

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.669 van 4 november 2010
in de zaak A. 187.462/VII-37.155.**

In zake: André WEYN
die woont te Belsele
Hulstendreef 11
alwaar woonplaats wordt gekozen

tegen:

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Tussenkomen de partij:
de NV THERMEN SINT-NIKLAAS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan De Lat
kantoor houdend te Herentals
Lierseweg 238
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 maart 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 januari 2008 waarbij het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas van 6 augustus 2007, houdende het verlenen aan de NV Thermen Sint-Niklaas van de milieuvergunning voor het exploiteren van een nieuw sauna- en thermencomplex, gelegen aan de Nieuwe Baan te Sint-Niklaas, niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing wordt bevestigd mits het opleggen aan de exploitant van een aantal bijkomende milieuvergunningsvoorwaarden.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomen de partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 6 mei 2008. De tussenkomen de partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswertd heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 september 2010.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

De verzoeker, die in persoon verschijnt, jurist Christophe Wille, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Roel De Cleermaeker, die loco advocaat Jan De Lat verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswertd heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 30 mei 2007 dient de NV Thermen Sint-Niklaas bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas een vergunningsaanvraag in voor het exploiteren van een sauna- en thermencomplex, gelegen aan de Nieuwe Baan te Belsele (Sint-Niklaas), op percelen kadastraal bekend afdeling 9, sectie C, nrs. 740/c, 741/d en 742.

3.2. De verzoeker woont te Sint-Niklaas (Belsele), aan de Hulstendreef 11, in de onmiddellijke nabijheid van de betrokken percelen.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag worden twee schriftelijke bezwaren ingediend, waaronder één door de verzoeker. Hij verzet zich tegen de voorgenomen exploitatie onder meer wegens de "verhoogde wateroverlast voor stroomopwaarts gelegen percelen". Daarom zet hij in zijn bezwaarschrift het volgende uiteen :

"Het complex wordt gebouwd op een meers waardoor het natuurlijke overstromingsgebied van beekloop 1247 drastisch verminderd wordt. Hierdoor zullen de overstromingsrisico's toenemen op de stroomopwaarts gelegen percelen in het beekgebied van beekloop 1247. Sommige van deze percelen zijn in ons bezit en hebben in het verleden nooit onder water gestaan. Het is onaanvaardbaar dat dit niet meer zo zou zijn in de toekomst ten gevolge van de inplanting van de Thermen NV.

In dit verband verwijzen we ook naar onze bezwaren ingediend tegen de aanvraag van de NV Thermen voor de stedenbouwkundige vergunning. Deze bezwaren blijven onverminderd gelden".

3.4. Met een besluit van 6 augustus 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas de gevraagde milieuvergunning. In verband met de watertoets wordt overwogen wat volgt :

"Overwegende dat voor de watertoets wordt verwezen naar het advies bij de bouwaanvraag; dat dit advies werd gemaakt op basis van het aangepast bouwplan van februari 2007 met betrekking tot afwatering en buffering en infiltratie; dat op de bij de milieuvergunningsaanvraag ingediende plannen nog een plan van november 2006 zit; dat dit plan de oorspronkelijke versie van het bouwdoos is en is vervangen door een aangepast plan;

Overwegende dat hogervermeld advies van de stedelijke milieudienst dd. 06-04-2007 luidt als volgt:

- '1. De percelen waarop dit project wordt gerealiseerd zijn gelegen in de vallei van de Belselebeek en zijn dus van natuur overstroombare gebieden. De percelen worden ingesloten tussen twee waterlopen. Langs de linkerzijde waterloop 1235 (Belselebeek) en langs de noordkant waterloop 1247 die uitmondt in de Belselebeek. De huidige terreinen hebben een oppervlakte van 17.292 m² en worden gebruikt als weiland. De rechterzijde van het perceel staat voor het grootste deel van het jaar onder water, gezien het grondwaterpeil hoger of gelijk komt met het peil van de waterloop (vallei van de beek). Door de inplanting van dit project en bijkomende ondergrondse bebouwing zal de ruimte voor het watersysteem worden teruggedrongen en zal er voldoende moeten worden gecompenseerd.
2. Het project is gelegen in een van natuur overstroombaar gebied. In principe kan hier niet worden gebouwd. Mits opleggen van voldoende strikte voorwaarden om schadelijke effecten te voorkomen kan een bouwvergunning worden verleend. Eén van deze randvoorwaarden is dat kelders of andere ondergrondse ruimten vermeden moeten worden. Er wordt geadviseerd om toch te werken met ondergrondse ruimten. Hiervoor wordt extra buffering voorzien.
3. De activiteit is in overeenstemming met het gebied.
4. De verharde oppervlakte van de terrassen en rijweg parkings bedraagt 2332 m².

De dakoppervlakte van de gebouwen bedraagt 2172 m² waarvan 1629 m² in groendak wordt aangelegd. De resterende dakoppervlakte bedraagt 543 m². Volgens de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten moeten groendaken niet in rekening worden gebracht voor compensatie. De opslagcapaciteit voor het groendak bedraagt 39.096 liter.

Er moet 2875 m² verharding worden gecompenseerd. Dit kan enkel gebeuren door buffering en vertraagde afvoer. De buffering moet minimaal 57.500 liter zijn volgens de stedenbouwkundige verordening. Er wordt meer voorzien gezien het terrein momenteel al wateroverlast kent en gezien er een volledige onderkeldering van het gebouw komt:

- Plaatsing van een regenwaterput van 20.000 liter, met hergebruik (eigen wasserij);
- Onder de parking wordt een waterbuffer voorzien van 164.422 liter. Deze wordt aangelegd in groendallen met als onderlaag een substraat laag van 0,15 m. In deze substraat laag wordt een drainage voorzien om het overtollige regenwater af te voeren naar de achtergelegen buffervijver;
- Achteraan wordt een bijkomend bufferbekken voorzien met een opslagcapaciteit van 158.000 liter. De uitlaat op de waterloop wordt voorzien van een terugslagklep;
- Er wordt achteraan nog een strook grond voorzien dat wordt ingericht als overstromingsgebied. Indien de watertoevoer in de waterloop 1247 toch te groot is, kan het hier worden gebufferd. Dit overstromingsgebied zal worden ingericht met waterzuiverende planten. Het overstromingsgebied wordt voorzien op de plaats waar momenteel reeds van nature water is;
- Aanleg groendak zorgt voor een buffercapaciteit van 39.096 liter; De totale buffering bedraagt 381.000 liter (groendaken inbegrepen) en er wordt de mogelijkheid voorzien om bij pieken op waterloop 1247 het water te stockeren in een overstromingsgebied achteraan het terrein.

De buffering voor het project bedraagt 6 maal meer dan voorzien volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten.

5. Het beheer van hemelwater en oppervlaktewater is voorzien door buffering en vertraagde afvoer en ruimte te geven aan water.
6. Het afvalwater moet worden aangesloten op de riolering van de straat.
7. Daar het gebouw volledig wordt onderkelderd zal er een drooglegging dienen te gebeuren. De nodige maatregelen dienen genomen te worden om te voorkomen dat bij de drooglegging geen wijziging van de grondwatertafel op de omliggende percelen plaatsvindt. Zeker met het oog op de aanleg van de nieuwe parkzone 'project Deprez', waar tal van nieuwe aanplantingen momenteel worden uitgevoerd".

3.5. Tegen voormelde beslissing stelt de verzoeker administratief beroep in bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. In het beroepschrift voert hij onder meer aan dat bij de beoordeling van de milieuvergunningaanvraag geen rekening is gehouden met de verhoogde wateroverlast voor de stroomopwaarts gelegen percelen.

3.6. In het kader van de beroepsprocedure wordt gunstig advies uitgebracht door de Vlaamse Milieumaatschappij, het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid, het agentschap Ruimtelijke Ordening-Vlaanderen, de afdeling Milieuvergunningen Oost-Vlaanderen, de afdeling Water van de Vlaamse Milieumaatschappij, de provinciale milieudeskundige en de Provinciale Milieuvergunningscommissie.

3.7. Op 10 januari 2008 neemt de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het thans bestreden besluit waarbij het ingestelde beroep niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas wordt bevestigd mits het opleggen aan de exploitant van een aantal bijkomende vergunningsvoorwaarden.

Met betrekking tot de watertoets wordt in het bestreden besluit het volgende overwogen :

"De inrichting is gelegen in het 'Bekken van de Gentse Kanalen'. Volgens de overstromingsinformatie op www.geo-vlaanderen.gisvlaanderen.be is de inrichting gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De percelen in kwestie zijn gelegen in de vallei van de Belselebeek en zijn van nature overstroombaar. De huidige terreinen worden momenteel gebruikt als weiland.

Het bouwen in een van nature overstroombaar gebied wordt in principe niet aangemoedigd. Mits het opleggen van voldoende strikte voorwaarden om schadelijke effecten te voorkomen kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend.

De verharde oppervlakte van de terrassen, rijweg en parkings bedraagt 2.332 m². De dakoppervlakte van de gebouwen bedraagt 2.172 m², waarvan 1.629 m² groendak. Groendaken dienen overeenkomstig de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten niet te worden gecompenseerd, zodat de totale oppervlakte die dient gecompenseerd te worden 2.875 m² bedraagt. De bufferingscapaciteit overeenkomstig de verordening moet minimaal 57.500 l bedragen.

In de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning werd een totale buffercapaciteit voorzien van ca. 381 m³. Volgende maatregelen worden voorgesteld:

- plaatsing van een regenwaterput van 20.000 l met hergebruik van water;
- waterbuffer onder de parking met een inhoud van ca. 164 m³;
de parking wordt aangelegd in groendallen met als onderlaag een substraat van 0,15 m; In dit substraat wordt een drainage voorzien om het overtollige regenwater af te voeren naar de achtergelegen buffervijver;
- achteraan wordt een bijkomend bufferbekken voorzien met een opslagcapaciteit van 158 m³; de uitlaat op de waterloop wordt voorzien van een terugslagklep;
- achteraan wordt nog een strook voorzien die wordt ingericht als overstromingsgebied; indien de watertoevoer in de waterloop 01.247 toch te groot is, kan het hier worden gebufferd. Dit gebied zal worden ingericht met waterzuiverende planten;
- groendak met een buffercapaciteit van ca. 39 m³;

Er wordt m.a.w. een buffering voorzien van ca. 381 m³, wat 6 maal meer is dan wat vereist wordt overeenkomstig de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten.

In het kader van de stedenbouwkundige vergunning werd door het agentschap R-O Vlaanderen advies gevraagd aan o.m. Afdeling Water, Oost-Vlaanderen en aan het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, dienst Waterlopen. Beide instanties gaven een gunstig advies, weliswaar met voorwaarden en aandachtspunten.

In het advies van dienst Waterlopen van het Provinciebestuur wordt gewezen op (...) het feit dat de lage oevers van de waterloop nr. 01.247 aangeduid zijn bij de selectie van bufferstroken in het Integraal Waterbeheerplan voor het bekken van de Belselebeek. Reliëfwijzigingen dienen dan ook zoveel mogelijk beperkt te blijven en zijn zeker in de strook van 5 m langs de waterloop uitgesloten. De belangrijkste constructies worden voorzien op ca. 40 m van de waterloop".

De in het kader van voorliggend annulatieberoep relevante beroepsargumenten van de verzoeker worden door de verwerende partij als volgt beoordeeld :

"- de inplanting in het overstromingsgebied van de Belselebeek en de Paradijsbeek, waardoor het natuurlijke bufferingsvermogen vermindert met effect op aanpalende percelen;

Uit de verschillende adviezen verleend in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag, blijkt dat de nodige maatregelen getroffen zijn om wateroverlast te beperken. De exploitant voorziet in een bufferingscapaciteit die tot 6 keer meer bedraagt dan hetgeen wat volgens de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten vereist wordt. In de voorziene buffercapaciteit wordt o.m. rekening gehouden met piekbelastingen van de Paradijsbeek (waterloop 01.247) door een overstromingsgebied te creëren achteraan op het terrein. De percelen van één van de beroepers ligt hoger dan de percelen in kwestie zodat de beroeper zelf geen last kan hebben van wateroverlast. Verder dient vermeld dat er ter hoogte van de Waterschootstraat en de oude spoorwegbedding (stroomopwaarts van het voorziene project) een wachtbekken gerealiseerd is met een capaciteit van ca. 21.000 m³. Door de realisatie van dit wachtbekken zijn de problemen van wateroverlast voor Belsele aanzienlijk verminderd.

(...)

- voorziene buffering is enkel bedoeld voor het plaatselijk neervallend regenwater;

Overeenkomstig de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten is een bufferingscapaciteit nodig van ca. 58 m³. De exploitant voorziet tot 6 keer meer. Bovendien wordt achteraan op het terrein nog een strook ingericht als overstromingsgebied teneinde eventuele piekbelastingen van de Paradijsbeek op te vangen.

(...)

- het Decreet Integraal Waterbeleid wil behoud, herstel en bescherming van de natuurlijke afwateringsgebieden;

Het integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoefte van de huidige en komende generaties in

rekening wordt gebracht. Eén van de concrete doelstellingen is o.m. verdroging en wateroverlast vermijden door maatregelen aan de bron en het voorkomen van de verdere achteruitgang, het verbeteren en het herstellen van aquatische ecosystemen en waterrijke gebieden. In toepassing van dit decreet heeft de exploitant maximale maatregelen voorzien teneinde het effect van het project op het watersysteem tot een aanvaardbaar niveau te beperken".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Excepties

4. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij volgende exceptie op :

"Verzoeker toont niet aan op welke wijze hij een persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing. Evenmin wordt aangetoond hoe verzoeker met een eventuele nietigverklaring een direct en persoonlijk voordeel zou verkrijgen. Nochtans zijn dit ontvankelijkheidsvereisten voor een verzoekschrift tot nietigverklaring.

Verzoeker stelt enkel op pagina 2 van zijn verzoekschrift, bij de bespreking van de aangevoerde middelen, het volgende: 'Onze familie, reeds meer dan 100 jaar wonende aldaar, vreest dan ook dat het risico op wateroverlast zal toenemen voor haar eigendom gelegen stroomopwaarts langsheen beekloop1247'.

De louter hypothetische vrees voor wateroverlast kan geen rechtstreeks noch actueel belang uitmaken.

Bovendien is deze vrees onterecht: de eigendom van verzoeker ligt immers stroomopwaarts en hoger dan de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Dit werd ook vastgesteld bij het plaatsbezoek door de provinciale milieudeskundige. In de bestreden beslissing wordt dit ook expliciet gesteld bij de bespreking van de beroepsargumenten op blz. 12: 'De percelen van één van de beroepers ligt hoger dan de percelen in kwestie zodat de beroeper zelf geen last kan hebben van wateroverlast'. Deze zin slaat in feite specifiek op de eigendom van verzoeker.

Zoals uit de bestreden beslissing overigens blijkt zijn er voldoende maatregelen getroffen om de mogelijke wateroverlast tot het minimum te beperken, zowel met betrekking tot het project van de NV Thermen Sint-Niklaas, alsook daarbuiten - op beleidsmatig vlak - voor het grotere gebied.

De artikelen waarop verzoeker zich bij de uiteenzetting van zijn middelen beroept, betreffen een aantal algemene doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid. De bezorgdheid van verzoeker omtrent de uitvoering van een goed waterbeleid moet dan ook beschouwd worden als behorende tot het algemeen belang, zodat niet valt in te zien hoe met het ingediende verzoekschrift een persoonlijk belang wordt nagestreefd".

5. De tussenkomen­de partij werpt eveneens op dat de verzoeker niet doet blijken van het vereiste persoonlijk en rechtstreeks belang bij de gevorderde nietigverklaring. De toename van het risico op wateroverlast zou namelijk volstrekt speculatief en hypothetisch zijn, temeer omdat verzoekers percelen hoger liggen dan de percelen waarop het saunacomplex zal worden opgericht en geëxploiteerd. De tussenkomen­de partij wijst in het bijzonder op een buffering van hemel- en oppervlaktewater die het zesvoudige bedraagt van de voorgeschreven normen, het voorzien van een groot instroomgebied tegen beekloop 1247, de aanleg, stroomopwaarts, van een bufferbekken, de geplande aanpassing en verlaging van de eertijds uitgevoerde ophogingswerken en de momentane aanleg op achtergelegen percelen van een park met vijver die een waterbufferende functie zal hebben.

6. In de memorie van wederantwoord benadrukt de verzoeker dat hij actueel reeds te kampen heeft met wateroverlast op zijn eigendom die alleen maar zal toenemen na het verkleinen van het overstromingsgebied, dat bij hevige regenval de toestand niet stationair is en stroomopwaartse opstuwing plaatsvindt, dat de verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met de functie van het terrein als natuurlijk overstromingsgebied (meersen) van een beekloop, dat het argument in verband met de nieuwe vijver niet opgaat omdat de aanleg van het park werd stopgezet en er overigens ook geen verbinding tussen de beek en de vijver is voorzien, zodat deze laatste ook niet als buffer kan fungeren bij hoge waterstanden in de beekloop 1247.

Beoordeling

7. Artikel 8, § 5, 3/, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna : DIWB) onderwerpt de milieuvergunning als vermeld in artikel 4, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning aan de watertoets "voor zover als relevant, gelet op het voorwerp van de vergunningsaanvraag". Te dezen heeft de verwerende partij een watertoets uitgevoerd. Zodoende is zij uitgegaan van de mogelijkheid dat de exploitatie van de inrichting schadelijke effecten kan hebben op onder andere de bestaande waterhuishouding. In de bestreden beslissing wordt overigens gesteld dat de inrichting gelegen is in een "van nature overstroombaar gebied". De verwerende noch de tussenkomen­de partij bewijzen dat elk schadelijk effect in de zin van het

DIWB met zekerheid kan worden uitgesloten. Het belang van de verzoeker, waarvan niet wordt betwist dat hij in de onmiddellijke nabijheid van de vergunde inrichting woont, wordt aangenomen.

De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Uiteenzetting van het enige middel

8. In een enig middel zet de verzoeker uiteen wat volgt :

"De beslissing van 10 januari 2008 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen is in strijd met diverse artikels van het 'Decreet betreffende het integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap :

Art. 5 - 6/c) : '... het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat: zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan water, het behoud en herstel van de watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden'

Commentaar : Het totale terrein dat door de NV Thermen zal gebruikt worden is ongeveer 2 ha en is historisch gelegen in een natuurlijk overstromingsgebied. De helft van het terrein werd reeds in het verleden (einde van de jaren 80 van de vorige eeuw) opgehoogd, bij mijn weten zonder vergunning en zonder openbaar onderzoek voorafgaand aan de ophogingswerken. In plaats van de natuurlijke toestand (meersgebied !) te herstellen gaat men nu echter nog verder met de afbouw van het natuurlijke overstromingsgebied. Indien we veronderstellen dat tijdens hoge waterstanden op beekloop 1247 gemiddeld slechts 10 cm waterhoogte zou staan op de meersen, dan betekent dit dat de buffercapaciteit t.o.v. de natuurlijke toestand zou dalen met 2000 m³. Dus in plaats van behoud en herstel van de watergebonden functies van de overstromingsgebieden, zal de inplanting van de NV Thermen leiden tot een vermindering. De 3 foto's in inventarisstuk 5 geven een beeld van de watergevoeligheid van het terrein waarop zal gebouwd worden.

In dit verband wens ik ook te citeren uit het advies van de stedelijke milieudienst zoals opgenomen in punten 1 en 2 op blz. 6 van de milieuvergunning (...) :

'De percelen waarop dit project wordt gerealiseerd zijn gelegen in de vallei van de Belselebeek en zijn dus van natuur overstroombare gebieden. De percelen worden ingesloten tussen twee waterlopen. Langs de linkerzijde waterloop 1235 (Belselebeek) en langs de noordkant waterloop 1247 die uitmondt in de Belselebeek.

De huidige terreinen hebben een oppervlakte van 17292 m² en worden gebruikt als weiland. De rechterzijde van het perceel staat voor het grootste deel van het jaar onder water, gezien het grondwaterpeil hoger of gelijk komt met het peil van de waterloop (vallei van de beek).

Door de inplanting van dit project en bijkomende ondergrondse bebouwing zal de ruimte voor het watersysteem worden teruggedrongen en zal er voldoende moeten worden gecompenseerd.

Het project is gelegen in een van natuur overstroombaar gebied en in principe kan hier niet worden gebouwd ...'

Het Stadsbestuur bevestigt zelf in zijn overwegingen dus duidelijk dat het hier een natuurlijk overstroombaar gebied betreft.

Art. 5 - 6/ d) : '... het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat : de risico's op overstromingen die de veiligheid aantasten van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, worden teruggedrongen'

Commentaar : Door de vermindering van de buffercapaciteit van het natuurlijke overstromingsgebied van beekloop 1247 zal de waterstand stroomopwaarts toenemen. Onze familie, reeds meer dan 100 jaar wonende aldaar, vreest dan ook dat het risico op wateroverlast zal toenemen voor haar eigendom gelegen stroomopwaarts langsheen beekloop 1247. Bovendien kan het toch ook niet zijn dat percelen, die historisch gezien steeds het hoogst gelegen hebben, door ophogingen van de lager gelegen meersen in de omgeving op de duur zouden bedreigd worden door wateroverlast. Inventarisstuk 6 geeft een schematisch beeld van de ophogingen die in het recente verleden in het stroomgebied van beekloop 1247 hebben plaats gevonden: ophogingen voor de ambachtelijke zone & ophogingen van percelen nabij de monding van beekloop 1247 in de Belselebeek. Het is duidelijk dat de aanvaardbaarheidsgrens reeds overschreden is. Temeer daar er ter hoogte van de kruising met de Hulstendreef een overstort naar beekloop 1247 is ingericht waardoor nog een belangrijk supplementair debiet optreedt in periodes van grote neerslag.

Art. 6 - 1/ : '... (houden) rekening met het volgende beginsel : het standstillbeginsel, op grond waarvan moet worden voorkomen dat de toestand van watersystemen verslechtert'

Commentaar : Door de vermindering van de buffercapaciteit van het natuurlijke overstromingsgebied met duizenden m³ is het vanzelfsprekend dat de algemene toestand van het watersysteem op beekloop 1247 zal verslechteren, o.a. door wateroverlast elders in het stroomgebied. Zie in dit verband ook onze commentaren hoger op Art. 5 - 6/c) en d).

Art. 10 - 10/ : '... (houden rekening met) het beginsel dat het watersysteem een van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening'

Commentaar : Het beleid van de overheid in dit gebied strookt duidelijk niet met dit principe, cfr. de voortdurende ophoging van de laagst gelegen percelen in het verleden. Het Decreet betreffende het Integraal Waterbeleid stelt duidelijk paal en perk aan een dergelijk beleid.

Het is de evidentie zelf dat het toekennen van een vergunning voor de exploitatie van een saunacenter in een meers in tegenstrijd is met beginsel dat het watersysteem een ordenend principe is in de ruimtelijke ordening".

Beoordeling

9. De verzoeker voert de schending aan van artikel 5, 6/, c), artikel 5, 6/, d), artikel 6, 1/, en artikel 10, 10/, van het DIWB. Wat die laatste bepaling betreft

blijkt uit de uiteenzetting van het middel dat de verzoeker in feite artikel 6, 10/, van het DIWB bedoelt.

Deze bepalingen luiden op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing als volgt :

"Art. 5. Bij het voorbereiden, het vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid beogen het Vlaamse Gewest, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest, de besturen, alsmede de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut, de verwezenlijking van de volgende doelstellingen :

(...)

6/het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat :

(...)

c) zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan water, met behoud en herstel van de watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden;

d) de risico's op overstromingen die de veiligheid aantasten van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, worden teruggedrongen;

(...)"

en

"Art. 6. Bij het voorbereiden, het vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid houden het Vlaamse Gewest, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest, de besturen, alsmede de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut rekening met volgende beginselen :

1/het standstill-beginsel, op grond waarvan moet worden voorkomen dat de toestand van watersystemen verslechtert;

(...)

10/het beginsel dat het watersysteem een van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening;

(...)"

De verzoeker voert in essentie aan wat volgt :

- een natuurlijk overstromingsgebied wordt verder afgebouwd;
- er is een risico op wateroverlast stroomopwaarts, waar verzoekers eigendom zich bevindt;
- de algemene toestand van het watersysteem op de beekloop 1247 zal verslechteren;
- er is een tegenstrijdigheid met het beginsel dat het watersysteem een ordenend principe is in de ruimtelijke ordening.

10. De artikelen 5 en 6 van het DIWB hebben betrekking op doelstellingen en beginselen die de besturen moeten beogen of waarmee zij rekening moeten houden bij het voorbereiden, vaststellen, uitvoeren, opvolgen en evalueren van het integraal waterbeleid. De overheden beschikken hieromtrent over een ruime appreciatiebevoegdheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht beschikt de Raad van State slechts over een marginaal toetsingsrecht.

De verzoeker acht artikel 5, 6/, c), van het DIWB geschonden doordat het betrokken overstromingsgebied gevoelig vermindert. De schending van deze bepaling kan echter niet worden aangenomen. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat artikel 5, 6/, c), van het DIWB geenszins bepaalt dat de ruimte voor het water of overstromingsgebieden niet mogen worden ingekrompen. Het betreft niet meer dan een doelstelling die moet worden beoogd en waarbij "zoveel mogelijk" ruimte voor het water wordt gevrijwaard. Dit betekent niet dat activiteiten of bouwwerken die ruimte van het water innemen ipso facto verboden zouden zijn. Voorts heeft de term "overstromingsgebied" in artikel 5, 6/, c), van het DIWB een specifieke betekenis die is omschreven in artikel 3, 44/, van het DIWB, met name : "door bandijken, binnendijken, valleiranden of op andere wijze begrensd gebied dat op regelmatige tijdstippen al dan niet op gecontroleerde wijze overstroomt of kan overstromen en dat als dusdanig een waterbergende functie vervult of kan vervullen". Uit niets blijkt dat het in casu om een begrensd gebied zou gaan zoals bedoeld in artikel 3, 44/, van het DIWB en de verzoeker toont dit ook niet aan. Ook dienen de ophogingswerken die in het verleden op een deel van het terrein zouden hebben plaatsgevonden thans niet het voorwerp uit te maken van een watertoets. Ten slotte blijkt de verwerende partij wel degelijk rekening te hebben gehouden met het aspect overstromingsgebied/overstromingsgevaar. In de bestreden beslissing wordt niet alleen aandacht besteed aan de buffering voor de opvang van hemelwater, maar er wordt ook vermeld dat een strook grond wordt voorzien om te worden ingericht als overstromingsgebied. Indien de watertoevoer in de waterloop 1247 toch te groot is kan het water hier worden gebufferd. Er wordt dus rekening gehouden met piekbelastingen van de waterloop 1247. Voorts wijst de bestreden beslissing er op dat er ter hoogte van de Waterschootstraat en de oude spoorwegbedding een wachtbekken is gerealiseerd met een capaciteit van circa 21.000 m³. Door dit wachtbekken zijn de problemen van wateroverlast voor Belsele aanzienlijk

verminderd, aldus de bestreden beslissing. In tegenstelling tot wat de verzoeker stelt, wordt in de bestreden beslissing en bij de behandeling van de aanvraag dus niet alleen rekening gehouden met de opvang van het hemelwater - daaraan is inderdaad ruime aandacht besteed - maar wordt ook stilgestaan bij het bufferen van het water uit de waterloop 1247. De verzoeker toont niet aan dat de zienswijze van de verwerende partij op dit punt feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

Om de hiervoor uiteengezette redenen kan ook de schending van artikel 5, 6/, d), van het DIWB niet worden aangenomen. Uit het dossier, en inzonderheid uit de uitgebrachte adviezen, blijkt dat geredieerd werd aan de problematiek van de opvang van het hemelwater en het bufferen van het water uit de waterloop 1247 bij hoge waterstanden. De verzoeker wijst op een "risico" op wateroverlast, doch dit risico wordt niet aannemelijk gemaakt. Dit klemt des te meer, nu de andere partijen stellen dat het terrein van de verzoeker hoger is gelegen dan de percelen waarop de sauna zal worden opgetrokken, hetgeen door de verzoeker overigens ook wordt beaamd.

Wat de aangevoerde schending van artikel 6, 1/, van het DIWB betreft, dient te worden gesteld dat het standstillbeginsel niet betekent dat er geen wijzigingen aan het betrokken gebied zouden mogen plaatsvinden, bijvoorbeeld door het bouwen en het exploiteren van een milieuvergunningplichtige inrichting. De verzoeker toont niet aan dat de toestand in het gebied dermate verslechtert dat het standstillbeginsel zou kunnen zijn geschonden. Er blijken immers maatregelen en voorzieningen te zijn genomen om tegemoet te komen aan problemen inzake wateroverlast. Een schending van artikel 6, 1/, van het DIWB is dan ook niet aangetoond.

Artikel 6, 10/, van het DIWB ten slotte bepaalt dat de overheid rekening moet houden met het beginsel dat het watersysteem een van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening. Uit de hiervoor vermelde gegevens van de zaak blijkt dat de overheid in casu wel rekening heeft gehouden met het watersysteem, wat blijkt uit de watertoets die zij heeft uitgevoerd. Rekening houden met het watersysteem als ordenend principe impliceert niet dat de overheid geen vergunningen zou mogen afleveren die een impact hebben op dit watersysteem.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier november tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin