Disgracht en Heulebeek wat de waterhuishouding ten goede komt.

Dit bezwaar is ongegegrond.

7. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd volgens de bepalingen gesteld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging.

Hierbij wordt in artikel 8 het volgende gesteld: naargelang van het geval vangt het openbaar onderzoek aan minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na :

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

Dit betekent dat het niet onmiddellijk vermelden van de startdatum en het later aanpassen kadert in de wetgeving.

Dit bezwaar is ongegegrond.

8. Op de plannen wordt de voorziene werfzone weergegeven. De plannen zijn voldoende duidelijk. Indien er bijkomende werken dienen te gebeuren naar aanleiding van de grondverbeteringswerken dan kunnen deze bijkomend worden aangevraagd.

Dit bezwaar is ongegegrond.

9. De bezwaarschrijver stelt voor een afsluiting te plaatsen zodat er geen schade aan hun eigendom wordt veroorzaakt. Dit bezwaar is bijgevolg niet van stedenbouwkundige aard. De aanvrager kan hiervoor best contact opnemen met de bouwheer.

Dit bezwaar is ongegegrond.

10. Bestaande erfdienstbaarheden blijven behouden. Ook bij het ondergronds brengen blijven deze van kracht. Met huidig ontwerp worden de erfdienstbaarheden uitgebreid.

Dit bezwaar is ongegegrond.

11. Voor eventuele schade als gevolg van de werken wordt verwezen naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek die moeten worden nageleefd. Tijdens de werken moeten alle noodzakelijk maatregelen genomen worden om geen schade aan de aanpalende eigendommen te veroorzaken. Dit wordt tevens als opmerking aan de vergunning gekoppeld.

Dit bezwaar is ongegegrond.

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend buiten de gestelde termijn. Dit bezwaar is bijgevolg onontvankelijk.

...

## **TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN**

**Ligging volgens plannen van aanleg en bijhorende voorschriften**

**Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), gewestelijk: Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk**

...

De voorschriften stellen dat het gebied bestemd is voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

### **Koninklijk besluit van 4 november 1977 houdende vaststelling van het Gewestplan Kortrijk**

...

#### **gewestplan opgeheven door gewestelijk RUP ARG Kortrijk**

Opgeheven op 20 januari 2006.

In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

#### **Bijzonder Plan van Aanleg: Stijn Streuvelsstraat**

Besluit tot goedkeuring (RUP) op 25 oktober 1999.

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen op de plannen van aanleg:**

De aanvraag wijkt af van het **koninklijk besluit van 4 november 1977 houdende vaststellen van het Gewestplan Kortrijk** (gewestplan inzake **handelingen van algemeen belang/kleine handelingen – Afwijking voorschriften**

Art. 4.4.7. § 2. ...

De aanvraag wijkt af van het plan **gewestplan opgeheven door het gewestelijk RUP ARG Kortrijk** (gewestplan inzake **handelingen van algemeen belang/kleine handelingen – Afwijking voorschriften**

Art. 4.4.7. § 2 ...

#### **Andere zoneringsgegevens en regelgeving:**

#### **Inventaris Bouwkundig Erfgoed: Bouwkundig erfgoed**

Goedgekeurd op 20 september 2010.

Vermelding Kortrijksestraat nr. 138. Z.g. "Leiaarde". Dieper in gelegen historische hoeve, met eind 19de-eeuw uitzicht.

...

#### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

...

#### **Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en de aanvraag**

##### De bouwplaats

De bouwplaats is gesitueerd langsheen een uitgebreid traject. Dit begint te noorden van de Kortrijksestraat, tot tegen de Heulebeek. Het traject gaat verder zuidelijker langsheen de Disgracht, eerder in open gebied. Ter hoogte van de Guido Gezellelaan maakt het traject een bocht langsheen de tuinen van de woningen en loopt langsheen de gronden van het KTA.

##### De omgeving

De omgeving is een gemengde omgeving. Langs de noordelijke zijde bevindt zich een parkgebied tegen de Heulebeek. Daarna wordt zuidelijker woongebied doorkruist tot over de Kortrijksestraat. Hieronder wordt het gebied meer open en landelijker met de op de inventaris voorkomende hoeve Kortrijksestraat nr. 138. Dit gebied is bestemd om te ontwikkelen voor wonen. Het zuidelijke deel van het tracé eindigt langs de Guido



Gezellelaan waar de terreinen van de school KTA aangesneden worden.

#### De aanvraag

Deze omvat de volgende werken:

- het plaatsen van een pompstation, te voorzien in een parkeerplaats onder de school KTA. De persleiding wordt aangelegd in de parking van deze school tot aan de Disgracht. Naast de persleiding wordt een RWA-leiding voorzien met afvoer naar de Disgracht.
- de persleiding met afwaarts aansluiting op de collector, volgt tot aan de Kortrijksestraat het tracé van de Disgracht. Gecombineerd met de rioleringswerken wordt de Disgracht over de volledige lengte, tot aan de Kortrijksestraat, geruimd en wordt er een taludversterking voorzien met palen en kantplanken.
- om de stabiliteit van de Disgracht te bewaren wordt, t.h.v. de uitstroom aan de school en langs de toegangsweg van de Kortrijksestraat, een bodemversterking in betontegels en een taludbescherming in riettegels voorzien. T.h.v. De boerderij wordt de ingebuisde Disgracht vernieuwd.
- tussen de Kortrijksestraat en de Heulebeek wordt de collector in een tuin voorzien, in de 5m zone van de Disgracht. In deze tuin wordt aangesloten op de bestaande Aquafincollector.

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### Functie

De aanvraag betreft een voorziening van openbaar nut (algemeen belang), meer bepaald het voorzien van de openbare leidingen voor het verzamelen en vervoeren van afvalwater met inbegrip van de bijhorende kleinschalige infrastructuur.

Hierdoor kan bovenvermelde afwijkingsmogelijkheid ingeroepen worden om af te wijken van de geldende bestemmingen (industriegebied, woongebied, parkgebied, stedelijke wonen). De geplande werken brengen immers de algemene bestemming en het landschappelijk karakter van het gebied niet in het gedrang. De werken houden voornamelijk het plaatsen van leidingen en kunstwerken in, deze worden volledig ingegraven waardoor enkel de deksels van de inspectieputten zichtbaar zijn. Voor het behoud van het landschappelijk karakter wordt heraanplant en optimaal behoud van de bomen en struiken als voorwaarde gesteld.

#### Inplanting

Het tracé van de Disgracht (3de categorie) wordt gevolgd. Dit betekent dat verscheidene percelen gekruist worden. Aan de noordzijde van het tracé wordt een deel binnen het parkgebied voorzien. Ten zuiden van de Kortrijksestraat wordt het stedelijk woongebied Haantjeshoek doorkruist. Hier worden rioleringswerken uitgevoerd en wordt de Disgracht over de volledige lengte geruimd en wordt een taludversterking voorzien met palen en kantplanken. Deze werken zijn geen belemmering voor de in de toekomst voorziene ontwikkeling omtrent wonen en verkeer (N328). Ten gepaste tijde zullen hiervoor afspraken worden gemaakt tussen de ontwikkelaar en Aquafin. Ter hoogte van de parkeerplaatsen aan de school KTA wordt een pompstation voorzien. De persleiding wordt aangelegd in de parking van de school tot aan de Disgracht, in samenspraak met KTA Heule en de stad Kortrijk.

#### Bouwvolume en verschijningsvorm

De werken houden voornamelijk het plaatsen van leidingen en kunstwerken in, deze worden volledig ingegraven waardoor enkel de deksels van de inspectieputten zichtbaar zijn. De ruimtelijke impact van de werken is minimaal.

#### Groen en omgevingsaanleg

Het ontwerp voorziet een herinrichting van de Disgracht. Deze wordt over een grote lengte geruimd en er wordt een taludversterking voorzien met palen en kantplanken.

Voor het plaatsen van de taludbescherming langs de Disgracht dienen een 70-tal bomen gerooid. Het ontwerp vermeldt dat indien het niet noodzakelijk is om de bomen te rooien voor de uitvoering van de werken, de bomen enkel gesnoeid worden. Er wordt een heraanplant van 10 nieuwe bomen (essen) voorzien langsheen het volledige traject.

Langs de noordelijke zijde bevindt de Disgracht zich in het BPA 17 Stijn Streuvelslaan. De bestemmingszone is parkzone waarbij het volgende wordt gesteld: "alle hoogstammige bomen binnen deze zone moeten bewaard blijven. Hoogstammige bomen die uit noodzaak moeten gerooid worden (wegens ziekte, gevaar voor de omgeving, ...), moeten heraan geplant worden binnen deze zone. Verhardingen zijn niet toegelaten." Dit betekent dat alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat dienen behouden te blijven ofwel dienen heraan geplant binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden te blijven ofwel dienen heraan geplant binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden. Dit wordt als voorwaarde gesteld.

Er wordt in de Guido Gezellelaan en de Kortrijksestraat gewerkt. De wegenis wordt hier in de oorspronkelijke staat hersteld.

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn omgeving.

### **onder volgende voorwaarden**

...

alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat dienen ofwel behouden te blijven ofwel heraan geplant binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden; de nieuw aan te planten bomen aan te planten binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de infrastructuur. Bij afsterven van de aangeplante bomen is een nieuwe aanplanting verplicht tot de groei erop volgt. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouwmisdrijf.

..."

De verwerende partij beslist op 28 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG/RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

De aanvraag is volgens het **GEWESTPLAN Kortijk** (KB 04/11/1977) gedeeltelijk gelegen in volgende gebieden (...):

- art. 5.1.0. **Woongebieden** ...
- art. 5.1.1. **Woonuitbreidingsgebieden** ...
- art. 18.7.3. De **reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden** ...
- art. 17.6.0. + 17.6.2. **Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen**
- art. 14.4.4. **Parkgebieden** ...

De aanvraag is in het noorden (deel ten noorden van de Kortrijksestraat) gedeeltelijk gelegen binnen het afbakeningsgebied van het **BPA Stijn Streuvelsla** (MB

25/10/1999). De aanvraag ligt daarbij in volgende zones (met bijhorende relevante voorschriften):

- **Parkzone met privaat karakter.** Alle hoogstammige bomen binnen deze zone moeten bewaard blijven. Hoogstammige bomen die uit noodzaak moeten gerooid worden, (wegens ziekte, gevaar voor de omgeving, ...), moeten heraangeplant worden binnen deze zone. Verhardingen zijn niet toegelaten.
- Zone voor **wonen, menging aanééngesloten en halfopen bebouwing** met als nevenbestemming horeca, detailhandel, diensten, kantoren en wonen.
- **Zone voor achteruitbouwstrook.**
- Zone voor **wegenis** (deel Kortrijksestraat).

Ligging volgens de uitvoeringsplannen + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volledig gelegen binnen de **Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk** (BVR 20/01/2006).

Het deel van de aanvraag ten noorden van de Kortrijksestraat is enkel gelegen binnen de **perimeter** van de afbakening.

Het deel van de aanvraag ten zuiden van de Kortrijksestraat is volgens dit RUP begrepen binnen de grenzen van het deelplan 7.f Haantjeshoek, gelegen binnen de bestemmingszone art. 7.1 **stedelijk woongebied**.

Dit gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

Het tracé van de aanvraag kruist binnen dit RUP een **reservatiestrook** (in overdruk):

De reservatiestrook geeft indicatief de ligging aan van een te realiseren verzamelweg, aangepast aan de specifieke stedelijke omgeving. De weg wordt ingericht in functie van autoverkeer, fietsers en voetgangers en voor openbaar vervoer. Er moeten voldoende toegangen tot de woonstraten worden voorzien. Bijzondere aandacht gaat uit naar de inpassing van de weg in de gemengde stedelijke omgeving.

In het deelplan 7 f Haantjeshoek wordt bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunningen ter hoogte van de op het grafisch plan aangegeven indicatieve reservatiestrook inzicht gegeven in de situering en de ruimtelijke inpassing van de te realiseren stedelijke verzamelweg.

Ligging volgens de verkaveling

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Voor het deel van de aanvraag ten noorden van de Kortrijksestraat zijn de bepalingen van het BPA van toepassing. Voor het deel van de aanvraag ten zuiden van de Kortrijksestraat zijn de bepalingen van het Gewestelijk RUP van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Voor het deel van de aanvraag ten noorden van de Kortrijksestraat zijn de bepalingen van het BPA van toepassing. Voor het deel van de aanvraag ten zuiden van de

Kortrijksestraat zijn de bepalingen van het gewestelijk RUP van toepassing.

#### Overeenstemming met dit plan

Voor het deel van de aanvraag ten noorden van de Kortrijksestraat is de aanvraag niet in overeenstemming met de geldende voorschriften (met namen deze volgens het BPA).

Voor het deel van de aanvraag ten zuiden van de Kortrijksestraat is de aanvraag wel in overeenstemming met de geldende voorschriften (met name deze volgens het gewestelijk RUP).

#### Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is zoals hierboven bepaald niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Stijn Streuvelsstraat. De VCRO ziet echter de volgende afwijkmogelijkheid:

**Art. 4.4.7. § 2 ...**

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang als klein worden beschouwd, en welke lijninfrastructuur- en nutswerken een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden. Ze doet dit in het **Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.**

Dit uitvoeringsbesluit bepaalt:

Art. 3. § 1 ...

8° ...

...

#### **ANDERE ZONERINGSGEGEVENEN**

De aanvraag is gelegen langs het tracé van de Disgracht, een waterloop van 3e categorie die uitmondt in de Heulebeek, een waterloop van 1e categorie. De aanvraag voorziet in een aansluiting op de bestaande Aquafincollector langs de Heulebeek.

#### **EXTERNE ADVIEZEN**

...

#### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

...

Er werden twee bezwaarschriften ingediend (waarvan één bezwaarschrift in hoofde van twee personen en een tweede bezwaarschrift door drie personen ondertekend) binnen de geldige termijn. Bezwaarindener 2 stelt te bevestigen dat hij geen wezenlijk bezwaar aantekent tegen het voornoemde project van inkohiering van de Disgracht en de aanleg van de desbetreffende persleiding. Wel stelt hij dat hij een aantal opmerkingen uit met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvraag. Een derde bezwaarschrift werd buiten de gestelde termijn ingediend en is bijgevolg onontvankelijk.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft een inventaris opgemaakt van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen. Het CBS heeft zich over de bezwaren beraadslaagd. De GSA neemt kennis van de gemaakte overwegingen en neemt zelf volgens standpunt in:

#### **1. Aquafin beschikt over geen titel op de eigendom van de Kortrijksestraat 139 bouwwerken uit te voeren**

...

Standpunt GSA: Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard. Een stedenbouwkundige vergunning is enkel gebonden aan het perceel waarvoor de

vergunning wordt afgeleverd en niet aan de persoon. De aanvrager hoeft ook niet de eigenaar van het perceel te zijn. Wel moet de uitvoerder van de stedenbouwkundige vergunning beschikken over een recht om de werken op het perceel te mogen uitvoeren, vooraleer de vergunning daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Dit kan in het kader van een onteigeningsprocedure, maar evenzeer door het vestigen van een erfdienstbaarheid die aan de uitvoerder een bepaald recht toekent (...). Het Besluit van de Vlaams Regering van 20 maart 1991 houdende vaststelling van regelen met betrekking tot de uitvoering van werken door de NV Aquafin in toepassing van de artikelen 32septies en 32octies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging verduidelijkt de administratieve procedure voor het bekomen van een Verklaring van Openbaar Nut van de Vlaamse Minister bevoegd voor Leefmilieu. Na een verklaring van openbaar nut zal de NV Aquafin de desbetreffende terreinen kunnen bezwaren met een erfdienstbaarheid of in naam van het Vlaamse Gewest verwerven. Deze procedure is dus onafhankelijk van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

...

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **2. Miskenning van het bestemmingsvoorschrift parkgebied/miskenning goede ruimtelijke ordening**

...

Standpunt GSA: Er wordt hier opgemerkt dat de werken tussen de Kortrijksestraat en de Heulebeek zich inderdaad situeren in de tuin van de bezwaarindiener waarbij de collector voorzien wordt in de 5 m zone van de Disgracht. De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente.

Conclusie: ontvankelijk en deels gegrond. Er worden bijzonder voorwaarden opgelegd die aan deze vergunning gekoppeld worden.

## **3. Gebrek aan alternatievenonderzoek**

...

Standpunt GSA: In het kader van deze aanvraag moet de vergunningverlenende instantie zich enkel uitspreken over de voorliggende locatie en niet over de opportuniteit van andere locaties. Toch wordt hier opgemerkt dat het precieze tracé van de collector bepaald werd door Aquafin in overleg met de gemeentelijke diensten. Er werd expliciet gekozen om gebruik te maken van de 5 m-bouwwrije strook langs de Disgracht aangezien deze strook reeds bezwaard is met beperkingen in het kader van de toegankelijkheid van onbevaarbare waterlopen. Er werd niet gekozen om andere percelen (die nog niet bezwaard zijn) extra te bezwaren. Zoals de gemeente stelt, is er bij de burelen (rechteroever) reeds een vergunde woning aanwezig, waardoor deze mogelijkheid eveneens vervalft. Uit ruimtelijk oogpunt is het gekozen tracé dan ook het meest geschikte alternatief. De bouwwrije strook langs waterlopen is namelijk op verschillende plaatsen in de wetgeving ingeschreven. Het decreet op het integraal waterbeleid (art. 10, § 3) en de wet op de onbevaarbare waterlopen (art. 17) bepalen uitdrukkelijk dat de aangelanden doorgang moeten verlenen aan de waterloopbeheerder en aan de personen die in zijn opdracht werken. Zij moeten toelaten dat opgehaalde voorwerpen, materialen, gereedschap en werktuigen op hun gronden of eigendommen geplaatst worden.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **4. Schending van artikel 4.4.7 § 2 VCRO**

...

Standpunt GSA: De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente. Het betreft hier voornamelijk ondergrondse werkzaamheden, die bovendien gesitueerd zijn binnen de 5 m-strook. Het verwijderen van de bomen en struiken is een tijdelijke maatregel. Door het opleggen van herstelmaatregelen in deze vergunning wordt het architectonisch karakter en de algemene bestemming niet in het gedrang gebracht.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **5. Gebrek aan natuurtoets en passende beoordeling**

...

Standpunt GSA: De GSA volgt de redenering van de gemeente inzake de natuurtoets niet volledig. De natuurtoets wordt opgelegd door art. 16 van het Natuurdecreet (...). Deze bepaalt dat in het geval van een vergunningsplichtige activiteit, de bevoegde overheid er zorg voor draagt dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Zoals hoger reeds bleek, werd het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ingewonnen gezien de ligging van de aanvraag in parkgebied. In dit advies werd gesteld dat het ANB de plannen onderzocht heeft in het kader van de natuurtoets (art. 16) en zelfs in het kader van de verscherpte natuurtoets (voor VEN-gebieden) en dat het ANB zich akkoord verklaart met de voorgestelde werken op voorwaarde dat het rooien van de bomen niet wordt uitgevoerd tijdens het broedseizoen. De GSA volgt hierin de conclusie van de natuurtoets zoals werd besloten door het ANB, in instantie met een grotere expertise inzake natuurwaarden.

De noodzaak tot opmaak van een passende beoordeling, zoals opgelegd in art. 36ter van het Natuurdecreet is enkel vereist indien het project een mogelijk significant negatieve impact kan hebben op een speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn. Dergelijke speciale beschermingszones zijn niet aanwezig in de omgeving van het tracé, waardoor de opmaak van een passende beoordeling niet vereist is.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **6. Gebrekkige watertoets**

...

Standpunt GSA: Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (...) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. In het kader van deze vergunning werd advies gevraagd aan de VMM. Deze instantie geeft advies inzake grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006. De VMM heeft een gunstig advies gegeven (mits voorwaarden – zie paragraaf externe adviezen). Deze voorwaarden worden in deze vergunning overgenomen. Het gunstig advies betekent dat de effecten op het grondwater en de natuurlijke drainage van het gebied aanvaardbaar zijn. Zeker de permanente effecten op lange termijn.

Gedurende de werkzaamheden zal inderdaad bemaling plaatsvinden. Tijdelijk kunnen zich dan ook effecten voordoen op de grondwatertafel, met als eventueel gevolg een aanpassing van het peil in de vijver. Na de werkzaamheden zal de grondwatertafel zich herstellen.

Conclusie: ontvankelijk en deels gegrond voor wat betreft het tijdelijk effect van de

bemaling op de vijver. In deze vergunning wordt dan ook de voorwaarde opgelegd dat (tijdelijke ) nadelige effecten op de vijver tot een minimum beperkt dienen te worden. Dit kan door het toepassen van retourbemaling, door rekening te houden met het tijdstip van de werken (laagste grondwaterstand), door beperking van de duur van de werken, etc.

## **7. Gebrekkig openbaar onderzoek**

...

Standpunt GSA: De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **8. De plannen die in openbaar onderzoek liggen zijn niet identiek met deze die eerder werden voorgesteld door Aquafin tijdens een eerder gesprek**

...

Standpunt GSA: Dit betreft eerder een opmerking. De plannen in het openbaar onderzoek zijn de plannen die werden ingediend bij de vergunningsaanvraag. De vergunning is dan ook gebaseerd op deze plannen en niet op eerdere voorontwerpen.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **9. De plannen geven niet de juiste bestemmingstoestand weer**

...

Standpunt GSA: Bij de beschrijvende nota werd een figuur gevoegd waarop het project staat aangeduid op een kopie uit het gewestplan. De titel van dit plan is dan ook "aanduiding van het project op een kopie van het gewestplan" en niet "feitelijke bestemmingstoestand". Het klopt dat dit niet de juiste bestemmingstoestand is, aangezien het Gewestelijk RUP de bestemming van het gebied wijzigde naar stedelijk woongebied, zoals reeds in deze vergunning werd aangehaald in het hoofdstuk inzake 'Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg/ruimtelijke uitvoeringsplannen'. De aanvraag wordt dan ook beoordeeld ten opzichte van deze correcte bestemming en niet opzichte van de bestemming volgens het gewestplan. Het bezwaar wordt als ontvankelijk en gegrond beschouwd, doch is niet van die aard dat dit een impact heeft op de correcte beoordeling van de vergunningsaanvraag. De aanvraag is bovendien niet langs zijn volledige tracé in overeenstemming met de bestemmingstoestand, waardoor er beroep wordt gedaan op art. 4.4.7. § 2 waarbij er kan afgeweken worden van de bestemmingstoestand voor handelingen van algemeen belang.

Conclusie: ontvankelijk en gegrond, doch niet van die aard dat dit een impact heeft op de correcte beoordeling van de vergunningsaanvraag.

## **10. Onvolledige plannen**

...

Standpunt GSA: De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **11. Vrees voor schade aan eigendommen**

...

Standpunt GSA: De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **12. Erfdienstbaarheid**

...

Standpunt GSA: De GSA sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **13. Relatie met bestaande nutsleidingen**

...

Standpunt GSA: Aquafin meldt dat de afkoppeling van deze entiteiten bekeken werd. De afkoppeling van de regenwaterafvoer van deze gebouwen op de DWA-leiding wordt niet toegestaan. Het regenwater kan op de ingebuisde Disgracht gestoken worden, dewelke langsheen de woning loopt. De afvoer van het vuilwater mag wel aangesloten worden op de put (K8) na de persleiding, vanwaar de afvoer gravitair verloopt. Aquafin is bereid een kleine aansluiting te voorzien en een huisaansluitputje klaar te steken op enkele meter van de put. Een afkoppelingsdeskundige van Aquafin zal contact opnemen met de eigenaar waarbij de volledige afkoppeling van de woning besproken zal worden, alsook de exacte inplanting van het huisaansluitputje.

Conclusie: ontvankelijk en gegrond. De aansluiting alsook de aanleg van een huisaansluitputje wordt als voorwaarde bij deze vergunning opgelegd.

## **14. Ondergeschikte opmerking**

...

Standpunt GSA: Deze vraag werd aan Aquafin voorgelegd. De bedoelde 'bunkertechniek' is niet duidelijk. Vermoedelijke gaat het hier over een techniek waarbij een sleuvenbak wordt gebruikt en de sleuf en de werkzoen tot een minimum beperkt worden. De werkstrook is hier echter al zeer beperkt waardoor deze dure techniek zeker geen meerwaarde zou hebben. De collector ligt op 2m van de haag waardoor er geen garantie kan gegeven worden dat deze haag kan behouden blijven. Bovendien beperkt de werkzone zich tot de 5 m vrije strook die sowieso dient vrijgehouden te worden in het kader van onderhoudswerken aan de waterloop.

Aan deze vergunning wordt de voorwaarde opgelegd dat bomen zoveel mogelijk behouden dienen te blijven, en indien ze gerooid moeten worden, dat heraanplant noodzakelijk is binnen het parkgebied. De 5 m vrije strook blijft echter best gevrijwaard voor toekomstige onderhoudswerken.

Conclusie: ontvankelijk doch ongegrond.

## **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

### **Omgeving**

De aanvraag betreft de sanering van de lozingspunten in de Disgracht t.h.v. de Guido Gezellelaan en de Kortrijksestraat door de aanleg van een collector langs het tracé van de Disgracht.

De bouwplaats is gesitueerd langsheen een uitgebreid traject. Dit begint ten zuiden langsheen de gronden van het KTA. Het traject loopt verder noordwaarts langsheen het tracé van de Disgracht, eerst langs tuinen en verder eerder in open en landelijker gebied met de op de inventaris voorkomende hoeve Kortrijksestraat nr. 138. Dit open gebied is bestemd om te ontwikkelen voor wonen. Voorbij de Kortrijksestraat (ten noorden ervan) bevindt de collector zich in een tuin (deels in woongebied, deels in parkgebied). Uiteindelijk loopt de collector door tot aan de Heulebeek.



### Aanvraag

De aanvraag omvat de volgende werken:

- De opvang van de lozingen in de ingebuisde Disgracht t.h.v. de Guido Gezellelaan. Deze worden opgevangen via een overstort en afgevoerd naar een nieuw aan te leggen pompstation (thv parkeerplaats KTA). De Guido Gezellelaan zal hiertoe tijdelijk opengebrouwen worden.
- Aanleg van een RWA-leiding van de Guido Gezellelaan tot aan de Disgracht (Door stad Kortrijk werd reeds een RWA-leiding voorzien in de Guido Gezellelaan tot aan de Moorseelestraat en wordt er nog, in een ander dossier, een nieuwe RWA-leiding voorzien in de Moorseelestraat vanaf de nieuwe verkaveling tot aan de Guido Gezellelaan).
- De aanleg van een pompstation in een parkeerplaats van de school KTA.
- Aanleg persleiding vanaf het nieuwe pompstation. Deze persleiding volgt tot aan de Kortrijksestraat het tracé van de Disgracht. De persleiding wordt voornamelijk ten westen van de Disgracht voorzien, maar kruist deze net ten noorden van de boerderij om tot aan de Kortrijksestraat ten oosten van de Disgracht te lopen (het tracé ligt vanaf hier in de toegangsweg tot de boerderij). Ter hoogte van de kruising is de Disgracht momenteel ingekokerd. De bestaande inkokering wordt hierbij verwijderd en wordt opnieuw geherprofileerd.
- Gecombineerd met de rioleringswerken wordt de Disgracht over de volledige lengte tot aan de Kortrijksestraat geruimd en wordt er een taludversterking voorzien met palen en kantplanken. Om de stabiliteit van de Disgracht te bewaren wordt, thv de uitstroom aan de school en langs de toegangsweg van de Kortrijksestraat, een bodemversterking in betontegels en een taludbescherming in riettegels voorzien.
- De persleiding dwarsst de Kortrijksestraat. Hiertoe dient deze straat tijdelijk onderbroken te worden.
- Ten noorden van de Kortrijksestraat wordt de collector in een tuin voorzien in de 5 m zone van de Disgracht. In deze tuin sluit de collector aan op een reeds bestaande collector van de VMM.
- Langsheen het project dienen bomen gerooid te worden. Deze worden op de plannen aangeduid.
- Voor de uitvoering van de werken zal bemaling noodzakelijk zijn. De te verwachten invloedstraal van de bemaling bedraagt ca. 8 m. Hierbij zal het gewonnen zuiver water tijdelijk worden afgevoerd via een RWA-leiding of een waterloop.

### WATERTOETS

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

De werken worden deels uitgevoerd in effectief overstromingsgebied. De effecten op dit overstromingsgebied zijn voornamelijk van tijdelijke aard (tijdens de aanlegfase). De bemaling die zal worden uitgevoerd tijdens de werkzaamheden zal een tijdelijke verlaging van de grondwatertafel met zich mee brengen. Dit kan een eventuele invloed hebben op de private vijver in het noorden van het tracé (parkgebied). In deze vergunning wordt de voorwaarde opgelegd om nadelige effecten op deze vijver tot een minimum te beperken. Na de werken zal de grondwatertafel zich herstellen.

Gezien de relatief geringe ruimtelijke impact van de constructies (zowel boven- als

ondergronds) worden de permanente effecten op de grondwaterstroming verwaarloosbaar geacht.

De Disgracht wordt geruimd tot aan de Heulebeek zodat het profiel van de waterloop voldoende blijft voor de afvoer van de piekdebieten. In huidig project worden geen bijkomende verharde oppervlakten afgevoerd naar de Disgracht, met uitzondering van de werkzone in de Guido Gezellelaan waar een parking in steenslag wordt afgebroken en vervolgens heraangelegd in asfalt. De VMM heeft advies uitgebracht in het kader van dit dossier. Volgende voorwaarde wordt hierbij gesteld: Bij het herprofilen van de Disgracht dient voldoende bijkomende buffervolume gecreëerd te worden zodat de nieuwe asfaltoppervlakte wordt gecompenseerd. De GSA treedt dit advies bij en deze voorwaarde wordt in deze vergunning opgelegd.

De uitvoering van huidig project zal de kwaliteit van de Disgracht en de afwaarts gelegen Heulebeek ten goede komen daar het afvalwater wordt afgekoppeld van deze waterlopen en rechtstreeks afgevoerd naar het bestaande collectorennetwerk. Via dit project wordt enkel het afvalwater afgekoppeld en afgevoerd naar het waterzuiveringsstation.

Uit bovenstaande blijkt, dat mits het opleggen van de hier vermelde voorwaarden, de effecten op de waterhuishouding tot een aanvaardbaar niveau kunnen gebracht worden.

...

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

De aanvraag betreft de aanleg van openbare leidingen voor het verzamelen en vervoeren van afvalwater met inbegrip van de bijhorende kleinschalige infrastructuur, alsook de herprofilering van een bestaande gracht. Het ontwerp voorziet eveneens in een herinrichting van de Disgracht. Deze wordt over een grote lengte geruimd en er wordt een taludversterking voorzien met palen en kantplanken.

Het project komt de waterkwaliteit van de Disgracht en de Heulebeek ten goede.

De aanvraag is voor het overgrote deel van zijn tracé in overeenstemming met de bestemming. De aanvraag heeft betrekking op in hoofdzaak ondergrondse constructies met een beperkte ruimtelijke impact. Het tracé loopt hierbij voornamelijk parallel aan de Disgracht, wat toekomstig onderhoud vergemakkelijkt aangezien deze zone ook gevrijwaard is voor het onderhoud van de Disgracht.

Bovendien wordt opgemerkt dat het project over een afstand doorheen een nog te ontwikkelen gebied (stedelijk woongebied) loopt, alsook dat de reservatiezone voor de toekomstige aanleg van een verzamelweg gekruist wordt. Ook voor deze verdere ontwikkelingen is het project geen belemmering.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming ten noorden van de Kortrijksestraat. De aanvraag betreft een nutswerk van gemeentelijk belang waarvoor artikel 4.4.7. § 2 VCRO kan toegepast worden. Hierdoor kan er afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften indien voldaan wordt aan 2 voorwaarden:

- De betrokken handelingen mogen de algemene bestemming van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen: De werken hebben een beperkte ruimtelijke impact gezien het ondergronds karakter en de ligging langsheen het tracé van de Disgracht. Hierdoor wordt er geen afbreuk gedaan aan de algemene bestemming van het gebied. Er wordt bijgevolg voldaan aan deze voorwaarde.
- De betrokken handelingen mogen het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen: Gezien de collector en

*kunstwerken voornamelijk ondergronds worden aangelegd, wordt ook aan deze voorwaarde voldaan. De leidingen en kunstwerken worden volledig ingegraven, enkel de deksels van de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld of slechts enkele centimeters er boven. De wegenis wordt terug hersteld in oorspronkelijke staat en de heraanplant van enkele bomen wordt voorzien. Het pompstation wordt voorzien in een bebouwde omgeving, in een parkeerplaats van de school.*

*Langsheen het volledige traject moeten er een aantal bomen gerooid worden. De aanvrager stelt dat indien het niet noodzakelijk is om de bomen te rooien voor de uitvoering van de werken, de bomen enkel gesnoeid zullen worden. Voorts vermeldt de aanvrager dat er nieuwe bomen (een 10-tal essen) voorzien worden langs de toegangsweg van de Kortrijksestraat naar de boerderij. Hier wordt opgemerkt dat er bijkomend voldoende aandacht moet gaan naar het herstel van de omgevingskwaliteiten ter hoogte van het parkgebied. Hierbij wordt verwezen naar de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften die gerespecteerd moeten blijven: Alle hoogstammige bomen binnen deze zone moeten bewaard blijven. Hoogstammige bomen die uit noodzaak moeten gerooid worden (wegens ziekte, gevaar voor de omgeving, ...), moeten heraan geplant worden binnen deze zone. Deze vergunning legt ook de heraanplant op van hoogstammige bomen in deze zone. Indien het rooien van bomen of struiken niet noodzakelijk blijkt, dan moeten deze bewaard blijven.*

*In het kader van deze aanvraag werd een openbaar onderzoek uitgevoerd. Er werden twee bezwaarschriften tijdig ingediend. De geuite bezwaren werden in deze vergunning behandeld. Als gevolg wordt de voorwaarde opgelegd om alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat te behouden ofwel her aan te planten binnen dezelfde zone. Het parkkarakter dient behouden te blijven. Deze voorwaarde werd door het gemeentebestuur van Kortrijk gesteld in zijn advies en wordt overgenomen. Tevens wordt opgelegd dat het lozingspunt van het vuilwater afkomstig van de woning Kortrijksestraat 134 dient mee bekeken te worden (aansluiten op K8).*

*Bijgevolg kan gesteld dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is en kan de vergunning worden verleend.*

*...*

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

*...*

*2° de volgende voorwaarden na te leven:*

- het rooien van de bomen mogen niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (1 april – 1 juli);*
- alle te rooien bomen te noorden van de Kortrijksestraat dienen ofwel behouden te blijven ofwel heraan geplant binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden; de nieuw aan te planten bomen dienen aangeplant binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de infrastructuur. Bij afsterven van de aangeplante bomen is een nieuwe aanplanting verplicht tot de groei erop volgt. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouwmisdrijf;*
- (tijdelijke) nadelige effecten op de private vijver (in het parkgebied) dient tot een minimum beperkt te worden. Dit kan door het toepassen van retourbemaling, door rekening te houden met het tijdstip van de werken (laagste grondwaterstand), door beperking van de duur van de werken etc.*
- bij het herprofilen van de Disgracht dient voldoende bijkomend buffervolume*

- gecreëerd te worden zodat de nieuwe asfaltoppervlakte wordt gecompenseerd.
  - *het lozingspunt van het vuilwater afkomstig van de woning Kortrijksestraat 134 dient mee opgenomen te worden (aansluiten op K8) indien het hemelwater van het vuilwater gescheiden kan worden;*
  - *de vondstmeldingsplicht zoals vermeld in artikel 8 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen) te respecteren.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd aangeplakt op 22 oktober 2012. Het beroep, ingediend met een aangetekende brief van 29 oktober 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

#### **I. FEITEN EN RETROAKTEN**

##### **1. Waarachtige parkzone**

*Verzoekende partijen wonen in de Kortrijksestraat 139 te Heule.*

*Achter hun woning bevindt zich een ruimte natuurtuin die volgens het gewestplan de bestemming parkgebied heeft. Sedert jaar en dag spannen verzoekende partijen zich in om deze bestemming daadwerkelijk in te vullen. Zo werd er een natuurlijk tuin aangelegd met, op korte afstand van de Disgracht, een natuurlijk volgroeide meidoornhaag en talrijke hoogstammige bomen.*

*De tuin is zo geconcipieerd dat zij haar functie als overstromingsgebied waarachtig invult. De tuin loopt meermaals per jaar onder en de natuurlijke vijver bevestigt deze functie.*

##### **2. Vergunningsaanvraag voor een ondergrondse collector**

...

*De nieuwe collector is gepland in de tuin van verzoekers, binnen de 5 meter-strook langs de Disgracht. Hierdoor zouden de meidoornhaag en talrijke bomen moeten wijken. Tevens zou verzoekers hun groenbuffer tegenover het buurperceel (Kortrijksesteenweg 143) verliezen, alwaar de grond zonder vergunning tot 2 meter werd opgehoogd, met een afgrijselijke keermuur als gevolg (...)*

...

#### **II ONTVANKELIJKHEID**

...

##### **6. Belang**

*Verzoekende partijen zijn belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, § 1, 3°.*

*Verzoekende partijen worden immers ontegensprekelijk benadeligd door de bestreden beslissing, eerste verzoeker in zijn hoedanigheid van bewoner en tuinliefhebster, tweede verzoekster in haar hoedanigheid van bewoonster en eigenares (...).*

*Beiden zullen bij implementatie van de bestreden beslissing niet langer kunnen genieten van hun schitterende natuurtuin, rijk aan verschillende natuurwaarden, en zullen bovendien moeten uitkijken op de meer dan 2 meter hoge – onvergunde – keermuur van hun burens.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Klaarblijkelijk is de heer Charles geen eigenaar van de woning aan de Kortrijksestraat 139 te Heule maar slechts bewoner. Hij zou ook tuinliefhebber zijn. Mevrouw Perez is wel eigenaar en tevens bewoonster, maar ook tuinliefhebber. Hun beider belang zou er in bestaan dat hun aangelegde 'natuurtuin' zou aangetast worden door de vergunde werken waardoor zij dan op een onvergunde lelijke keermuur zouden moeten kijken.*

*2.1 Vooreerst is het een contradictie te stellen dat een natuurtuin aangelegd is. Een natuurtuin ontstaat spontaan. Een aangelegde tuin blijft een aangelegde tuin, welke benaming men deze ook geeft.*

*Ten tweede is de bouwplaats ter hoogte van de woning van verzoekende partijen niet gelegen in een natuurgebied, maar in parkgebied. Vandaar dat op de biologische waarderingskaart deze bouwplaats als 'minder waardevol' te boek staat. Door de kunstmatige aanleg van een tuin, proberen verzoekende partijen hun tuin een hogere waardering te geven dan hij in feite heeft.*

*2.2 Het stuk tuin dat zou moeten verdwijnen betreft een meidoornhaag en verschillende hoogstammige bomen. Deze staan allemaal in een strook van 5m tussen de oever en de eigendom van verzoekende partij. Deze strook dient krachtens de wet vrijgehouden te worden (...). De meidoornhaag en de hoogstammige bomen die zouden moeten verdwijnen, mogen er met andere woorden niet staan.*

*Het spreekt voor zich dat verzoekende partijen geen wettig belang kunnen putten uit het verdwijnen van beplanting die er in se zelfs niet mag staan. Indien die beplanting er niet zou staan, zou hun uitzicht ook niet wijzigen door de vergunde werken. Verzoekende partijen zullen met andere woorden het uitzicht hebben dat zij normaliter zouden mogen hebben.*

*...”*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

**4. Verzoekende partijen hebben een belang als eigenaars en bewoners.**

*Vooreerst wordt opgemerkt dat eerste verzoeker eigenaar is van de woning aan de Kortrijksestraat 139 te Heule. Hij bewoont dit gebouw samen met zijn echtgenote, tweede verzoekster, die eigenares is van de grond tussen de woningen met de nrs. 139 en 143 en van de grond achter de woning (waar de kwestieuze werken zouden moeten plaatsvinden – zie ook stuk 6).*

*Als eigenaars en bewoners van de site waarin de bestreden collector wordt gepland hebben verzoekers een evident belang.*

**5. Verzoekende partijen hebben een belang tot behoud van hun natuurlijke tuin.**

*Het argument dat verzoekende partijen niet over een 'natuurlijk tuin' - maar over een 'kunstmatig opgewaardeerde tuin' zouden beschikken - is onbegrijpelijk.*

*Of de tuin nu natuurlijk is of niet, is irrelevant. Hoedanook hebben de bestreden beslissing en de voorgenomen werken aan de collector als gevolg dat de prachtige tuin wordt verknoeid.*

*Een tuin is altijd (deels) mensenwerk en het valt zwaar om de jarenlange inspanningen te doen verloren gaan. Dit gezegd zijnde is de tuin (eigenlijk een park) met groot respect voor de omgeving ingericht. Het feit dat verschillende aanpalende tuinen in de loop der tijd werden opgehoogd, terwijl de tuin van verzoekende partijen nog steeds enkele malen per jaar overstroomd, geeft aan dat verzoekers een natuurtuin hebben willen realiseren.*

*Deze tuin geeft hen ook privacy die door de bestreden beslissing in de verdrukking dreigt te komen.*

**6. De bouwvrije strook van 5 meter aan de Disgracht ontnemt het belang van verzoekers niet.**

*Het feit dat de wetgeving bepaalt dat er langs een waterloop van categorie een strook van minstens 5 meter vanaf de oever moet worden vrijgelaten om te zorgen voor doorgang en onderhoud belet niet dat zich in deze zone spontaan diverse fauna en flora kunnen ontwikkelen, zeker, zoals in casu, bij gebreke aan enig onderhoud (ooit) van de Disgracht.*

*Het is trouwens fout te beweren dat de bouwvergunde werken zich zouden beperken tot deze 5 meter zone. Door de werken zullen wel degelijk diverse waardevolle bomen en een meidoornhaag buiten de strook van 5 meter moeten verdwijnen.*

*...*

*Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen wonen op een perceel waarop bouwwerken zullen worden uitgevoerd en dat de bestreden beslissing tot gevolg heeft dat bomen zullen worden gerooid op en rond het perceel van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen maken in hun uiteenzettingen voldoende aannemelijk dat en waarom zij de bestreden beslissing nadelig achten voor de beleving van hun tuin en tonen daarmee voldoende aan belang te hebben om een beroep in te stellen.

De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.2.19, § 1 VCRO en van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

8. *Reeds tijdens het openbaar onderzoek merkten verzoekende partijen op dat de Aquafin over geen titel beschikt op hun eigendom om de bouwwerken te kunnen uitvoeren. Aquafin heeft geen eigendomstitel, noch heeft zij de goedkeuring van verzoekende partijen om deze werken uit te voeren.*

*Er is weliswaar een aanvraag ingediend om een verklaring van openbaar nut te bekomen, maar deze is momenteel nog steeds niet verkregen.*

9. *In de bestreden beslissing wordt bevestigd dat Aquafin pas na het bekomen van een verklaring van openbaar nut de tuin van verzoekers zal kunnen bezwaren met een erfdienstbaarheid of in naam van het Vlaams Gewest zal kunnen verwerven. Bij deze gelegenheid moet tot een nieuwe wettigheids- en opportuniteitsbeoordeling worden overgegaan door de bevoegde overheid. Dergelijke verklaring van openbaar nut was op datum van de bestreden beslissing nog geen feit, minstens niet bekendgemaakt (en op heden nog niet).*

*Volgens artikel 4.2.19, §1 VCRO kunnen er geen voorwaarden verbonden worden aan een vergunning die de uitvoering van de vergunde handelingen afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.*

*De bestreden beslissing kon dus niet wettig worden genomen.*

10. *Nog wordt in de bestreden beslissing verwezen naar de 5 meter vrije strook die links en rechts van de Disgracht moet worden gerespecteerd.*

*Het betreft hier een bovengrondse erfdienstbaarheid, die geen enkele recht of titel verleent voor een ondergrondse inname. Dit motief kan zodoende onmogelijk de bestreden beslissing schragen en is alleszins een ontoereikende repliek op het bezwaar van verzoekers.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

- 1 *Verzoekende partij put een eerste middel uit de vermeende schending van art. 4.2.19 § 1 VCRO en de materiële motiveringsplicht.*

*De aanvrager zou over geen enkel zakelijk recht of andere titel beschikken om de werken uit te voeren. De voorwaarde tot het bekomen van een 'verklaring van openbaar nut' om te mogen onteigenen of een erfdienstbaarheid te vestigen, zou*

*afhankelijk zijn van een nieuwe opportuniteitsbeslissing van de overheid, wat zou strijden met art. 4.2.19 § 1 VCRO.*

- 2 *In het bestreden besluit wordt er enkel melding gemaakt van de 'verklaring van openbaar nut' die nog moet bekomen worden. Het hebben van dergelijke verklaring wordt niet als voorwaarde opgelegd, zodat art. 4.2.19 § 1 VCRO niet kan geschonden zijn.*

*De GSA diende dat ook niet als voorwaarde op te leggen aangezien stedenbouwkundige vergunningen steeds onder voorbehoud van de bestaande zakelijke rechten worden afgeleverd (art. 4.2.22 VCRO). De vraag of de werken de facto kunnen uitgevoerd worden, is derhalve niet de zorg van de GSA, reden waarom hij daarvoor ook geen voorwaarde opgelegd heeft.*

- 3 *Verkeerdelijk stelt verzoekende partij dat de vestiging van een erfdienstbaarheid in de strook van 5m die vrij moet blijven, de aanvrager daardoor nog altijd geen ondergrondse werken mag uitvoeren. Art. 696 en 697 B.W. stellen expliciet dat de houder van een erfdienstbaarheid alle werken mag uitvoeren voor het gebruik van die erfdienstbaarheid, dus ook ondergrondse werken.*

*Trouwens, indien nodig, zal de aanvrager moeten overgaan tot onteigening, zodat dit probleem zich sowieso niet stelt.*

*Daarenboven betreft dit een burgerlijke aangelegenheid waar de Raad geen uitspraak over kan doen.*

*...”*

De tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 4.2.19 § 1 VCRO kan de vergunningverlenende overheid voorwaarden koppelen aan het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Dit artikel luidt als volgt :*

*...*

*In de bestreden beslissing worden de volgende voorwaarden opgelegd :*

*...*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partijen menen, werd er in de bestreden beslissing dus geen voorwaarde opgelegd “dat Aquafin pas na het bekomen van een verklaring van openbaar nut de tuin van verzoekers kan bezwaren met een erfdienstbaarheid of in naam van het Vlaamse Gewest kan verwerven”.*

*Verzoekende partijen halen 2 zaken door elkaar, die los van elkaar staan : de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag enerzijds en de procedure tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut anderzijds.*

*Tussenkomende partij heeft een taak van algemeen belang te behartigen, nu zij moet instaan voor het verzamelen en verwerken van het huishoudelijk afvalwater in Vlaanderen. De aanleg van de infrastructuur voor de uitvoering van deze taak vindt onvermijdelijk plaats op andermans eigendom. In eerste instantie zal NV AQUAFIN altijd trachten hierover een akkoord te bereiken met de betrokken eigenaar. Het is echter evident dat zij niet eindeloos kan onderhandelen met eigenaars op wiens eigendom werken uitgevoerd dienen te worden ; dit zou de uitvoering van deze taak bemoeilijken en*



zelfs onmogelijk maken. Zij zal in een eerste fase trachten om tot een minnelijke regeling te komen (zonder dat zij hiertoe verplicht is en voor zover op voorhand al niet duidelijk is dat dit geen zin heeft) ; lukt dit echter niet binnen een redelijke termijn en binnen aanvaardbare voorwaarden, dan heeft de wetgever een instrumentarium voorzien om de noodzakelijke werken van algemeen belang toch te kunnen laten doorgaan. Dit betreft de Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, welke wet ook op concludante van toepassing is ingevolge het Besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende vaststelling van regelen met betrekking tot de uitvoering van werken door de NV AQUAFIN in toepassing van de artikelen 32 septies en 32 octies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging.

Deze wet bepaalt dat de uit te voeren werken van openbaar nut verklaard kunnen worden door de bevoegde Minister, waardoor een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ontstaat. De artikelen 9 tot 15 van deze wet voorzien het volgende :

...

Het Besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 voert deze bepalingen verder uit ten aanzien van tussenkomende partij en stelt onder meer :

...

Uit deze bepalingen volgt dat :

- Wanneer geen minnelijke regeling bereikt kan worden over het gebruik en de modaliteiten van gronden van derden voor de aanleg van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur, de bevoegde Vlaamse Minister deze werken van openbaar nut kan verklaren
- Door deze verklaring van openbaar nut een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ontstaat, die tussenkomende partij toelaat werken uit te voeren en installaties op te richten. Het betreft bijgevolg geen onteigening of bezitsberoving, maar een bezetting die gerespecteerd moet worden.
- De eigenaar op wiens erf een dergelijke erfdienstbaarheid gevestigd wordt, wel het recht heeft om de aankoop van de grond te eisen, en dit binnen een termijn van 2 jaar. Partijen dienen dan te onderhandelen over de modaliteiten van verkoop ; wordt hierover geen akkoord bereikt, dan wordt de verwerving en onmiddellijke inbezitting van openbaar nut verklaard
- Voor het ontstaan van de wettelijke erfdienstbaarheid een vergoeding verschuldigd is, die eenmalig betaald kan worden als forfaitaire vergoeding, of jaarlijks tegen een bedrag van 0,25 Bef / jaar / strekkende meter (voor weilanden, bouwlanden of bossen) dan wel van 0,20 Bef / jaar / strekkende meter (voor braakliggende gronden)
- De schade die veroorzaakt wordt door de werken of tijdens de exploitatie, vergoed moet worden.

Deze procedure is zoals gezegd volledig onafhankelijk van een procedure tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Dat tussenkomende partij na het bekomen van een verklaring van openbaar nut een ondergrondse erfdienstbaarheid van openbaar nut kan verwerven, dan wel tot (gedwongen) aankoop van de grond kan overgaan, is correct, en volgt uit bovenvermelde wetgeving. Dit betreft echter geen voorwaarde om de stedenbouwkundige vergunning te kunnen afleveren : geen enkele bepaling voorziet dat

*pas een stedenbouwkundige vergunning verleend kan worden wanneer bovenvermelde procedure doorlopen is.*

*Integendeel volgt uit artikel 4.2.22 § 1 VCRO dat beide zaken los van elkaar staan. Volgens dit artikel hebben vergunningen immers een zakelijk karakter en worden zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten. Dit betekent dat het eigendomsstatuut van het perceel waarop de werken betrekking hebben niet relevant is voor de vergunningverlenende overheid : de afgeleverde vergunning is, door het zakelijk karakter, gekoppeld aan het onroerend goed en niet aan de persoon van de aanvrager.*

*De aanvrager zal maar gebruik kunnen maken van de bekomen stedenbouwkundige vergunning indien hij ook over de nodige burgerlijke rechten over het onroerend goed beschikt ; wordt dit laatste betwist, dan is dat een louter burgerlijk probleem dat op zich geen reden kan vormen tot weigering van de vergunning nu de vergunning de burgerlijke rechten onverkort laat gelden.*

*Dit werd in het verleden door uw Raad al bevestigd :*

*...*

*Dit alles werd door verwerende partij reeds opgemerkt in de bestreden beslissing bij de weerlegging van het eerste bezwaarpunt :*

*...*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden, heeft verwerende partij het bezwaar hiermee op correcte en afdoende wijze weerlegd, en bijgevolg de materiële motiveringsplicht niet geschonden.*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

**10. *Replik wat het eerste onderdeel betreft.***

*Het gaat niet op te stellen dat eender wie zomaar een stedenbouwkundige vergunning kan aanvragen op andermans eigendom zonder daarvoor over enige titel of recht te moeten beschikken. Verzoekende partijen kunnen bijvoorbeeld niet ontvankelijk een stedenbouwkundige vergunning aanvragen tot sloop van het Atomium.*

*In het formulier voor de aanvraag van een bouwvergunning wordt terecht gevraagd naar de persoonlijke gegevens van de aanvrager, waarbij moet worden aangeduid wanneer er wordt opgetreden als vertegenwoordiger, en naar de gegevens van het goed.*

*Het is dan ook een logische gang van zaken dat eerst alle stappen van de procedure tot het verkrijgen van een verklaring van openbaar nut zouden worden doorlopen, alvorens tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. Verzoekende partijen verwijzen in dat verband naar een arrest van de Raad van State nr. 21.270 van 16 juni 1981 dat stelt:*

*“Een aanvraag om bouwvergunning heeft slechts dan zin wanneer zij uitgaat van of gedaan wordt in naam van de eigenaar, de houder van een bouwrecht, de houder van een zakelijk recht, kortom van een aanvrager die in rechte de mogelijkheid heeft om de bouwvergunning desgevallend ook uit te voeren.”*

*In casu was de procedure tot het bekomen van een verklaring van openbaar nut nog niet eens geïnitieerd op datum van de bestreden beslissing!*

**11. Replik wat het tweede onderdeel betreft.**

*Verwerende partij doet ten onrechte alsof de artikelen 696 en 697 BW maken dat er een titel zou zijn voor de ondergrondse collector. De bouwvrije strook vindt haar oorsprong in artikel 38 van het provinciaal reglement West-Vlaanderen op de onbevaarbare waterlopen, dat zeker geen titel biedt voor de aanleg van de collector. Zulks blijkt ook uit de verklaring van openbaar nut die werd aangekondigd en inmiddels werd bekomen (...).*

**Beoordeling door de Raad**

1.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat een aanvrager niet de eigenaar van het perceel hoeft te zijn, maar dat de uitvoerder van de stedenbouwkundige vergunning over een recht moet beschikken om de werken op het perceel te mogen uitvoeren en dat dit kan in het kader van een onteigeningsprocedure, maar evenzeer door het vestigen van een erfdienstbaarheid die aan de uitvoerder een bepaald recht toekent.

De verwerende partij antwoordt met deze overwegingen op het bezwaar van de verzoekende partijen dat de aanvrager over geen titel beschikt om de werken uit te voeren op hun perceel, waarbij de verwerende partij niet een voorwaarde oplegt, zoals de verzoekende partijen lijken voor te houden, maar op een concrete wijze aanduidt op welke wijze de aanvrager een titel kan bekomen voor het uitvoeren van de werken.

De verzoekende partijen voegen bij hun wederantwoordnota overigens een ministerieel besluit van 15 april 2013 “waarbij de oprichting van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur in de stad Kortrijk van openbaar nut wordt verklaard”. Dit besluit bepaalt onder meer:

“ ...

**Artikel 1.** *De bouw van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur – volgens de bijgevoegde goedgekeurde grondinnemingsplannen nummers 22260/1/10-3-5.1/3 tot en met 22260/1/10-3-5.3/3 met revisie 3 van 9 februari 2012 en de bijhorende goedgekeurde legende, plannummer 22260/1/10-3-3 met revisie 3 van 9 februari 2012 van het project in het optimalisatieprogramma 2010 bekend onder nummer 22260 bij VMM, Afdeling Economisch Toezicht, - onder, op of boven private onbebouwde gronden, die niet omsloten zijn met een muur of een omheining overeenkomstig de bouw- of stedenbouwverordeningen, gelegen op het grondgebied van de stad Kortrijk, wordt van openbaar nut verklaard ten gunste van de NV Aquafin, Dijkstraat 8 te 2630 Aarstelaar, hierna de gerechtigde te noemen.*

*Deze installaties mogen op de hiernavolgende percelen gebouwd worden:*

Stad: Kortrijk

*Kadastraal gekend onder: Afdeling: 8; Sectie: C;*

*Percelen nummers: 309E, 704/02C, 704C4, 706A, 692B, 693A, 687, 688, 716, 717A en 705/02A.*

**Art. 2.** *De installaties op de onder artikel 1 vermelde percelen worden opgericht onder de volgende voorwaarden:*

*1° gedurende de aanleg rust de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut op alle percelen en/of gedeelten van percelen aangeduid in blauwe, groene en groen gearceerde kleur op de bijgevoegde grondinnemingsplan nen nummers 22260/1/10-3-5.1/3 tot en met 22260/1/10-3-5.3/3 met revisie 3 van 9 februari 2012;*

*...*

*4° de werkzaamheden mogen pas beginnen na het verloop van twee maanden na kennisgeving per aangetekend schrijven aan de belanghebbende eigenaars en huurders;*

*...*

Uit de bepalingen van dit besluit blijkt derhalve dat de aanvrager inmiddels beschikt over een titel om de werken, zoals vergund in de bestreden beslissing, uit te voeren. Het gegeven dat de aanvrager nog niet over deze titel beschikte bij het indienen van de aanvraag impliceert niet de onwettigheid van de bestreden beslissing aangezien een vergunningsbeslissing, volgens artikel 4.2.22, § 1 VCRO, wordt verleend onder voorbehoud “van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten”.

Het standpunt van de verzoekende partijen dat de 5 meter vrije strook die links en rechts van de Disgracht moeten worden gerespecteerd, enkel een bovengrondse erfdienstbaarheid betreft die geen enkel recht of titel verleent voor een ondergrondse inname, is in het licht van het bovenstaande niet verder relevant.

2.

Op de terechtzitting van 19 november 2013 verklaren de verzoekende partijen dat ze voor de Raad van State de schorsing en vernietiging hebben gevorderd van het vermeld ministerieel besluit van 15 april 2013 en dat de schorsingsvordering werd behandeld op een terechtzitting van 8 november 2013.

De gebeurlijke schorsing en/of vernietiging van dit besluit zal alleszins gevolgen kunnen hebben naar het kunnen uitvoeren van de bestreden vergunningsbeslissing, aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht stelt dat de uitvoerder van de stedenbouwkundige vergunning over een recht moet beschikken om de werken op het perceel te mogen uitvoeren.

Er bestaat weliswaar duidelijk een verband tussen het bestreden vergunningsbesluit en het besluit tot verklaring van openbaar nut, maar tegelijk zijn de besluiten te onderscheiden. Met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt beoogd een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor een bepaald en concreet uitvoeringsproject. Met een aanvraag tot verklaring van openbaar nut wordt beoogd een titel te bekomen voor de ingebruikname van private eigendommen. De verschillende aanvragen kennen een afzonderlijke administratieve procedure en regeling.

Er zijn aan de Raad echter geen bepalingen bekend waaruit zou voortvloeien dat de ene aanvraag moet bekomen worden voor of na de andere aanvraag. Uit het gegeven dat, zoals de verzoekende partijen stellen, in het formulier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning gevraagd wordt naar de persoonlijke gegevens van de aanvrager en naar de gegevens van het goed, kan dit niet worden afgeleid.

4.

Het middel is ongegrond.

## B. Tweede middel

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1 VCRO), van het redelijkheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

- 12. Uit het feitenrelaas bleek reeds dat het perceel waarop de werken worden uitgevoerd gelegen is in parkgebied, - bestemming die verzoekende partijen steeds ten volle gerespecteerd hebben.*

*Nu de aanvraag impliceert dat tientallen hoogstammige bomen – én een volwassen meidoornhaag – gerooid worden, wordt ontegensprekelijk afbreuk gedaan aan de bestemming van dit gebied.*

*Heel de groenstrook aan de Disgracht zal worden tenietgedaan en op die manier ook het groenscherm van verzoekende partijen ten opzichte van het buurpcereel dat ook grotendeels in parkgebied gelegen is maar alwaar deze bestemming helemaal niet op dezelfde manier is verwezenlijkt.*

- 13. Tevergeefs zou verwerende partij wijzen op de voorwaarde die oplegt dat alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat behouden dienen te blijven of heraangeplant moeten worden binnen dezelfde zone en dat het uitzicht parkgebied binnen de zone moet behouden worden.*

*Op dit ogenblik zijn er voldragen bomen, - en een meidoornhaag waarover volledig wordt gezweven in de bestreden beslissing. Het zal lange jaren duren voor de nieuwe boompjes het bestaande parkuitzicht zullen kunnen herstellen. Het zal jarenlang duren alvorens er een nieuwe groen buffer ontstaat naar de keermuur van de geburen toe.*

*Verwerende partij zal toch niet ernstig beweren dat zij bestaande bomen zal bunkeren om ze vervolgens te herplanten na de werkzaamheden? Hieraan zou immers een substantiële kost verbonden worden. In elk geval wordt dergelijke bunkering niet opgelegd in de bestreden beslissing (zelfs integendeel; de vraag om bunkering wordt verworpen). Bovendien kan het mislopen met dergelijke hachelijke operatie, met als effect dat verzoekers hun parkuitzicht en hun buffering geheel of gedeeltelijk kwijt zullen geraken door de bestreden beslissing.*

- 14. In de bestreden beslissing wordt verschillende malen gewezen op de bestaande bouwvrije zone van 5 meter langs elke kant van de gracht.*

*Vooreerst dit: de bovengrondse erfdienstbaarheid non aedificandi geeft geen recht op het ondergronds aanleggen van een collector. Noch is het de 'natuurlijke' locatie voor de aanleg van een collector.*

*Verder kan in redelijkheid niet worden begrepen waarom niet gekozen wordt de werken uit te voeren langs de linkerkant van de gracht -waar er een ten volle ontwikkeld parkgebied ligt - en niet langs de rechterkant (dus op het buurperceel Kortrijksestraat 143) waar de bestemming parkgebied helemaal niet verwezenlijkt is.*

*...*

*De reden die de stad Kortrijk hiervoor aanhaalt bij de weerlegging van de bezwaren, namelijk dat er langs de zijde Kortrijksestraat 143 een vergunde woning aansluit bij de beek, kan niet overtuigen. Is het nog verantwoord dat het traject van de collector begint langs de parking van verzoekers ..., dan is het onbegrijpelijk en onverantwoord dat de collector niet voortgezet wordt langs de andere kant van de Disgracht (met een knik, zie alternatieve traject op luchtfoto hoger).*

*Ten onrechte zou worden opgeworpen dat de onvergunde ... reliëfwijziging op het buurperceel roet in het eten gooit. Noch verzoekende partijen, noch hun volwassen parktuin mogen het slachtoffer worden van de stedenbouwinbreuk op het buurperceel.*

15. Door te kiezen voor de meest natuurschadelijke inplanting van de collector wordt de gewestplanbestemming van het parkgebied miskend. Door te negeren dat de collector een knik kan maken, wordt het bezwaar van verzoekers niet voldoende ontmoet (= motiveringsgebrek). Door geen volwaardig alternatievenonderzoek te voeren, is het redelijkheidsbeginsel geschonden.

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

- 2 *Andermaal, de vegetatie in kwestie mag er sowieso niet staan. Het rooien ervan kan dan ook de functie van 'parkgebied' niet aantasten.*

*Daarenboven is het wel degelijk relevant als voorwaarde op te leggen dat de bestaande vegetatie zoveel mogelijk moet behouden blijven, en desnoods indien rooien noodzakelijk is, deze heraangelegd moeten worden. Dat dit enige tijd vraagt, is normaal, maar wilgen zijn snel groeiende bomen.*

*Trouwens, werken van algemeen belang dienen te primeren op het particuliere belang van verzoekende partij die er voor gekozen hebben om een natuurtuin aan te leggen. Zij hebben het parkgebied niet gerespecteerd, ze willen er een natuurgebied van maken.*

- 3 *De burgerrechtelijke discussie over wat bovengronds en ondergronds mag uitgevoerd worden, is geen rechtsvraag voor de Raad.*

*De discussie over welk alternatief tracé mogelijk is, is een opportuniteitsbeoordeling waar de Raad als evenmin kan in tussen komen. De overheid heeft beslist huidig tracé over de eigendom van verzoekende partij te volgen, omdat de werken in de bouwvrije strook van 5m kunnen gebeuren alwaar er geen vergunde constructies zijn opgetrokken. Bij het aanpalende perceel zijn er blijkbaar wel constructies vergund in*

*die strook van 5m, zodat werken aldaar uitvoeren niet mogelijk is zonder afbraak van vergunde bouwwerken. Als de overheid kiest voor een tracé waarbij geen vergunde bouwwerken moeten wijken, is dat niet kennelijk onredelijk.*

*Verzoekende partij stelt onder randnummer 15 dat zijn bezwaar niet voldoende ontmoet is omdat zijn voorstel om een 'knik' in het tracé te maken genegeerd zou zijn. Uit het bestreden besluit blijkt zeer duidelijk waarom voor kwestieus tracé gekozen wordt.*

*Dat is op zich een voldoende antwoord op het bezwaar van verzoekende partij. De vergunningverlenende overheid is immers geenszins verplicht om het bezwaar punt per punt te weerleggen en op iedere overweging in te gaan.*

*Uit het bestreden besluit blijkt zeer goed dat de GSA en het CBS de bezwaren ernstig genomen hebben en daarover standpunt ingenomen hebben.*

*...*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Verzoekende partijen beroepen zich in eerste instantie op de schending van het Inrichtingenbesluit van 28/12/1972 en de bijhorende omzendbrief. Nog los van het feit dat een omzendbrief geen bindend document is en een schending ervan dus geen aanleiding kan geven tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, moet vastgesteld worden dat de gewestplanbestemming in casu achterhaald is. Op het perceel van verzoekende partijen is immers het BPA Stijn Streuvelsstraat van toepassing. Bijgevolg geldt het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen niet en kan er van enige schending geen sprake zijn.*

*Bovendien wordt in de bestreden beslissing niet betwist dat de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van dit BPA, maar wordt beroep gedaan op artikel 4.4.7 VCRO om de vergunning te verlenen in afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften :*

*...*

*Door verzoekende partijen wordt geen schending van dit artikel 4.4.7 VCRO ingeroepen, laat staan bewezen. Bijgevolg werd de vergunning op rechtsgeldige wijze afgeweken, niettegenstaande de strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Daarnaast werd de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening uitgebreid beoordeeld. Bij de weerlegging van de bezwaarschriften werd gesteld :*

*...*

*Er werd ook effectief als voorwaarde opgelegd dat alle te rooien bomen ten noorden van de Kortrijksestraat ofwel behouden dienen te blijven ofwel heraangeplant moeten worden binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient binnen deze zone behouden; de nieuw aan te planten bomen dienen aangeplant binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de infrastructuur. Bij afsterven van de aangeplante bomen is een nieuwe aanplanting verplicht tot de groei erop volgt. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouw misdrijf.*

*Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, gaf verweerder nog volgende bijkomende motivering :*

*...*

*Terecht en op grond van kennelijk redelijke motieven werd in de bestreden beslissing geoordeeld dat de aanvraag de toets met de goede ruimtelijke ordening doorstaat. Vastgesteld werd dat het project geen nadelige invloed zal hebben op de omgeving, in het bijzonder op het parkgebied waartoe de tuin van verzoekende partijen behoort.*

*De constructies bevinden zich hoofdzakelijk (en zeker op die locatie) ondergronds, op enkele putdeksels na die niet hoger komen dan het maaiveld. Van enige visuele hinder kan bijgevolg geen sprake zijn ; evenmin beletten zij het gebruik van het perceel in de functie van parkgebied.*

*Bovendien worden zij volledig gelegd in de strook van 5 m langs de Disgracht, zijnde een waterloop van 3<sup>e</sup> categorie. Deze strook is reeds belast met een (bovengrondse) erfdienstbaarheid nu de eigenaars langs deze strook steeds toegang moeten verlenen voor onderhoud van de beek en moeten toestaan dat hierop materialen, gereedschappen en werktuigen worden geplaatst die nodig zijn voor de onderhoudswerkzaamheden.*

*Dat deze erfdienstbaarheid op zich geen recht geeft op het aanleggen van ondergrondse constructies, zoals verzoekende partijen opmerken, wordt niet betwist. Verwerende partij heeft dit ook nooit beweerd maar integendeel verwezen naar de regelgeving die het opleggen van een nieuwe erfdienstbaarheid van openbaar nut voor ondergrondse leidingen mogelijk maakt. Wat verweerder wel gesteld heeft, is dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt omdat de leidingen gelegd zullen worden in een strook waarop al een bovengrondse erfdienstbaarheid rust. Hiermee werd aangetoond dat de ruimtelijke ordening en de bestemming al in zekere mate beïnvloed zijn omwille van de aanwezige waterloop van 3<sup>e</sup> categorie, met bijhorende te respecteren onderhoudsstrook van 5 m. Er zijn geen aanwijzingen dat de aanleg van ondergrondse leidingen in deze strook de goede ruimtelijke ordening méér zou aantasten.*

*Waar verzoekende partijen dus wijzen op het waardevolle parkgebied, en de aanwezigheid van bomen en struiken (zoals een meidoornhaag) op het geplande tracé, verliezen zij uit het oog dat in ieder geval al rekening gehouden moet worden met de verplichte vrijwaring van een strook van 5 m langs de waterloop. Uit niets blijkt dat de geplande werken de bestaande toestand, rekening houdend met de reeds bestaande rechten en plichten, nadelig zullen beïnvloeden.*

*Dit temeer daar nog eens uitdrukkelijk als voorwaarde opgelegd wordt dat de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden moeten worden en dat de bomen die uit noodzaak toch gerooid moeten worden, binnen de zone heraangeplant moeten worden. Dat verzoekende partijen geen geloof hechten aan de uitvoerbaarheid van deze voorwaarde, betekent uiteraard niet dat besloten moet worden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat deze voorwaarde niet kan of zal gerealiseerd worden. Temeer daar zij streng geformuleerd is : niet alleen wordt tussenkomende partij verplicht om onmiddellijk tot heraanplant over te gaan, zij moet ook opvolgen dat de nieuwe planten overleven en bij afsterven opnieuw planten.*

*Ook het argument dat het jaren zal duren vooraleer de bomen normale afmetingen hebben en het parkgebied zich hersteld zal hebben, kan niet overtuigen. Ten eerste blijft het aantal te rooien bomen beperkt tot het minimum en wordt gestreefd naar een zo groot mogelijk behoud. Ten tweede blijkt uit de bestreden beslissing zelf dat het vaak om boomsoorten gaat die snel groeien (zoals wilgen).*



*Dat verzoekende partijen liever hebben dat de werken op het aanpalende perceel uitgevoerd worden, aan de overkant van de Disgracht, is begrijpelijk maar op zich geen stedenbouwkundig argument. Het is niet omdat zij vinden dat dit een betere locatie is, dat de vergunningverlenende overheid om die reden de aanvraag moet afwijzen. Integendeel heeft verwerende partij terecht aangegeven dat hij enkel de aanvraag zoals die aan hem voorgelegd werd, dient te beoordelen en niet moet vergelijken met alternatieve locaties. Daarnaast werd een correcte verantwoording gegeven voor het gekozen tracé over de eigendom van verzoekende partijen :*

*...*

*Het is dus niet de (volgens verzoekers wederrechtelijke) reliëfwijziging op het naburige perceel die de doorslag gaf, maar wel het feit dat zich op dit perceel een vergunde woning bevindt. Verzoekers lijken trouwens slecht geplaatst om te zeggen dat “noch verzoekende partijen, noch hun volwassen parktuin het slachtoffer mogen worden van de stedenbouwinbreuk op het bouwperceel”. Blijkbaar willen zij zelf vooral hun eigen illegale constructie (een onvergunde carport waarnaar verzoekers verwijzen in hun voetnoot 3) die op het tracé staat, vrijwaren en dringen zij om die reden aan op een verlegging van de collector naar het perceel van een ander.*

*Geconcludeerd moet worden dat verwerende partij de aanvraag terecht in overeenstemming achtte met de goede ruimtelijke ordening. Verweerder heeft dit afdoende gemotiveerd in de bestreden beslissing en de bezwaren op dit punt weerlegd. Geen van de ingeroepen rechtsregels of –beginselen zijn geschonden ; het tweede middel is ongegrond.*

*...”*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

**16. Replik wat het eerste onderdeel betreft.**

*Wederpartijen moeten toegeven dat de werken radicaal ingaan tegen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en van het BPA (de bouwzone ligt gedeeltelijk in het BPA dat ook een parkbestemming voorziet).*

*Artikel 4.4.7. VCRO geeft weliswaar de mogelijkheid af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften in een vergunning voor kleine handelingen van algemeen belang of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of kleine wijzigingen inhouden, maar dit kan slechts **voor zover de betrokken handelingen de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen.***

*Dit is in casu zonder meer het geval. Door het plaatsen van de collector langs de kant van verzoekende partijen wordt gekozen voor de meest natuurschadelijke inplanting. Talrijke hoogstammige bomen en een volwassen meidoornhaag zullen moeten verdwijnen, daar waar dergelijke waardevolle flora zich niet bevindt op het aanpalende perceel. De goede ruimtelijke ordening wordt kennelijk geschonden.*

**17. Replik wat het tweede onderdeel betreft.**

*Verzoekende partij hamert er nogmaals op dat er van een volwaardig alternatievenonderzoek geen sprake is geweest. Er wordt niet voldoende gemotiveerd waarom er niet wordt gekozen voor een alternatief traject langs het perceel van de burens of voor het minnelijk voorgestelde traject (met de knik), zodat zo weinig mogelijk groen wordt geraakt.*

*Ook al komt het volgens verwerende en tussenkomende partij niet toe aan de overheid om de keuze van het tracé in plaats van de bouwheer te maken, ontnemt dit de overheid niet van haar motiveringsverplichting, terwijl er steeds een toets kan gemaakt worden aan het redelijkheidsbeginsel (in het licht van de bodembestemming en de goede ruimtelijke ordening).*

*Er wordt gemotiveerd dat de woning van de gebuur niet toeliet te werken aan de andere zijde van de beek. Waar er echter geen enkele band bestaat tussen de collector en de Disgracht kon het traject wel degelijk beginnen langs de parking van verzoekers – waarbij de carport moet wijken – om dan naar de (onbestaande) onwettig verhoogde tuin van de geburen te gaan, zodat het parkgebied van het gewestplan en het BPA zou gevrijwaard worden. Ook het alternatief met de knik, zijdelings door de tuin van verzoekers – waarbij de carport van verzoekers moet wijken - werd geheel genegeerd in de bestreden beslissing. Zulks maakt een schending uit van de motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het tweede middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, komt grotendeels neer op een herhaling van bezwaren die zijn uiteengezet tijdens de administratieve procedure.

2.

Onder de titel “openbaar onderzoek” antwoordt de verwerende partij uitdrukkelijk op de bezwaren van de verzoekende partij aangaande de “miskenning van het bestemmingsvoorschrift parkgebied/miskenning goede ruimtelijke ordening”, “gebrek aan alternatievenonderzoek” en “schending van artikel 4.4.7, § 2 VCRO”.

Onder de titel “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” stelt de verwerende partij dat de aanvraag voor het grootste deel in overeenstemming is met de bestemming, dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming ten noorden van de Kortrijksestraat, maar dat de aanvraag een nutswerk van gemeentelijk belang betreft waarvoor artikel 4.4.7, § 2 VCRO kan toegepast worden. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat het aangevraagde de algemene bestemming van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengt omdat de werken een beperkte ruimtelijke impact hebben “gezien het ondergronds karakter en de ligging langsheen het tracé van de Disgracht” en het aangevraagde het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengt omdat de collector en kunstwerken voornamelijk ondergronds worden aangelegd, dat de wegenis terug wordt hersteld in oorspronkelijke staat, dat de heraanplant van enkele bomen wordt voorzien en dat het pompstation wordt voorzien in een bebouwde omgeving.

Met betrekking tot het rooien van de bomen worden in de bestreden beslissing volgende voorwaarden opgelegd:

*“ ...*

- het rooien van de bomen mogen niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (1 april – 1 juli);*
- alle te rooien bomen te noorden van de Kortrijksestraat dienen ofwel behouden te blijven ofwel heraangeplant binnen dezelfde zone. Het uitzicht parkgebied dient*

*binnen deze zone behouden; de nieuw aan te planten bomen dienen aangeplant binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de infrastructuur. Bij afsterven van de aangeplante bomen is een nieuwe aanplanting verplicht tot de groei erop volgt. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouw misdrijf;*  
...

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing en de hiervoor aangehaalde voorwaarden blijkt dat de verwerende partij bij het verlenen van de bestreden vergunning de randvoorwaarden heeft bepaald om het "uitzicht van het parkgebied" te behouden. Het gegeven dat het bij heraanplant jonge bomen betreft, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

3.

De verwerende partij behandelt in de bestreden beslissing eveneens het bezwaar van de verzoekende partijen dat "dezelfde werken (...) zouden kunnen gebeuren langs de tuin van de burens met structureel minder natuurwaarde". Alhoewel de verwerende partij dienaangaande stelt dat een vergunningverlenende overheid zich niet dient uit te spreken over de opportuniteit van een alternatieve inplanting bij het beoordelen van een aanvraag, wordt niettemin ingegaan op het bezwaar van de verzoekende partij en weergegeven waarom de gekozen inplanting "uit ruimtelijk oogpunt (...) het meest geschikte alternatief" is en waarom er niet voor het tracé kan gekozen worden voorgesteld door de verzoekende partijen.

4.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden zijn hun bezwaren op afdoende en duidelijke wijze ontmoet door de verwerende partij. De verzoekende partijen overtuigen bovendien niet dat de beoordelingen van de bestreden beslissing die zij viseren onder het tweede middel, onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

Het tweede middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 16 van het Natuurdecreet en artikel 10 van het Soortenbesluit.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

" ...

17. *In de tuin van verzoekende partijen zijn belangrijke natuurwaarden aanwezig. Deze natuurwaarden worden bevestigd in de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten waarin de tuin van verzoekende partijen als VEN-waardig wordt bestempeld.*

18. *Dit middel hangt samen met wat reeds in het tweede middel werd opgemerkt in verband met het gebrek aan een alternatievenonderzoek.*

*Het is inherent aan de natuurtoets dat er bekeken wordt welke verschillende alternatieve mogelijkheden er zijn, waarna uiteindelijk een keuze wordt gemaakt voor het alternatief waarmee het minst schade aan de natuur wordt aangebracht.*

*Het is duidelijk dat hier een manifest verkeerde keuze is gemaakt. Gekozen werd voor de eigendom van verzoekers, terwijl het buurperceel, dat eveneens een bouwvrije strook van 5 meter moet respecteren, ontegensprekelijk beschikt over (veel) minder natuurwaarden.*

*Verzoekende partijen stelden zelfs een minder schadelijk alternatief voor op hun eigen perceel, maar ook dit werd niet overwogen.*

*Er zijn verschillende mogelijke manieren voor ontsluiting van de beek. Door te kiezen voor de meest natuuronvriendelijke traject wordt artikel 16 Natuurdecreet (Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu) geschonden.*

*Zulks verandert niet door de voorwaarden die worden opgelegd (het niet uitvoeren van werken tijdens het broedseizoen, het heraanplanten van de te rooien bomen en de retourbemaling om nadelige effecten op de vijver te vermijden).*

19. *Op het betrokken perceel is een belangrijke fauna aanwezig zoals koolmees, winterkoninkjes, groene specht, bonte specht, bosduiven, groene en bruine kikkers, vuursalamanders, waterhoentjes, woelmuizen, wilde eenden, eenden,... Verschillende van deze diersoorten zijn beschermd.*

*Nochtans wordt in de bestreden beslissing nergens melding gemaakt van het Soortenbesluit van 15 december 2009.*

*Artikel 10 van dit besluit luidt als volgt:*

*“§ 1. Ten aanzien van specimens van beschermde diersoorten zijn de volgende handelingen verboden :*

*1° het opzettelijk doden;*

*2° het opzettelijk vangen;*

*3° het opzettelijk en betekenisvol verstoren, in het bijzonder tijdens de perioden van de voortplanting, de afhankelijkheid van de jongen, de overwintering en tijdens de trek.*

*Het is verboden de eieren van beschermde diersoorten opzettelijk te vernielen, te beschadigen of te verzamelen.”*

*Weliswaar is er de voorwaarde waardoor de bomen niet mogen gerooid worden tijdens het broedseizoen (de werken mogen dus wel uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen), maar dit volstaat evident niet tot bescherming van alle bovengenoemde diersoorten.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

*“...”*

- 1 *Verzoekende partij put een derde middel uit de vermeende schending van art. 16 Natuurdecreet en art. 10 Soortendecreet.*

*In het bestreden besluit zou niet voor de natuur het minst schadelijke tracé gekozen zijn.*

- 2 *Verzoekende partij argumenteert alsof de eigendom gelegen is in een natuurgebied. Men spreekt van VEN-waardig, de aanwezigheid van beschermde diersoorten, vernietiging van belangrijke vegetatie... Er ligt daar geen enkel stuk van over.*

*Integendeel, het Agentschap voor Natuur en Bos omschrijft de omgeving als biologisch minder waardevol. Indien er beschermde diersoorten zouden aanwezig zijn, dan zou het Agentschap daar ontegensprekelijk melding van gemaakt hebben.*

*In alle redelijkheid heeft de GSA op basis van de stukken van het dossier geoordeeld dat er geen natuurschade aangebracht wordt. Bomen en struiken moeten zoveel mogelijk blijven staan om het parkgebied in stand te houden. Waar toch moet gerooid worden, moet opnieuw aangeplant worden. Van enige natuurschade is geen sprake.*

*...*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 16 van het Natuurdecreet moet de vergunningverlenende overheid in het geval van een vergunningsplichtige activiteit er zorg voor dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.*

*Dit artikel legt geen bijzondere formele motiveringsplicht op, maar enkel een zorgplicht. Dat de vergunningverlenende overheid de haar opgelegde zorgplicht is nagekomen, moet blijken uit het bestreden besluit zelf of uit de stukken van het dossier.*

*In casu heeft verwerende partij expliciet het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos gevraagd, omwille van de bewering van de aanwezigheid van mogelijke natuurwaarden. Door dit Agentschap werd nadrukkelijk de natuurtoets gemaakt, en een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De bestreden beslissing stelt :*

*...*

*Ook in de weerlegging van de bezwaren, wordt hier verder op ingegaan, waar duidelijk verwezen wordt naar de natuurtoets :*

*...*

*Hiermee heeft verwerende partij ruimschoots voldaan aan haar verplichting de natuurtoets uit te voeren. De natuurtoets houdt niet in dat de overheid verplicht zou zijn tot het uitvoeren van een alternatievenonderzoek, zoals verzoekers voorhouden maar niet bewijzen.*

*Daarnaast beroepen verzoekende partijen zich op een schending van artikel 10 van het Soortenbesluit, dat een verbod oplegt om bepaalde handelingen te stellen ten aanzien van beschermde diersoorten. Verzoekende partijen bewijzen echter niet dat de beschermde diersoorten, die zij eenvoudigweg opsommen, ook effectief op het perceel aanwezig zijn, laat staan dat zij kunnen hard maken dat deze door de geplande werken bedreigd zouden worden.*

*Bovendien is niet duidelijk op welke wijze een beweerde schending van artikel 10 van het Soortenbesluit kan leiden tot een onwettigheid van de bestreden vergunning. Dit artikel*

*legt immers geen verplichting op aan de vergunningverlenende overheid : het is de uitvoerder van de omschreven handelingen die getroffen is door een verbod.*

*...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

*Artikel 16 natuurdecreet bepaalt het volgende:*

*...*

*Artikel 10 van het Soortenbesluit beoogt beschermde diersoorten te vrijwaren.*

*In casu het duidelijk dat de bevoegde overheid - verwerende partij - niet heeft voldaan aan haar plicht om er voor te zorgen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan. Er lagen immers alternatieven voor waardoor veel minder schade aan de natuur zou ontstaan dan nu in het geval is, maar toch koos verwerende partij voor het meest natuuronvriendelijke traject.*

*De biologische waarde van de tuin van verzoekers, gelegen aan de Disgracht, kan niet betwist worden. Uit onderstaande kaart blijkt dat de tuin van verzoekende partijen zelfs als VEN-waardig wordt bestempeld (zone 1B-aandachtsgebied):*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen steunen dit middel op de premisse van een “onvoldoende alternatievenonderzoek” bij het verlenen van de bestreden beslissing en beweren dat gekozen is “voor het meest natuuronvriendelijke traject”.

Zoals reeds vastgesteld bij de bespreking van het tweede middel tonen de verzoekende partijen niet aan dat de verwerende partij de beoordeling van het bezwaar van de verzoekende partij aangaande het “gebrek aan alternatievenonderzoek” foutief of kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat “voor het meest natuuronvriendelijke traject” is gekozen.

Er moet bovendien vastgesteld worden dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het bezwaar van de verzoekende partijen behandelt dat er in hun tuin belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn, die zouden bevestigd worden in de biologische waarderingskaart en faunasoorten voorkomen, waarvan sommige beschermd zijn en dat een passende beoordeling is vereist. De verwerende partij weerlegt dit bezwaar, verwijzende naar het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, waarin wordt gesteld dat de plannen onderzocht werden “in het kader van de natuurtoets (art. 16) en zelfs in het kader van de verscherpte natuurtoets (voor VEN-gebieden)” en dat het Agentschap zich akkoord verklaart met de voorgestelde werken op voorwaarde dat het rooien van de bomen niet wordt uitgevoerd tijdens het broedseizoen. De verwerende partij stelt voorts dat de noodzaak tot opmaak van een passende beoordeling, zoals opgelegd in art. 36ter van het Natuurdecreet, enkel vereist is indien het project een mogelijk significant negatieve impact kan hebben op een speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn en dat dergelijke speciale beschermingszones niet aanwezig zijn in de omgeving van het tracé.

Uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt bovendien dat het tracé van het aangevraagde zich bevindt in een zone die als 'biologisch minder waardevol' is gekarteerd.

De verzoekende partijen laten in hun uiteenzetting onder het derde middel de in de bestreden beslissing aangehaalde beoordeling en het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos onbesproken. De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat deze beoordeling of dit advies, die betrekking hebben op artikel 16 Natuurdecreet, hetzij foutief, hetzij kennelijk onredelijk zou zijn.

2.

Er moet tevens vastgesteld worden dat noch het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, noch enig ander gegeven in het dossier enige aanwijzing bevat dat in de projectzone van de aanvraag of de tuin van de verzoekende partijen "beschermde diersoorten" aanwezig zijn zoals bedoeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer. Evenmin blijkt dat de uitvoering van de beslissing een door de vermelde bepaling "verboden handeling" zou worden uitgevoerd.

Met de loutere bewering dat bepaalde diersoorten zouden aanwezig zijn in de tuin van de verzoekende partij wordt geen schending aangetoond van het vermeld artikel 10.

3.

Het derde middel is ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv AQUAFIN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van  
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ