

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.521 van 22 juni 2009
in de zaak A. 146.060/X-11.701.**

In zake : Hubert DE MARTELAERE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat A. DE ROECK,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Antwerpenplein 14

tegen :

de stad GENT.

tussenkommende partij :

Fernand VERHAUWEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VAN ACKER,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Fortlaan 28.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Hubert DE MARTELAERE op 2 januari 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 oktober 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan Fernand VERHAUWEN een vergunning wordt verleend voor “de regularisatie van een overwelfde gracht met verzamelput” op een perceel gelegen te Gent-Afsnee, Goedingenstraat 56A, kadastraal bekend sectie A, nr. 6/d;

Gelet op het arrest nr. 129.115 van 10 maart 2004 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 19 maart 2004 ingediend door Hubert DE MARTELAERE;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 15 april 2004 ingediend door Fernand VERHAUWEN;

Gelet op de beschikking van 22 april 2004 die de tussenkomst van Fernand VERHAUWEN toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 27 november 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 16 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Ch. VERBRUGGHE, die loco advocaat S. KEMPINAIRE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De tussenkomende partij is eigenaar van een perceel grond, gelegen aan de Goedingenstraat 56A te Gent-Afsnee, kadastraal bekend sectie A, nr. 6/d.

Dit perceel is gelegen in een woonpark volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Gentse en Kanaalzone en in een “zone voor open bebouwing (percelen min. 1500m²), zone voor woonpark” in het bijzonder plan van aanleg “Afsnee Zuid”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2 februari 1989.

1.2. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 31 oktober 2002 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een ééngezinswoning op het kwestieuze perceel.

De vergunningsaanvraag van de tussenkomende partij voor het overwelven van de gracht met een verzamelput wordt door het college van burgemeester en schepenen op 15 mei 2003 geweigerd om volgende reden: “de overwelving en de verzamelput liggen niet ter hoogte van de eigendom van de aanvrager. De aanpalende eigenaar (de heer Peeren) is niet akkoord met de inbuizing van de gracht”.

In een proces-verbaal van 10 september 2003 wordt vastgesteld dat bepaalde uitgevoerde werken niet vergund zijn, waaronder het inbuizen van de rechterperceelsgracht.

1.3. De tussenkomende partij vraagt dan op 19 september 2003 (datum van het ontvangstbewijs) een stedenbouwkundige vergunning aan voor de regularisatie van “het overwelven v/e gracht met verzamelput”.

De aanvraag en de plannen worden door de aanpalende eigenaar (de heer Peeren) voor akkoord ondertekend.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent met het thans bestreden besluit van 23 oktober 2003 de gevraagde vergunning op grond van onder meer de volgende overwegingen:

“De aanvraag voorziet in het overwelven van een gracht met verzamelput. De overwelving en de verzamelput liggen niet ter hoogte van het eigendom van de aanvrager. De aanpalende eigenaar (de heer Peeren) is akkoord met de inbuizing, zodat een vergunning kan gegeven worden voor de werken”.

2. Ontvankelijkheid

2.1. De verzoeker put zijn belang uit het feit dat hij “de eigenaar en bewoner is van de naastgelegen woning en trouwens de beek in zijn aankoopakte als een erfdienstbaarheid beschreven staat” en verder:

“De toegestane vergunning heeft vanzelfsprekend een onmiddellijke impact op de woning en het leven van verzoeker, nu dit betekent dat de beek niet meer op de wijze kan afwateren zoals dit in het verleden het geval was.

Gezien de beek een afwatering vormde van het overtollige water van de Beelaertmeersen naar de Leie en deze beek in perioden van grote neerslag steeds overvol staat en zelfs overloopt, is het duidelijk dat het verkleinen van de afwateringsmogelijkheden ervan tot grote wateroverlast zal leiden voor de omwonenden.

Gezien deze beek paalt aan het eigendom van verzoeker, zal hij er dienvolgens als meest nabije bewoner, het eerste slachtoffer worden.

De dreiging van wateroverlast, die door deze regularisatie voldoende reëel wordt, is op zich reeds een voldoende belang om tegen deze vergunning op te komen”.

2.2. De verwerende partij betwist het belang van de verzoeker omdat hij “niet aantoont welk(...) voordeel hij zal hebben bij een annulatie van de vergunning” en voorts “geen nadeel (heeft)”, “er (geen) rechtstreeks verband zou bestaan tussen zijn zogenaamd nadeel (...) en de bestreden beslissing” en het niet is aangetoond “dat het belang zeker is”.

2.3. De verzoeker heeft het vereiste belang om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten die werd verleend voor het perceel dat grenst aan het perceel waarvan hij eigenaar is. Het vereiste belang put de verzoeker ook uit het feit dat hij in de woning op het laatstvermelde perceel woont.

3. Ten gronde

3.1.1. In het eerste middel voert de verzoeker de schending van het “wettigheidsbeginsel” aan. De verzoeker betoogt dat de verwerende partij de bestreden vergunning niet kon verlenen omdat “de plaats waar de overwelving van de gracht en de verzamelput zijn gelegen (...) niet tot het eigendom behoren van de vergunningaanvrager” en evenmin “van de aanpalende nabuur dhr. Peeren” maar “van het OCMW Gent”.

3.1.2. Het middel geeft geen voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en evenmin van de wijze waarop die regel door het bestreden besluit wordt geschonden.

3.1.3. Het middel is onontvankelijk.

3.2.1. Het tweede middel steunt op de schending van de motiveringsplicht. De verzoeker betoogt dat “het College (...) op een onvoldoende wijze haar beslissing (heeft) gemotiveerd” omdat “niet op concrete wijze gemotiveerd (wordt) waarom en op welke gronden de aanvraag bestaambaar is met de goede ruimtelijke ordening” en verder:

“Dat er derhalve op geen enkele wijze rekening werd gehouden met het feit dat het (...) perceel waarop de inbuizing, overwelling en het plaatsen van de verzamelput is voorzien, reeds van oudsher een braak liggend stuk grond is waarop een beek is gelegen welke de Beelaertmeersen verbindt met de Leie, die ervoor moet zorgen dat het overtollige water van de Beelaertmeersen wordt afgevoerd naar de Leie en moet verhinderen dat de omliggende percelen te kampen krijgen met wateroverlast.

Het inbuizen van grachten gaat in tegen de principes van lokaal waterbeleid, die zowel de stad Gent als de provincie Oost-Vlaanderen hebben onderschreven in hun beleidsteksten.

Dergelijke werkzaamheden versnellen de waterafvoer, verkleinen het bufferend vermogen, verhinderen het aanvullen van grondwaterlagen en vernietigen watterrijke biotopen als naatuurverbindend element.

Indien voor dergelijke activiteiten een vergunning wordt verleend, dient dit dan ook uitdrukkelijk te worden gemotiveerd en moet er een afweging worden gemaakt tussen het publieke en het private belang, wat in casu niet gebeurde”.

3.2.2. Aan de motiveringsplicht is voldaan, wanneer de beslissing duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen. De Raad van State vermag in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.2.3. Uit de bestreden akte blijkt dat de vergunningverlenende overheid vooreerst heeft vastgesteld dat de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats “gekenmerkt (is) door open bebouwing met residentieel karakter”, het goed gelegen is in een overstromingsgebied, een eerdere aanvraag geweigerd werd omdat de aanpalende eigenaar (de heer Peeren) niet akkoord was met de inbuizing van de gracht, de voorliggende aanvraag thans wel het akkoord van de aanpalende eigenaar bevat, de bouwplaats volgens het geldende gewestplan in woonpark is gelegen en volgens het geldende BPA in een “zone voor open bebouwing (percelen min. 1.500 m²), zone voor woonpark”, de afdeling Bovenschelde van de administratie Waterwegen en Zeewegen gunstig advies heeft verleend, en vervolgens heeft geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met het BPA, bestaanbaar is binnen de bestemming, de voorgestelde functie verenigbaar is met deze bestemming en het ontwerp in overeenstemming is met de voorschriften van het algemeen bouwreglement.

3.2.4. De verzoeker toont niet aan dat de feitelijke gegevens waarop het bestreden besluit is gesteund onjuist zijn. Hij brengt geen concrete gegevens bij in verband met “het overtollige water van de Beelaertmeersen” en de mogelijke “wateroverlast” voor “de omliggende percelen”. De verzoeker legt evenmin gegevens voor met betrekking tot de zogenaamde “principes van lokaal waterbeleid” van de stad Gent en de provincie Oost-Vlaanderen. Deze vaststelling dringt zich des te meer op nu uit de bestreden akte blijkt dat de vergunningverlenende overheid bij het verlenen van de vergunning er zich wel rekenschap heeft van gegeven dat het betrokken perceel in een overstromingsgebied is gelegen. De verzoeker toont niet aan dat de verwerende partij de feitelijke gegevens in de bestreden akte verkeerd heeft beoordeeld.

3.2.5. Het middel is niet gegrond.

3.3.1. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 55, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van artikel 52, § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De verzoeker betoogt dat op het terrein geen mededeling werd aangeplakt dat een vergunning is afgeleverd zoals dat nochtans is vereist in het voormelde artikel 52, § 4 van het decreet van 18 mei 1999. Dit verzuim brengt volgens de verzoeker “de nietigheid van de verleende vergunning met zich mee”.

3.3.2. Er valt niet in te zien hoe het verzuim van de vergunninghouder de voorgeschreven aanplakking op het bouwterrein te doen, de, te dezen overigens regulariserende, vergunning zou kunnen vitiëren.

3.3.3. Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.