

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.12.0333.N

1. **IMMOMEX nv**, met zetel te 2900 Schoten, Ridder Walter Havrelaan 17-3,
2. **MEGRO nv**, met zetel te 2950 Kapellen, Lievenshoeklaan 27,

eiseressen,

vertegenwoordigd door mr. Caroline De Baets, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 149/20, waar de eiseressen woonplaats kiezen,

tegen

1. **STAD ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, met kantoor te 2000 Antwerpen, Grote Markt 1,

verweerster,

vertegenwoordigd door mr. Pierre Van Ommeslaghe, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 106, bij wie de verweerster woonplaats kiest,

2. **PROVINCIE ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door de bestendige deputatie, met kantoor te 2018 Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22,
3. **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, in de persoon van de minister-president, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19, voor wie optreedt de Vlaamse minister van financiën, begroting, werk, ruimtelijke ordening en sport, met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, bus 11,
verweerders,
vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1000 Brussel, Quatre Brasstraat 6, bij wie de verweerders woonplaats kiezen.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 22 maart 2012.

Raadsheer Geert Jocqué heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal Christian Vandewal heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiseressen voeren in hun verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste onderdeel

1. De appelrechters oordelen dat de redenen die verband houden met de goede plaatselijke aanleg zeker voorhanden zijn, met name het overstromingsgevaar, ge-

luidshinder en de bebouwing in de open ruimte rond het Noorderpark, zodat de gevolgde beleidslijn alleszins verenigbaar is met het vertrouwensbeginsel.

2. Met deze reden beantwoorden en verwerpen de appelrechters naar recht het verweer van de eiseressen dat hun rechtmatig vertrouwen geschonden was ingevolge een veranderd waterbouwkundig beleid.

Het onderdeel mist feitelijke grondslag.

Tweede onderdeel

3. De appelrechters oordelen dat de verkavelingsvergunning kon geweigerd worden omdat de percelen wel degelijk overstromingsgevoelig en uitzonderlijk laag gelegen zijn en niet in aanmerking komen om bebouwd te worden.

Gelet op dit oordeel dienden de appelrechters niet meer in te gaan op het bedoelde verweer dat niet meer dienend was.

Het onderdeel kan niet worden aangenomen.

Derde onderdeel

4. Anders dan waarvan het onderdeel uitgaat, oordelen de appelrechters niet dat de weigeringsbesluiten gesteund zijn op het ontwerp en definitief BPA Kwade Velden, maar wel dat het BPA Kwade Velden de ruimtelijke visie van de eerste verweerster heeft bevestigd en de bevoegde Vlaamse minister in zijn laatste weigeringsbeslissing alle argumenten van de eerste verweerster heeft overgenomen.

5. Het onderdeel steunt op een onjuiste lezing van het arrest en mist mitsdien feitelijke grondslag.

Vierde onderdeel

6. Artikel 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals te dezen van toepassing, bepaalt: “*De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen*”

aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd”.

Hieruit volgt dat een vergunning kan worden geweigerd wanneer het schadelijke effect niet kan worden vermeden, geen beperkende maatregelen mogelijk zijn, en bovendien herstel of, in voorkomend geval, compensatie onmogelijk is.

7. De appelrechters oordelen dat:

- volgens de eerste verweerster het risico op wateroverlast niet voldoende beperkt kon worden, zelfs niet door het opleggen van voorwaarden;
- dit oordeel gesteund was op de overweging dat het gebied onderhevig is aan een zeer reëel overstromingsgevaar en de verkavelingsaanvraag onvoldoende garanties biedt omtrent de externe waterveiligheid van het gebied;
- er bij de aanvraag niet werd aangetoond dat er in voldoende buffercapaciteit voorzien wordt om in geval van watersnood te voorkomen dat de percelen binnen de verkaveling onder water komen te staan.

8. De appelrechters die op deze gronden oordelen dat de eiseressen niet aantonen waaruit een kennelijke overschrijding van de discretionaire beoordelingsmarge zou bestaan en aldus aannemen dat de weigeringsbeslissingen werden genomen in overeenstemming met artikel 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals te dezen van toepassing, verantwoorden hun beslissing naar recht.

Het onderdeel kan in zoverre niet worden aangenomen.

9. In zoverre het onderdeel schending aanvoert van 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals te dezen van toepassing, omdat de appelrechters ook overwogen dat *“het niet de taak (is) van de vergunningverlenende overheid om een alternatievenonderzoek uit te voeren om toch maar te kunnen vergunnen en op zoek te gaan naar voorstellen en alternatieven”*, is het gericht tegen een overtollige reden en is het in zoverre bij gebrek aan belang niet ontvankelijk.

Vijfde, zesde en zevende onderdeel

10. De appelrechters oordelen dat de verweerders geen fout hebben begaan in de zin van artikel 1382 Burgerlijk Wetboek en de weigering van de verkavelingsvergunning geen onrechtmatige aantasting van het eigendomsrecht uitmaakt.

11. De onderdelen die betrekking hebben op het oordeel van de appelrechters dat de eiseressen “*geen schade hebben geleden, minstens geen vergoedbare schade in het kader van artikel 1382 e.v. B.W.*”, zijn gericht tegen een overtollige reden en mitsdien niet ontvankelijk.

Achtste onderdeel

12. De appelrechters oordelen dat:

- volgens het advies van de dienst waterbeleid de verkaveling in overstroombaar gebied is gelegen volgens de risicokaarten van het Vlaams Gewest en het terrein door zijn inplanting niet meer kan gebruikt worden als natuurlijke waterbuffer waardoor bij hevige en langdurige regenval bijkomende wateroverlast ontstaat op andere terreinen;
- volgens de eerste verweerster het risico op wateroverlast niet voldoende beperkt kon worden, zelfs niet door het opleggen van voorwaarden;
- dit oordeel gesteund was op de overweging dat het gebied onderhevig is aan een zeer reëel overstromingsgevaar en de verkavelingsaanvraag onvoldoende garanties biedt omtrent de externe waterveiligheid van het gebied;
- er bij de aanvraag niet werd aangetoond dat er in voldoende buffercapaciteit voorzien wordt om in geval van watersnood te voorkomen dat de percelen binnen de verkaveling onder water komen te staan.

13. De appelrechters geven hiermee te kennen dat de eigendomsbeperkingen in een redelijk verband van evenredigheid staan met het nagestreefde doel van algemeen belang, namelijk de waterveiligheid van het gebied.

Het onderdeel berust op een verkeerde lezing van het arrest en mist derhalve feitelijke grondslag.

Negende onderdeel

14. De appelrechters oordelen niet alleen dat de eiseressen door het indienen van een tweede verkavelingsaanvraag, impliciet afstand hebben gedaan van alle voorgehouden fouten van de tweede verweerster in verband met de eerste aanvraag. Zij oordelen ook dat de eiseressen verder verkeerdelijk voorhouden dat de tweede verweerster kon optreden als voogdijoverheid en dat zij de plicht had om de gemeenteraad samen te roepen in verband met het tracé van de weg. Deze redenen schraagt de beslissing.

15. Het onderdeel is bij gebrek aan belang niet ontvankelijk.

Tiende en elfde onderdeel

16. Krachtens artikel 133, § 1, derde lid, Stedenbouwdecreet 1999 roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie wanneer de gemeenteraad over de wegen geen beslissing heeft moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen heeft onthouden en beroep is ingesteld tegen de verkavelingsvergunning.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat de overheid waarbij het beroep werd ingesteld, de gemeenteraad kan verzoeken te vergaderen en over de aanvraag een besluit te nemen doch hiertoe niet verplicht is.

De onderdelen die van een andere rechtsopvatting uitgaan, falen naar recht.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiseressen in de kosten.

Bepaalt de kosten voor de eiseressen op 1354,33 euro en voor de eerste verwerende partij op 227,86 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter Eric Dirix, als voorzitter, en de raadsheren Alain

Smetryns, Koen Mestdagh, Geert Jocqué en Bart Wylleman, en in openbare rechtszitting van 8 maart 2013 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Eric Dirix, in aanwezigheid van advocaat-generaal Christian Vandewal, met bijstand van griffier Frank Adriaensen.

F. Adriaensen

B. Wylleman

G. Jocqué

K. Mestdagh

A. Smetryns

E. Dirix