

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 november 2018 met nummer RvVb/A/1819/0330
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0704/A

Verzoekende partij	de heer Chris CLAES vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235.
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN vertegenwoordigd door mevrouw Greet BERGMANS
Tussenkommende partijen	1. de vzw AKTIEKOMITEE RED DE VOORKEMPEN vertegenwoordigd door advocaat Geert VAN GRIEKEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2970 Schilde, Wijnegemsesteenweg 83-85. 2. de heer Philippe VANDE CASTEELE , met woonplaatskeuze te 2900 Schoten, Klamperdreef 7 vertegenwoordigd door advocaat Geert VAN GRIEKEN, met kantoor te 2970 Schilde, Wijnegemsesteenweg 83-85

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 mei 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van (onder meer) de eerste en tweede tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 28 augustus 2012 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen in 13 loten, waarvan 12 in functie van woningbouw en 1 lot in functie van een distributiecabine, op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Gazellendreef zn, Klamperdreef zn, Spechtendreef zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nrs. 110P, 110M6, 110N7, 111B3, 111F4, 110N, 110H5, 110L6.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 5 september 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 13 maart 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Greet BERGMANS voert het woord voor de verwerende partij. De heer Philippe VANDE CASTEELE voert het woord voor de tussenkomende partijen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 29 september 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een site in 12 loten voor vrijstaande eengezinswoningen en een perceel voor een hoogspanningscabine.

2.

Op 19 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een terrein in 13 kavels waarvan 12 loten in functie van woningbouw en 1 lot in functie van een distributiecabine. De aanvraag heeft betrekking op het woonpark 'De Zeurt' ten zuiden gelegen van de E19.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woonparkgebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de relictzone 'Peerdsbos en aanpalende kasteeldomeinen', binnen het 'Regionaal Landschap Voorkempen' en binnen een biologisch waardevol bosgebied.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 april 2012 tot en met 23 mei 2012, worden zes bezwaarschriften ingediend, waarvan een werd ondertekend door 52 bezwaarindieners, waaronder de tweede tussenkomende partij.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 16 mei 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 19 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 17 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De milieudienst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten brengt op 12 april 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 24 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

...

De groene dooradering in de aanvraag. De aanvraag voorziet in het behoud van de achterste boszones, hierdoor krijgen de percelen achteraan een groene corridor. De verhouding groen/verharde oppervlakte is ook duidelijk in het voordeel van de groenstructuren waardoor er in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de groene dooradering op dit vlak niet in het gedrang komt. Ook de bestaande dreefstructuren blijven behouden dus ook hier komt het principe van groene dooradering terug. De bouwzones van de woningen bevinden zich ook alleen langsheen de straatzijde wat ook aan te moedigen is in functie van de groene dooradering. In de voorschriften van de verkaveling is tevens opgelegd dat er geen afsluitingen mogen komen in de tuinzones en totaal geen constructies in de boszones. De voorschriften voor de boszone laten overigens niet toe behalve het behoud van het bestaande bos, eveneens de bodem, strooisellaag, de kruidlaag of de boomlaag mogen niet aangetast worden. Al deze maatregelen en de grootte van de boszones zorgen voor de groene dooradering, maximaal behoud van de biodiversiteit gelet op de bestemming, maximaal behoud van de buffers in functie van geluid en fijn stof.

...

De voorschriften van de verkaveling. De bestemming van de woningen zal een ééngezinswoning zijn waar inwonende deelgezinnen deel kunnen uitmaken van het hoofdgezin. Dit betekent dat er geen aparte busnummers zullen worden toegekend en dat de gezinnen samen worden ingeschreven. Tevens is als nevenbestemming enkel vrije beroepen toegelaten. De hoogte van de gebouwen is voorzien op een kroonlijsthoogte van maximaal 7 meter. In de omgeving komen namelijk enkel kroonlijsthoogtes van 7 meter waardoor deze inpasbaar zijn in de omgeving. De bebouwde oppervlakte van de woning bestaat uit maximum 400m² wat eveneens veelvuldig voorkomt in de omgeving. Tevens is de maximale bebouwde oppervlakte die gehanteerd wordt in Schoten, deze oppervlakte is aanvaardbaar gelet op de grootte van de kavel. In artikel 3.2.3 Daken en hellingen, dient de maximale nokhoogte op 12 meter te worden gebracht om steeds in overeenstemming te blijven met de omgeving. In artikel 3.3 Terreinbezetting, dient aangevuld te worden met de binnen de aangeduide bouwzones doch met een maximum van 400m² bebouwde oppervlakte, inclusief eventuele bijgebouwen.

Belangrijk bij de beoordeling van het dossier is dat een aanzienlijke oppervlakte van de betrokken percelen met bos is bezet.

Het opzet van het verkavelingsplan is om 5 bebouwing te voorzien in functie van de Gazellendreef, 5 kavels in functie van de Klampendreef (+1 i.f. v. de distributiecabine) en 2 kavels in functie van de Spechtendreef. Tussen de Klampendreef en de Zeurtebaan worden twee bestaande dreefstructuren open gehouden. Uit de bezwaren blijkt dat er een uitspraak is over de toegankelijkheid van deze dreven door de vrederechter. Deze

uitspraak is toegevoegd doch handelt enkel over het open houden, in het toegevoegde stuk blijkt niet dat deze openbaar dienen te zijn.

De achteruitbouwstrook van de woningen bedraagt overal 15 meter, behalve ter hoogte van de Zeurtebaan. Hier wordt een achteruitbouwstrook van 12 meter gehanteerd. Om het groene karakter van het gebied te vrijwaren en gelet op de inplantrijng van de bebouwing zijn de voorgestelde achteruitbouwstroken aanvaardbaar.

Tot op een diepte van 55 meter wordt de ontbossing gecompenseerd doch dit betekent niet dat alle bomen gerooid kunnen worden, de kapping van de bomen zal pas beoordeeld worden bij de effectieve aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. De woonparkvoorschriften dienen, conform de verkavelingsvoorschriften, nog steeds nageleefd te worden. Het verkavelingsplan met de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften bieden voldoende garanties tot het vrijwaren van het groene karakter van de woonparken. Het toestaan van een ontbossing op het perceel impliceert geenszins dat alle hoogstammige bomen op het perceel mogen worden gerooid.

De bestaande dreven tussen de Zeurtebaan en Klamperdreef worden behouden. Tussen de twee dreven worden 4 kavels voorzien, de kavels 4 tot en met 7. De kavels hebben een breedte variërend tussen 37,08 meter en 35,00meter. De dreven situeren zich op de kavels 4 en 7, hierdoor hebben deze respectievelijk aan de rechterzijde en de linkerzijde een bouwvrije zijtuinstrook van 15 meter, waardoor de breedte van de bouwstroken van beide kavels worden teruggebracht naar 16 meter. Dit is aanvaardbaar, in de omgeving komen immers nog bebouwingen voor met een breedte van 16 meter.

...

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen,

...

De kenmerken van het project:

- de omvang van het project:

De aanvraag voorziet in een verkaveling van 12 loten in functie van woningbouw en één lot in functie van een distributiecabine. Het betreffen hier louter 12 eengezinswoningen en heeft dus een capaciteit van 12 gezinnen bestaande uit 1 of meerdere personen.

De totale bebouwde oppervlakte bedraagt max. 400m² x 12 loten, dus 4800m² maximum.

- de cumulatie van de projecten:

Aangezien de aanvraag conform is met de bestemming vastgelegd in het Gewestplan Antwerpen en gelet op de ligging in de wijk 'de zeurt' kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag in relatie met de andere ontwikkelingen in deze wijk geen hinder zal veroorzaken in cumulatie met andere projecten.

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:

De nieuwe woningen zullen moeten voorzien in hemelwaterputten conform de verordening, dit hemelwater zal dus ook dienen gerecupereerd te worden in functie van spoeling toilet en/of wasmachine. Het project maakt verder geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

- de productie van afvalstoffen:

De activiteiten die zullen plaatsvinden hebben allen te maken met de normale werking van een eengezinswoning. Op het vlak van afvalstoffen heeft de aanvraag weinig of geen impact. De woning zal voorzien moeten worden van een individuele waterzuiveringsinstallatie waardoor er van afvalstoffen in die zin alvast geen sprake is. De productie van afvalstoffen blijft beperkt tot huishoudelijk afval.

- verontreiniging en hinder alsmede het risico om ongevallen:

Er zullen geen verontreinigende activiteiten plaatsvinden, noch activiteiten die hinder te weeg zullen brengen of het risico op ongevallen.

- geluidsproductie:

De aanvraag geeft in de uiteindelijke gebruiksfase geen aanleiding tot geluidsproductie, het betreft hier immers louter eengezinswoning.

- mobiliteitsaspect:

Het project leidt niet tot een essentiële wijziging in de hoeveelheid en de aard van de vervoersbewegingen. Het gaat om 12 eengezinswoningen over de bestaande weginfrastructuur.

- archeologie en beschermd erfgoed:

Ter hoogte van de site is er geen archeologisch of beschermd erfgoed gekend, er wordt dus ook geen negatieve impact verwacht.

- aspect water:

Betreffen het aspect 'water' verwijzen we naar de motivering van de verkavelingsaanvraag, meer bepaald het punt 'watertoets'

De plaats van het project:

- de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving:

De aanvraag is gelegen in het woonpark De Zeurt wat is terug te vinden in het centrum van de gemeente die doorsneden wordt door de hoofdweg E19/A1. Dit woonpark heeft de grootste kavels en is dus maar sporadisch ingevuld. De desbetreffende aanvraag is gelegen ten zuiden van de E-19.

De basis van de groene dooradering ligt langsheen de E19- HST-lijn. Van daaruit vertrekken er groene dooraderingen door de verschillende tuinen. Die groene dooradering houdt in dat er een aantal assen van 'buiten uit' naar het centrum van Schoten toe worden

getrokken waar er geen nieuwe woongelegenheden mogen gerealiseerd worden. Het woonpark De Zeurt wordt ontsloten met een duidelijke toegang tot dit woonpark, namelijk via de Eksterdreef.

De groene dooradering in de aanvraag. De aanvraag voorziet in het behoud van de achterste boszones, hierdoor krijgen de percelen achteraan een groene corridor. De verhouding groen/verharde oppervlakte is ook duidelijk in het voordeel van de groenstructuren waardoor er in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de groene dooradering op dit vlak niet in het gedrang komt. Ook de bestaande dreefstructuren blijven behouden dus ook hier komt het principe van de groene dooradering terug. De bouwzones van de woningen bevinden zich ook hier allen langsheen de straatzijde wat ook aan te moedigen is in functie van de groene dooradering. In de voorschriften van de verkaveling is tevens opgelegd dat er geen afsluitingen mogen komen in de tuinzones en totaal geen constructies in de boszones. De voorschriften voor de boszone laten overigens niets toe behalve het behoud van het bestaande bos, eveneens de bodem, strooisellaag, de kruidlaag of de boomlaag mogen niet aangetast worden. Het boscompensatiedossier werd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos en maakt integraal deel uit van de onderhavige stedenbouwkundige vergunning.

Al deze maatregelen en de grote van de boszones zorgen voor de groene dooradering, maximaal behoud van de biodiversiteit gelet op de bestemming, maximaal behoud van de buffers in functie van geluid en fijn stof.

Besluit:

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard en eerder beperkte omvang van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot zijn omgeving, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Watertoets:

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende' het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

Het voorliggend project is deels gelegen in recent overstroomd gebied. Mits de naleving van de gemeentelijke verordening inzake afkoppelen, hergebruiken en infiltreren van hemelwater dan wordt er geen significatieve negatieve impact verwacht in de verkaveling. We verwijzen hierbij ook o.a. naar het advies van de VMM d.d. 16/05/2012.

De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.

Gelet op de schaal, de bestemmen, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving.

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

De voorgestelde kavelbreedten en kaveldiepten zijn gangbaar en in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert, mits de verkavelingsvoorschriften met inbegrip van de aanpassing, zoals aangegeven in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen worden toegepast.

Wat betreft de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod dient dit overeenkomstig de daartoe gestelde bepalingen in het grond - en pandenbeleid nageleefd te worden. Aangezien het hier gaat om gronden in een woonparkgebied en de kavels te groot moeten zijn in vergelijking met de sociale en bescheiden normen wordt zoals gestipuleerd in de art 4.1.19 en art. 4.2.8 gekozen voor het storten van een bijdrage. In tegenstelling tot wat wordt vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen van Schoten komt de bijdrage niet overeen met 1 sociale kavel en 1 bescheiden kavel, maar met 2 sociale kavels en 3 bescheiden kavels conform de art. 4.1.8 en 4.2.1 van het grond - en pandendecreet. De bedragen, zoals aangegeven, in het advies van het college, dienen dan ook met deze cijfers respectievelijk te worden vermenigvuldigd.

...

Tenslotte wens ik op te merken dat het, zoals vermeld in artikel 4.7.14, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (gewijzigd 23/03/2012, B.S. 20/04/2012), tot de bevoegdheid van gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie behoort om de project-mer-screening uit te voeren.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het project-mer-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

In onderhavig dossier wens ik uw aandacht specifiek te vestigen op dat de aanvraag een significante oppervlakte aan ontbossing met zich meebrengt en daarnaast kan worden beschouwd als een stadsontwikkelingsproject. Indien uit deze screening zou blijken dat het dossier onderhevig is aan de MER-plicht, dient deze aanvraag tot verkavelingsvergunning te worden geweigerd.

Ik sluit mij om bovenvermelde redenen aan bij het voorwaardelijk gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen van Schoten onder volgende voorwaarden:

- **Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften met inbegrip van de aanpassing, zoals aangegeven in de voorwaarden in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van Schoten, dienen te worden aangepast;**
- **De bepalingen in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 19/4/2012 met betrekking tot de compensatie in functie van de ontbossing dienen strikt te worden nageleefd.**
- **Indien uit de boven vermelde MER-screening zou blijken dat het dossier onderhevig is aan de MER-plicht dient deze aanvraag tot verkavelingsvergunning alsnog te worden geweigerd.**
- **In tegenstelling tot wat wordt vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen van Schoten komt de bijdrage niet overeen met 1 sociale kavel en 1 bescheiden kavel, maar met 2 sociale kavels en 3 bescheiden kavels conform art. 4.1.8 en 4.2.1 van het grond- en pandendecreet. De bedragen, zoals aangegeven in het advies van het college, dienen dan ook met deze cijfers respectievelijk te worden vermenigvuldigd.**

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 28 augustus 2012 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij en motiveert zijn beslissing door zijn eerder advies te hernemen. Het college legt de volgende voorwaarden op:

“ ...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 26456m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dat zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.

- De op het verkavelingsplan aangeduide openbare: niet - openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 37136m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel -, kruid - of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na bekomen van een verkavelingswijziging.

- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, derde lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer COMP/12/0147/AN.

- De bosbehoudsbijdrage van € 51004,8 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijdrage bij deze vergunning gevoerd werd.

Aanpassing in artikel 3.2.3 Daken en hellingen, dient de maximale nokhoogte op 12 meter te worden gebracht om steeds in overeenstemming te blijven met de omgeving. In artikel 3.3 Terreinbezetting, dient aangeduid te worden met de binnen de aangeduide bouwzones doch met een maximum van 400m² bebouwde oppervlakte, inclusief eventuele bijgebouwen.

Afstand van wegenis dient te gebeuren alvorens de loten kunnen vervreemd worden.

De verkavelaar dient voor de start der werken de sociale en bescheiden woonlast ten bedrage van 208.500,16 euro te betalen op rekeningnummer 091-0170098-86 van de gemeente Schoten met vermelding 'afkoopsom sociale en bescheiden woonlast VK201208.

...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 19 november 2012 beslist de verwerende partij op 22 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals opgelegd in eerste administratieve aanleg, te verlenen.

Tegen de beslissing van 19 november 2012 stellen onder meer de tussenkomende partijen een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging in bij de Raad (rolnummer 1213/0353/SA/3/0330). Met een arrest van 20 oktober 2015 (nummer RvVb/S/1516/0125) verwerpt de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 19 november 2012. Met een arrest van 11 oktober 2016 (nummer RvVb/A/1617/0144) vernietigt de Raad de beslissing van 19 november 2012.

3.

De administratieve procedure wordt vervolgens hernomen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2017 om het administratief beroep van de tussenkomende partijen in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

De aanvraag moet getoetst worden aan de op dit ogenblik van toepassing zijnde regelgeving en planningsinitiatieven.

- ***De aanvraag is strijdig met de startbeslissing "Signaalgebied Zeurt", goedgekeurd door de coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid op 22 juni 2016.***

De provinciale Dienst Integraal Waterbeleid (DIW) gaf met een mail d.d. 25 januari 2017 aan dat er rekening gehouden moet worden met de fiche van het signaalgebied 'Zeurt' (SG_R3_BES_12).

De fiche waar DIW naar verwijst omvat de ontwerp startbeslissing signaalgebied, zoals goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW).

Onder punt 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering wordt het volgende gesteld:

Conclusie signaalgebied:

Binnen het signaalgebied wordt gestreefd naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte. Bij de opmaak van een RUP zal gekeken worden of beperkte invulling als woonpark mogelijk is langsheen de randen/op hoger gelegen dele, voor zover deze in overeenstemming is met de randvoorwaarden gesteld vanuit het watersysteem.

Voor de bestaande goedgekeurde verkavelingen geldt:

- *Voldoende hoog vloerpeil voor de woningen, geen kelders*
- *Behoud van het waterbergend vermogen per perceel, netto-grondbalans moet per perceel in evenwicht zijn, geen ophogingen t.h.v. de tuinpercelen.*

Door het vernietigingsarrest van 11 oktober 2016 werd de verkavelingsvergunning van 22 november 2012 vernietigd. Hierdoor heeft zij al haar rechten verloren en moet zij worden aangenomen als niet te hebben bestaan.

Bij toetsing aan de fiche van het signaalgebied 'Zeurt' kan dan ook geen toepassing worden gemaakt van de mogelijkheden 'voor de bestaande goedgekeurde verkavelingen'.

Verder is de voorliggende aanvraag in strijd met de richtlijn uit deze fiche om te streven naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte.

Hieruit volgt dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning.

• ***De aanvraag doorstaat de watertoets niet.***

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn 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 de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Wanneer schema van bijlage 2 bij het besluit van 20 juli 2006 wordt doorlopen (Vertaald in het watertoetsinstrument) bekomt men als resultaat dat advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid.

De adviesinstantie VMM leverde een voorwaardelijk gunstig advies af. Minstens moeten de voorwaarden uit dit advies strikt worden nageleefd.

Uit de eerder aangehaalde toetsing aan de fiche van het signaalgebied 'Zeurt' volgt dat de impact op waterhuishouding zeker significant tot zelfs nefast is.

Bebouwing van deze zone zou bovendien leiden tot een significante daling van het aanwezige waterbergend vermogen.

*Derhalve dient te worden besloten dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat
...*

Op 31 januari 2017 vindt de hoorzitting plaats. Op de zitting van 2 februari 2017 beslist de verwerende partij om bijkomend het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid in te winnen. Het advies van 16 februari 2017 is ongunstig.

Naar aanleiding van vermeld advies maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 16 februari 2017 een aanvullend verslag. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar handhaaft het oorspronkelijke standpunt om het beroep van de tussenkomende partijen in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Op 23 februari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep gegrond en weigert een verkavelingsvergunning. De verwerende partij treedt in haar beslissing het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 26 januari 2017 bij en voegt daaraan toe:

“ ...

Het advies van provinciale Dienst Integraal Waterbeleid (DIW) van 16 februari 2017 is ongunstig.

Dit advies luidt (samengevat) als volgt:

"Als gevolg van het project worden er significante effecten op het watersysteem verwacht. Dit moet nader onderzocht worden. In het voorliggend plan zitten onvoldoende garanties, waaruit blijkt dat de ruimte voor water behouden blijft en er geen schadelijk effecten op het watersysteem optreden.

Het project wordt bijgevolg ongunstig geadviseerd en dit conform doelstelling 6c en het preventiebeginsel van het decreet integraal waterbeleid (artikels 5 en 6).

Er dient bovendien rekening gehouden te worden met de fiche van het signaalgebied 'Zeurt'. Het ontwerp van de startbeslissing werd goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) op 22 juni 2016.

TOETSING EN CONCLUSIE

Ongunstig."

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bebouwing binnen deze zone is onwenselijk gezien de eerder aangehaalde waterproblematiek (cfr. Signaalgebied)

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST – SCHENDING VAN ARTIKEL 21, §1, DERDE LID DBRC-DECREET

1.

De griffie van de Raad heeft de tussenkommende partijen met een aangetekende brief van 5 september 2017, conform artikel 59/3 Procedurebesluit, uitgenodigd om binnen een vervalttermijn van twintig dagen, die ingaat de dag na de betekening van die brief, tussen te komen.

De vzw AKTIEKOMITEE RED DE VOORKEMPEN en de heer Philippe VANDE CASTEELE verzoeken met een aangetekende brief van 16 september 2017 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

Het verzoek tot tussenkomst werd derhalve tijdig ingediend doch vastgesteld moet worden dat de tussenkommende partijen verzuimd hebben het verschuldigde rolrecht te betalen.

De tussenkommende partijen werden daartoe nochtans uitgenodigd door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 14 maart 2018, waarin werd gewezen op de plicht van elke tussenkommende partij tot het betalen van 100 euro per vordering waarin een verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend conform artikel 21, §1 (derde lid) DBRC-decreet, en dit binnen een vervalttermijn van 15 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze brief. De tussenkommende partijen hebben het verschuldigde rolrecht evenwel niet betaald.

In vermelde brief van 14 maart 2018 werd gewezen op de gevolgen van een niet-tijdige betaling, met name de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst aangezien de niet-tijdige betaling conform artikel 21, §5 DBRC-decreet niet kan worden geregulariseerd.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst dan ook onontvankelijk bij gebrek aan de (tijdige) betaling van het verschuldigde rolrecht.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.1.

In een enig middel beroept de verzoekende partij zich op de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, van artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de Conceptnota signaalgebieden zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2013 en van de Omzendbrief LNE 2015/2 van 19 mei 2015 betreffende de richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden.

1.2.

Zij zet met betrekking tot het eerste middelonderdeel het volgende uiteen:

“..."

Doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing de verkavelingsvergunning aan verzoeker weigert, onder de motivering dat er voor het gebied "De Zeurt" een ontwerp startbeslissing signaalgebied voorhanden is, waardoor men tot een negatieve watertoets komt;

Terwijl op datum van de bestreden beslissing er louter sprake was van een ontwerp startbeslissing signaalgebied, die nog niet was goedgekeurd door de Vlaamse Regering;

En terwijl in de bestreden beslissing deze negatieve watertoets afdoende gemotiveerd had moeten worden, en er toepassing gemaakt had moeten worden van de richtlijnen uit de Omzendbrief LNE 2015/2 van 19 mei 2015 betreffende de richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden;

(...)

In de bestreden beslissing komt de Deputatie tot de conclusie dat het aangevraagde niet voor vergunning in aanmerking komt, aangezien de aanvraag strijdig zou zijn met de startbeslissing "Signaalgebied Zeurt", zoals goedgekeurd door de coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid op 22 juni 2016.

De Deputatie oordeelt concreet als volgt:

(...)

De hierboven geciteerde redenering deugt niet, en wel om de hieronder opgesomde redenen.

10.

De Vlaamse Regering keurde op 29 maart 2013 de Conceptnota "aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de kortetermijnactie signaalgebieden van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen" goed (stuk 7).

Deze conceptnota beschrijft de kortetermijnacties die bij de goedkeuring van het Groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen naar voren werden geschoven, waaronder het nemen van maatregelen voor gebieden met een harde bestemming met hoog overstromingsrisico. Concreet gaat het om volgende kortetermijnactie: "maatregelen

nemen voor gebieden met harde bestemming met hoog overstromingsrisico of essentiële infiltratiefunctie - intensifiëring werking 'signaalgebieden' en garanderen doorwerking".

In de Conceptnota wordt een aanpak voorgesteld voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in gebieden met hoog overstromingsrisico die in de aanlegplannen een harde bestemming hebben en die nog niet ontwikkeld zijn, vertrekkend van de in uitvoering van de bekkenbeheerplannen door de CIW afgebakende 'signaalgebieden'.

Voor de geselecteerde signaalgebieden zou de CIW een voorstel doen aan de Vlaamse Regering tot verdere aanpak met inbegrip van een voorstel tot in te zetten instrumentarium en eventueel initiatiefnemer hiervan. De Vlaamse Regering beslist vervolgens voor elke reeks signaalgebieden over de door CIW voorgestelde aanpak en beslist over het initiatiefnemend bestuur, de timing en de eventuele nabestemmingsopties.

11.

In bovenvermelde Conceptnota werd aan de CIW ook opdracht gegeven om een Omzendbrief uit te werken, uitgaande van de bevoegde ministers. Deze Omzendbrief gebiedt de overheden (adviesinstanties en vergunningverleners) tot bijzondere aandacht bij het formuleren van het watertoetsadvies en een verscherpt toezicht op de naleving ervan in de vergunningen en plannen voor signaalgebieden.

Dit resulteerde in de Omzendbrief LNE/2015/2 van 19 mei 2015 betreffende richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden (stuk 8).

In deze Omzendbrief richten de ministers zich expliciet naar de vergunningverlenende overheden en worden in artikel 4.1 richtlijnen gegeven voor vergunningverlenende en planopmakende overheden.

Daarin wordt gepreciseerd dat de vergunningverlener bij het opstellen van de waterparagraaf een uitspraak moet doen over de volgende aspecten:

- De verenigbaarheid met het watersysteem;*
- In voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;*
- De inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet Integraal Waterbeleid bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen.*

Bij de beoordeling van het al dan niet optreden van een schadelijk effect in een signaalgebied (met een door de Vlaamse Regering goedgekeurd vervolgtraject) moet rekening gehouden worden met de ligging in overstromingsgevoelig gebied en moet een doorvertaling daarvan mee opgenomen worden in de waterparagraaf.

Voor projecten in signaalgebied moet in de waterparagraaf gemotiveerd worden in hoeverre het plan of project in overeenstemming is met het vastgestelde vervolgtraject voor het signaalgebied.

Als het project het vastgelegde vervolgtraject voor het signaalgebied niet hypothekeert, kan besloten worden dat er geen schadelijke effecten ontstaan op het watersysteem.

In de Omzendbrief wordt ook nog gewezen op het feit dat een vergunningverlenende overheid geen watertoetsplichtige vergunning kan verlenen als de daarin vergunde handelingen of activiteiten schadelijke effecten hebben die niet kunnen worden beperkt, hersteld of gecompenseerd door voorwaarden op te leggen in de vergunning in kwestie.

Tot slot voorziet de Omzendbrief in een zeer gebruiksvriendelijk 'algemeen beoordelingskader voor signaalgebieden':

(figuur)

12.

In casu werden de percelen waarop de vergunningsaanvraag van verzoeker betrekking had op 22 juni 2016 opgenomen in een Ontwerp Startbeslissing Signaalgebied (Stuk 9).

Deze startbeslissing was echter op datum van de bestreden beslissing nog niet goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Het voorgaande betekent dat de Deputatie in de bestreden beslissing toepassing had moeten maken van de Omzendbrief LNE/2015/2, die zich, zoals hierboven aangehaald, richt tot de vergunningverlenende overheden, en waarbij een algemeen beoordelingskader wordt geboden voor signaalgebieden, alsook richtlijnen voor de toepassing van de watertoets in signaalgebieden.

Uit de bestreden beslissing blijkt echter niet dat de Deputatie deze Omzendbrief toepaste, of bij haar beoordeling betrok...

De Deputatie verwijst enkel naar de 'Ontwerp Startbeslissing Signaalgebied Zeurt, goedgekeurd door de CIW op 22 juni 2016', en trekt daaruit quasi-automatisch de conclusie dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt.

Dit houdt geen zorgvuldige beoordeling van de aanvraag in.

De Deputatie had in concreto moeten nagaan of het project van verzoeker al dan niet in overeenstemming zou kunnen worden gebracht met het in de Ontwerp Startbeslissing Signaalgebied voorgestelde vervolgtraject voor de percelen in kwestie.

De Deputatie had hiertoe eventueel voorwaarden kunnen opnemen in de vergunning.

De Deputatie maakt deze beoordeling echter niet, en past de speciaal daartoe uitgevaardigde Omzendbrief niet toe, wat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel met zich meebrengt.

13.

Het voorgaande klemmt des te meer, omdat de toepassing van het algemeen beoordelingskader uit de Omzendbrief zeker niet automatisch tot de conclusie leidt dat de vergunning diende te worden geweigerd.

Als de figuur van het algemeen beoordelingskader (zie supra) in casu toegepast had geweest door de Deputatie, dan was men tot het volgende resultaat gekomen:

- a) Overstromingskans gekend? JA (zie ontwerp startbeslissing signaalgebied Zeurt, pagina 4);
- b) Overstromingskans? MIDDELGROOT (zie ontwerp startbeslissing signaalgebied Zeurt, pagina 4);
- c) Perceel ingesloten door bebouwing of nieuwe aansnijding? NIEUWE AANSNIJDING (aangezien het in casu gaat om een verkavelingsvergunningsaanvraag);
- d) RESULTAAT: Gebiedsspecifieke afweging: vrijwaren of randvoorwaarden.

Analyse van de bestreden beslissing leert dat deze gebiedsspecifieke afweging niet gebeurde...

De Deputatie heeft het aangevraagde project niet in concreto getoetst, en is niet nagegaan of er mogelijks randvoorwaarden konden worden opgelegd in de vergunning, waardoor er toch een vergunning verleend had kunnen worden.

In tegendeel, uit het feit dat er een ontwerp startbeslissing signaalgebied bestond, leidt de Deputatie quasi-automatisch af dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt.

De Deputatie motiveert niet waarom zij tot die beoordeling komt, en waarom het project (mits eventueel randvoorwaarden) niet voor vergunning in aanmerking komt.

Hierdoor schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

14.

De schending van de materiële motiveringsplicht is des te meer frappant, omdat de Deputatie in de bestreden beslissing eigenlijk bijna woordelijk het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (hierna verkort "PSA") d.d. 26 januari 2017 (stuk 10) overneemt.

Nochtans had verzoeker na dit verslag van de PSA een uitgebreide nota ingediend, ter weerlegging van de redenering van de PSA (stuk 11).

Verzoeker was in die nota ook al ingegaan op het feit dat randvoorwaarden konden volstaan, en dat de aanvraag dus geenszins geweigerd diende te worden op grond van de Ontwerp Startbeslissing Signaalgebied Zeurt.

De Deputatie neemt in haar beslissing vervolgens gewoon woordelijk de motivering van de PSA over, maar gaat niet in op de argumentatie van verzoeker in zijn nota na verslag van de PSA.

De Deputatie motiveert dus niet waarom de redenering van verzoeker niet zou kunnen worden gevolgd.

Dit houdt een schending in van de materiële motiveringsplicht, en van de artikelen 2 en 3 van de Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Uw Raad oordeelde hierover recentelijk nog als volgt:

"Hoewel de motiveringsplicht niet vereist dat de vergunningverlenende overheid punt per punt een antwoord formuleert op elk argument van de verzoekende

partijen, dient uit de beslissing wel te kunnen worden afgeleid waarom hun argumentatie niet wordt bijgetreden.

De verzoekende partijen hebben in hun nota argumentatie bijgebracht die de conclusie van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar weerlegt, minstens ernstig in vraag stelt. Deze nota wordt niet vermeld in de bestreden beslissing en hieraan wordt op geen enkele manier tegemoet gekomen.

Gelet op de pertinente argumentatie van de verzoekende partijen, kan de letterlijke overname van de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar in casu niet beschouwd worden als een zorgvuldige en redelijke beoordeling."

(RvVb 7 februari 2017, nr. RvVb/A/1617/0559).

In casu dringt dezelfde beoordeling zich op.

Hoewel verzoeker een uitgebreide nota neerlegde waarin hij de argumentatie van de PSA weerlegde, en waarin hij duidelijk maakte dat de Omzendbrief LNE/2015/2 toegepast diende te worden, werd hierop in de bestreden beslissing niet geantwoord door de Deputatie.

Het is voor verzoeker dan ook, tot op vandaag, hoogst onduidelijk waarom randvoorwaarden in de vergunning niet hadden kunnen volstaan om tegemoet te komen aan de Ontwerp Startbeslissing Signaalgebied.

Om die redenen schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

...

1.2

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel stelt zij het volgende:

"...

En doordat, tweede onderdeel, de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de "eerder aangehaalde waterproblematiek";

Terwijl de waterproblematiek geen onderdeel is van de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

En terwijl de vermeende onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende had moeten worden gemotiveerd.

(...)

In de bestreden beslissing beoordeelt de Deputatie de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

(...)

De Deputatie somt dus eerst (correct) de aspecten op waar zij rekening mee dient te houden wanneer zij de aanvraag beoordeelt op haar overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, zoals dit voorgeschreven wordt in artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO. Er dient inderdaad bij deze beoordeling rekening te worden gehouden met de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en ook hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Vervolgens beoordeelt de Deputatie deze aspecten echter geenszins in concreto, maar komt zij in één zin tot de conclusie dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, "gezien de eerder aangehaalde waterproblematiek". De waterproblematiek is nochtans geen aspect dat conform artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO betrokken kan worden bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening...

Voor de waterproblematiek is een aparte beoordeling voorzien, overeenkomstig artikel 4.3.1. §1, 4° VCRO.

De waterproblematiek heeft dus geen uitstaans met de goede ruimtelijke ordening.

Hierdoor schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1. §2 VCRO. Er wordt namelijk in de bestreden beslissing helemaal niet in concreto beoordeeld of de aanvraag goede punten krijgt wat de functionele inpasbaarheid betreft, wat de mobiliteitsimpact betreft, etc. Er wordt in de bestreden beslissing m.a.w. helemaal géén beoordeling gemaakt van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

16.

Het e.e.a. klempt des te meer, aangezien de Deputatie in haar initiële vergunningsbeslissing van 22 november 2012 wél oordeelde dat de aanvraag vergund kon worden, en dat de aanvraag in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening.

De Deputatie oordeelde én motiveerde toen uitgebreid als volgt:

"De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De groene woonkwaliteit waarnaar de gemeente streeft, wordt in dit ontwerp als principe doorgetrokken.

De verkaveling is gelegen in het woon parkgebied De Zeurt gekenmerkt door vrijstaande villa's op zeer grote percelen (5.000 m²). De verkaveling voorziet eveneens in vrijstaande eengezinswoningen op kavels van ca. 5.000 m² zodat ze functioneel binnen dit woonpark inpasbaar is. De woningdichtheid is hier zeer laag te noemen, zelfs lager dan in andere woonparkgebieden waar er 5 à 10 woningen per ha op percelen van 1.000 á 2.000 m² worden gesitueerd.

De in de omgeving gehanteerde maximum bebouwde oppervlakte van 400 m² dient in de verkavelingsvoorschriften te worden aangevuld. Ook de maximale nokhoogte dient tot 12m beperkt te worden, om in overeenstemming te blijven met de omgeving. De door de gemeente aangepaste voorschriften kunnen in graad van beroep ook bijgetreden worden.

Door de ruime kaveloppervlaktes, de inplanting vooraan op het perceel en de voorziene bouwstrook binnen de eerste 55m, kan het bestaande bos en groen alsook het ecologisch functioneren grotendeels behouden blijven. De verkavelingsvoorschriften bieden daarbij voldoende garanties om de bestaande beboste ruimte te behouden. Afsluitingen zijn niet toegelaten zodat ook migratie van kleine dieren mogelijk blijft.

Uit de screening blijkt tot slot dat de omvang van het project, de relatie met de ruimtelijke context en de impact op mens en milieu eerder beperkt van aard is, zodat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt." (stuk 5)

In de beslissing van 22 november 2012 werd dus zeer uitgebreid gemotiveerd waarom de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Er valt dan ook niet in te zien waarom de Deputatie op 23 februari 2017 plotsklaps tot een andere conclusie komt, en oordeelt dat de aanvraag niet meer in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Aan de in de omgeving bestaande toestand is niets gewijzigd, waardoor opnieuw een positieve beoordeling in functie van de goede ruimtelijke ordening zich opdrong.

Door plots een geheel andere beoordeling te maken onder een loutere verwijzing naar de waterproblematiek, en zonder een afdoende motivering, schendt de Deputatie het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat beslissingen afdoende gemotiveerd dienen te zijn. Dit betekent dat de overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen duidelijk, concreet, nauwkeurig, draagkrachtig en gestaafd moeten zijn (I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME, Beginselen van behoorlijk bestuur, Brugge, Die Keure, 2006, 142).

De motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen dienen feitelijk en juridisch correct te zijn.

In casu is niet in concreto gestaafd waarom de aanvraag negatief wordt beoordeeld op haar overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Het is voor verzoeker geenszins duidelijk waarom dit aspect van de aanvraag positief werd beoordeeld in 2012, en nu plots niet meer. Een verwijzing naar de waterproblematiek is geen rechtens dienstig motief, aangezien deze waterproblematiek onderdeel uitmaakt van een aparte beoordeling, en dus niet in aanmerking kan worden genomen voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

*Het enig middel is in al zijn onderdelen ernstig en gegrond.
...*

2.1

De verwerende partij repliceert aangaande het eerste middelonderdeel het volgende:

"...

Gebrek aan belang bij het eerste onderdeel van het middel

De verzoekende partij moet een belang hebben bij het opwerpen van een middel. Dat betekent dat zij een voordeel moet kunnen halen uit de vernietiging op basis van het opgeworpen middel (RvVb nr. A/2013/0455, 6 augustus 2013; RvVb nr. A/2014/0442, 17 juni 2014; RvS nr. 227.616, 3 juni 2014).

De verzoekende partij heeft geen belang bij het eerste onderdeel van het middel dat in essentie steunt op het gegeven dat het vervolgtraject voor het signaalgebied nog niet werd goedgekeurd door de Vlaamse regering.

Het vervolgtraject voor het signaalgebied Zeurt werd niet lang na tussenkomst van de beslissing, op 31 maart 2017, goedgekeurd door de Vlaamse regering. Na een gebeurlijke vernietiging van de beslissing zal verweerster opnieuw uitspraak moeten doen over het administratief beroep.

Daarbij zal de verwerende partij overeenkomstig art. 8 Decreet Integraal Waterbeleid alleszins gehouden zijn om een passend gevolg te geven aan het inmiddels door de Vlaamse regering goedgekeurde vervolgtraject voor dit Signaalgebied: een grotendeels bouwvrije opgave voor het nog niet ontwikkelde gedeelte van het gebied en een verscherpte watertoets voor de reeds aanwezige bestaande bebouwing of reeds vergunde verkavelingen.

Overeenkomstig het betoog van de verzoeker zal de verwerende partij daarbij de aanvraag dus rechtstreeks moeten toetsen aan de ontwikkelingsperspectieven voor het signaalgebied. Een nieuwe verkaveling van de nog open ruimte wordt in de ontwikkelingsperspectieven uitgesloten, zodat de aanvraag desgevallend alleszins zal moeten worden geweigerd.

Een vernietiging op grond van het eerste onderdeel van het eerste middel - zoals het door de verzoeker wordt uiteengezet - kan de verzoekende partij dan ook niet tot voordeel strekken.

2.

Gebrekkigheid van het middel - foutieve juridische grondslagen

Het betoog van de verzoekende partij ent zich in essentie op de conceptnota signaalgebieden zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 29 maart 2013 en de Omzendbrief LNE 2015/2 van 19 mei 2015.

Noch de conceptnota, noch de omzendbrief hebben een verordenend of reglementair karakter. Zij bevatten geen rechtstreeks door de Raad te toetsen voorschriften. De beweerdelijke strijdigheden met deze conceptnota en/of de omzendbrief kunnen op zich dan ook niet leiden tot de onwettigheid van de beslissing. (RvVb/A/1617/1074, 1 augustus 2017; RvVb/A/1617/1196, 29 augustus 2017)

Het eerste onderdeel van het middel is onontvankelijk in de mate het steunt op een schending van de conceptnota zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 29 maart 2013 en/of de Omzendbrief LNE 2015/2 van 19 mei 2015. Minstens mist het eerste onderdeel in die mate een correcte juridische grondslag.

3.

De beweerde schending van art. 4.3.1, §2 VCRO en het vertrouwensbeginsel wordt enkel toegelicht in het tweede onderdeel van het middel. De verwerende partij dient bij de bespreking van het eerste onderdeel van het middel dan ook geen verweer te voeren ten aanzien van deze beginselen.

De beweerde schending van het redelijkheidsbeginsel wordt door de verzoeker in geen van beide onderdelen toegelicht, zodat het middel, wat betreft dat aspect, alleszins onontvankelijk is. Een middel moet immers een voldoende duidelijke omschrijving bevatten van de overtreden rechtsregel of het geschonden rechtsbeginsel én van de wijze waarop deze rechtsregel of dat rechtsbeginsel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden (cf. RvS nr. 225.781, 11 december 2013; RvS nr. 89.825, 27 september 2009;

RvVb nr. A/2014/0308, 29 april 2014, RvVb nr. A/2013/0374, 2 juli 2013; RvVb nr. A/2013/0205, 7 mei 2013).

4.

Gezien het voorgaande moet worden geconcludeerd dat het eerste onderdeel van het middel in wezen beperkt is tot een beweerde schending van de formele en de materiële motiveringsverlichting voor wat betreft de watertoets (zij het op een foutieve grondslag, cf. infra) en een beweerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

5.

De verzoekende partij beroept zich op een schending van de motiveringsverplichting zoals opgenomen in de wet van 29 juli 1991.

Met betrekking tot de watertoets wordt echter voorzien in een bijzondere motiveringsverplichting in art. 8 decreet 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (verder 'DIWB'), waarin zowel de formele als de materiële motiveringsplicht in het kader van de vereiste watertoets wordt beschreven:

(...)

De motiveringsverplichting wordt ook nog verder uitgewerkt in het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.

Ingevolge deze specifieke, strengere voorschriften, is de wet van 29 juli 1991 niet van toepassing. Dat vloeit voort uit art. 6 van deze wet:

(...)

De wet van 29 juli 1991 is een wet van suppletoire aard (RvS nr. 193.470, 25 mei 2009). De motivering van de watertoets valt bijgevolg niet onder het toepassingsgebied van de wet van 29 juli 1991. De verzoeker beroept zich ten onrechte op een schending van art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991.

Een schending van de toepasselijke bijzondere motiveringsvoorschriften op basis van het decreet integraal waterbeleid wordt door de verwerende partij niet ingeroepen, noch geduid.

6.

"Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 bedoelde watertoets is uitgevoerd.

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

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningverlenende overheid moet onderzoeken of een aanvraag een 'schadelijk effect' doet ontstaan, zoals bepaald in artikel 3, §2, 17° DIWB, namelijk (...).

De Raad kan zijn beoordeling met betrekking tot de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid en is alleen bevoegd om te onderzoeken of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft genomen."

(RvVb nr. A/2013/0415, 30 juli 2013)

7.

De beslissing bevat volgende motivering in het kader van de watertoets:

(...)

Uit deze motivering overeenkomstig art. 8 DIWB blijkt dat de vergunning niet kan worden verleend omwille van de schadelijke effecten, zoals bedoeld in art. 3, §2, 17° DIWB, die kunnen ontstaan.

8.

De verzoekende partij stelt dat slechts een ontwerp startbeslissing voor het signaalgebied Zeurt Schoten voorhanden was en dat de verwerende partij ten onrechte een beoordeling zou hebben doorgevoerd als zou de Vlaamse regering het vervolgtraject reeds goedgekeurd hebben.

In de beslissing wordt op een correcte wijze rekening gehouden met het statuut van de fiche voor het signaalgebied. De beslissing stelt duidelijk dat voor het signaalgebied nog geen vervolgtraject door de Vlaamse regering werd goedgekeurd, maar dat het een ontwerp startbeslissing, zoals goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, betrof:

"De fiche waar DIW naar verwijst omvat de ontwerp startbeslissing signaalgebied, zoals goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW),"

Verweerster mocht uiteraard rekening houden met de startbeslissing en bijhorende fiche die op 22 juni 2016 werd goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal waterbeleid, na selectie hiertoe door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken op 11 april 2014.

Niets verbood verweerster om deze informatie bij de beoordeling te betrekken. Meer nog, het ware veeleer onzorgvuldig geweest om hier geen rekening mee te houden, aangezien uit de loutere selectie als signaalgebied reeds blijkt dat er in het gebied een conflict is tussen de belangen van het watersysteem en de geldende bestemmingsvoorschriften. Dat is een relevant gegeven bij de beoordeling.

De verzoekende partij erkent dit overigens zelf in haar verzoekschrift waar zij stelt dat de Deputatie in concreto had moeten nagaan of het project al dan niet in overeenstemming zou kunnen worden gebracht met het in de ontwerp startbeslissing van het signaalgebied voorgestelde vervolgtraject (verzoekschrift p. 15).

Uit de motieven blijkt, in tegenstelling tot wat verzoekster beweert, wel degelijk dat een toets aan het in de fiche voorgestelde vervolgtraject voor het signaalgebied werd doorgevoerd en waarom de aangevraagde verkaveling niet in overeenstemming kon worden gebracht met dit vervolgtraject.

Het vervolgtraject voorzag immers enkel in het voorwaardelijke behoud van bestaande goedgekeurde verkavelingen en een onderzoek naar eventuele nog beperkte bebouwingsmogelijkheden langsheen de randen/op hoger gelegen delen in het kader van de opmaak van een RUP. Voor het overige werd een principiële bewarend beleid vooropgesteld. De aanvraag viel onder het principiële bewarend beleid.

9.

Eenzelfde conclusie vloeit overigens ook voort uit het 'algemeen beoordelingskader voor signaalgebieden' uit de Omzendbrief LNE/2015/2 van 19 mei 2015, in de mate dat deze omzendbrief in ogenschouw wordt genomen.

De verzoeker schuift zelf dit 'algemeen beoordelingskader voor signaalgebieden' naar voor (verzoekschrift, p. 15) en bevestigt dat de aanvraag bij een beoordeling op basis hiervan terecht komt in het vak "gebiedsspecifieke afweging: vrijwaren of randvoorwaarden". (figuur)

Verweerster was - in tegenstelling tot wat verzoekster beweert - niet gehouden om in de beslissing uitdrukkelijk aan te geven dat zij gebruik gemaakt heeft van dit beoordelingsschema.

Uit de motivering van de beslissing blijkt echter wel dat de beoordeling van de aanvraag helemaal in lijn is met dit algemeen beoordelingskader en de daaruit voortvloeiende principiële conclusie "bewarend beleid".

Verweerster is haar beoordelingsruimte geenszins te buiten gegaan door te oordelen dat de aanvraag moest worden geweigerd op grond van de watertoets.

10.

De omvang van de motiveringsverplichting moet ook worden gezien in het licht van het beschikbare kader: de fiche van het signaalgebied, het algemeen beoordelingskader voor signaalgebieden en het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. De gemaakte beoordeling is volledig in lijn met dit kader.

Indien verweerster de verkavelingsaanvraag ondanks en in strijd met dit kader toch had willen vergunnen, had zij een verzwaarde motiveringsplicht in acht moeten nemen. In casu is de motivering van de weigeringsbeslissing echter afdoende.

11.

Terecht wordt in het kader van de watertoets gewezen op: de ligging in een effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het vooropgestelde vervolgtraject met betrekking tot dit signaalgebied; dat uit de fiche van het signaalgebied blijkt dat de impact op de waterhuishouding zeker significant tot zelfs nefast is; dat bebouwing zou leiden tot een significante daling van het aanwezige waterbergend vermogen. Dit werd bevestigd in het aangehaalde ongunstige advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van 16 februari 2017: er werden significante effecten op het watersysteem verwacht; in het plan zaten onvoldoende garanties waaruit blijkt dat de ruimte voor het water behouden zou blijven en er geen schadelijke effecten op het watersysteem zouden optreden.

De verzoekende partij bekritiseert deze motieven uit de vergunningsbeslissing inhoudelijk niet.

Ten onrechte beweert de verzoekende partij slechts dat geen gebiedsspecifieke afweging gebeurde en/of dat voorwaarden hadden moeten worden opgelegd (cf. infra).

De opgenomen motivering komt overeen met de beoordeling en motivering die wordt vereist op grond van art. 8 DIWB.

Verweerster heeft op een correcte en zorgvuldige wijze rekening gehouden met de verenigbaarheid van het aangevraagde met het watersysteem; met inachtneming van de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

De ongunstige watertoets kan volstaan als weigeringsmotief.

12.

Gezien die vaststellingen was de verwerende partij niet gehouden om nog na te gaan of een vergunning toch verleend had kunnen worden door het opleggen van randvoorwaarden.

Waar de verzoekende partij meent dat de Deputatie eventueel voorwaarden had kunnen opnemen in de vergunning, verduidelijkt zij op geen enkele wijze op welke grond de deputatie hiertoe dan wel gehouden was en waarom zij dan wel recht had op het verkrijgen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning.

De vergunningverlenende overheid is niet verplicht om te onderzoeken of voorwaarden kunnen worden opgelegd of om te motiveren waarom deze niet werden opgelegd.

"Het feit dat voorwaarden kunnen worden verbonden aan een vergunning, betekent geenszins dat een vergunningverlenend bestuursorgaan moet onderzoeken of voorwaarden kunnen worden opgelegd, of dat ze in de beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen."

(I. LEENDERS, V. TOLLENAERE, P. VAN ASSCHE e.a., Zakboekje Ruimtelijke ordening 2017, Mechelen, Wolters Kluwer 2015, p. 384-385)

"De verwerende partij beslist als orgaan van actief bestuur in het kader van haar opportuniteitsbeoordeling of zij al dan niet voorwaarden wil opnemen waardoor kan tegemoet gekomen worden aan de bezwaren van de erfgoedambtenaar, zodat het aangevraagde alsnog in overeenstemming kan gebracht worden met de sectorale regelgeving. Zij is hiertoe evenwel niet verplicht. De Raad kan in het kader van de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling zijn beslissing hieromtrent niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend orgaan. De loutere omstandigheid dat de verwerende partij geen gebruik gemaakt heeft van de mogelijkheid om aan de aanvrager van een vergunning voorwaarden op te leggen, brengt niet met zich mee dat de overheid hierdoor kennelijk onredelijk handelt." (RvVb nr. A/2014/0468, 1 juli 2014)

Dit gaat ook onverkort op voor het specifieke geval waarbij een aanvraag wordt geweigerd op grond van de watertoets:

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij lijkt aan te nemen, betekenen deze bepalingen helemaal niet dat de verwerende partij verplicht moet onderzoeken of voorwaarden kunnen worden opgelegd. De verwerende partij beschikt immers, als vergunningverlenend bestuursorgaan, over een discretionaire bevoegdheid.

*Evenmin gaat de motiveringsplicht zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen.
(RvVb nr. A/2013/0415, 30 juli 2013)*

Verweerster was dan ook niet gehouden om te onderzoeken of nader te motiveren of al dan niet voorwaarden konden worden opgelegd teneinde het gevraagde alsnog vergunbaar te maken.

Dat geldt hier des te meer gelet op de duidelijke strijdigheid met de ontwikkelingsperspectieven die werden vooropgesteld in de ontwerp startbeslissing voor het signaalgebied, wat kennelijk niet door middel van het opleggen van voorwaarden zou kunnen worden ondervangen.

De verzoekende partij geeft overigens niet aan welke voorwaarden dan wel hadden moeten of kunnen worden opgelegd om de aanvraag alsnog in overeenstemming met het beoordelingskader te brengen.

13.

Tot slot verwijst verzoekster nog naar het beroepschrift dat zij indiende. Zij meent dat de daarin door haar opgeworpen argumenten onvoldoende werden ontmoet in de motivering van de beslissing.

De motiveringsplicht impliceert niet dat verweerster gehouden was om alle aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks te beantwoorden. Het is voldoende dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt op welke motieven de doorgevoerde watertoets steunt, zodat de Raad in het kader van een legaliteitstoezicht kan nagaan of de vergunningverlenende overheid haar beoordelingsbevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct beoordeeld heeft en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen. (RvVb/A/1718/0026, 12 september 2017; RvVb nr. A/2014/0468, 1 juli 2014)

De verzoekende partij concretiseert ook niet welke precieze elementen dan wel een nadere motivering in de vergunningsbeslissing behoeften, zodat een concreet verweer niet mogelijk is. Het komt niet toe aan de verwerende partij of de Raad om zelf op zoek te gaan naar elementen die mogelijks een nadere motivering zouden hebben behoeft.

14.

*De watertoets is correct en op een zorgvuldige wijze doorgevoerd. De beslissing werd met betrekking tot deze watertoets formeel en materieel op afdoende wijze gemotiveerd.
...*

2.2

De verwerende partij repliceert het volgende met betrekking tot het tweede middelonderdeel:

“ ...

Uit de vergunningsbeslissing blijkt zeer duidelijk dat de watertoets een zelfstandig en determinerend weigeringsmotief vormde. De ongunstige watertoets kan immers volstaan als weigeringsmotief (RvVb nr. A/2013/0415, 30 juli 2013).

De verzoeker heeft dan ook geen belang bij een vernietiging louter op grond van het tweede onderdeel van het middel. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening doet zich in casu voor als een overtollig motief.

"Het ontbreken van gegronde grieven tegen een determinerend weigeringsmotief leidt tot de noodzakelijke vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart. Iedere verdere kritiek op de bestreden beslissing is dan ook in principe te beschouwen als kritiek op een overtollig motief." (RvVb nr. A/1617/0516, 31 januari 2017; zie ook RvS nr. 201.208, 23 februari 2010; RvS nr. 209.290, 29 november 2010; RvS, nr. 69.686, 19 november 1997)

Het tweede onderdeel van het middel is onontvankelijk.

17.

Ondergeschikt steunt het middel ook op een foutieve juridische grondslag.

Ten onrechte meent verzoekster dat de waterproblematiek geen uitstaans zou hebben met de goede ruimtelijke ordening en dus niet zou mogen worden betrokken bij een beoordeling overeenkomstig art. 4.3.1, §1, 4° VCRO.

De waterproblematiek laat zich wel degelijk inpassen in de te beoordelen "hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen".

De aangevraagde verkaveling beïnvloedt de waterhuishouding negatief, wat aanleiding kan geven tot wateroverlast zowel voor de desbetreffende kavels als voor de ruimere omgeving. Dat heeft een impact op het gebruiksgenot van de kavels en de veiligheid van de ruimere omgeving.

Het bestaan van het instrument van de watertoets sluit niet uit dat deze aspecten eveneens worden betrokken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening die bij uitstek gericht is op het ordenen van functies van de ruimte, onder andere voor waterberging en/of bewoning.

De waterproblematiek werd dan ook dusdanig determinerend geacht, dat ook in het licht van de goede ruimtelijke ordening, de aanvraag omwille van de waterproblematiek geweigerd diende te worden.

18.

Het is correct dat de Deputatie in de vernietigde beslissing van 22 november 2012 had geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening was.

In tegenstelling tot wat verzoeker beweert is de deputatie niet "plotsklaps" tot een andere conclusie gekomen, "onder een loutere verwijzing naar de waterproblematiek, en zonder een afdoende motivering", zonder dat duidelijk is "waarom dit aspect van de aanvraag positief werd beoordeeld in 2012, en nu plots niet meer".

De Deputatie diende bij de nieuwe beslissing rekening te houden met de evoluties die zich in tussentijd hadden voorgedaan. Ingevolge de inmiddels tot stand gekomen ontwerp startbeslissing signaalgebied Zeurt Schoten, was gebleken dat het gebied een waterproblematiek kent en nodig is in functie van het waterbergend vermogen van het Benedenscheldebekken. Het betaamt een zorgvuldig bestuur om met die evolutie én de bijkomende informatie die daaruit voortvloeit rekening te houden.

Uit de beslissing blijkt duidelijk dat de beoordeling van de waterproblematiek voortvloeit uit deze aanduiding van het gebied als signaalgebied.

De Deputatie was overigens niet gebonden door de beoordeling die zij eerder maakte in de inmiddels vernietigde beslissing. Integendeel: zij moest rekening houden met de relevante beschikbare gegevens op het ogenblik van het nemen van de nieuwe beslissing.

De verzoekende partij kan geen rechten putten uit de voorheen vernietigde beslissing. Verweerder ziet niet in hoe de verzoekende partij zich in deze context kan beroepen op een schending van het vertrouwensbeginsel.

Uit de hier voorliggende beslissing blijkt duidelijk dat de deputatie zich beroept op de inmiddels tussengekomen aanduiding als signaalgebied, dat zij op basis daarvan ook een bijkomend advies van de provinciale dienst integraal waterbeleid heeft gevraagd en vervolgens heeft besloten dat de waterproblematiek van die aard was dat de gevraagde verkaveling niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kon worden gebracht. Daarbij heeft zij een zorgvuldige nieuwe beoordeling van het dossier gemaakt.

19.

Het tweede onderdeel van het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond

...

3.1

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota het volgende met betrekking tot het eerste middelonderdeel:

“ ...

Verwerende partij werpt een gebrek aan belang op bij het eerste onderdeel van het middel.

Volgens verwerende partij is het vervolgtraject voor het signaalgebied Zeurt niet lang na tussenkomst van de beslissing, m.n. op 31 maart 2017, goedgekeurd door de Vlaamse regering.

Een vernietiging zou volgens verwerende partij geen voordeel meer kunnen opleveren voor verzoeker, gelet op het feit dat een nieuwe beslissing per definitie een weigering zou betekenen.

Opnieuw gaat verwerende partij uit van een foutieve premisse.

Indien verwerende partij, zoals het behoorde, toepassing zou hebben gemaakt van de betreffende Omzendbrief, dan is het niet per definitie uitgesloten dat de verkavelingsaanvraag diende te worden geweigerd. Bij correcte toepassing van de Omzendbrief dient verwerende partij een beoordelingskader te volgen waaruit kan blijken dat er een gebiedsspecifieke afweging vereist is voor het te ontwikkelen perceel. Deze afweging kan leiden tot een vergunning.

Bij een gebeurlijke vernietiging maakt verzoeker derhalve nog steeds kans op een verkavelingsvergunning.

15.

Verder merkt verwerende partij op dat de betreffende Omzendbrief geen reglementair en/of verordenend karakter heeft.

Verwerende partij vergeet hierbij te vermelden dat verzoeker in het eerste onderdeel van het eerste middel een schending heeft opgeworpen van de motiveringsverplichting in samenlezing met de bepalingen van de Omzendbrief. Verzoeker haalt geenszins een loutere schending aan van de Omzendbrief zoals verwerende partij lijkt te beweren op 9 en 10 van haar antwoordnota.

16.

Op pagina 13-14 van de antwoordnota blijft verwerende partij halsstarrig beweren dat zij correct toepassing zou hebben gemaakt van de startbeslissing m.b.t. het signaalgebied en de bijhorende fiche. Volgens verwerende partij zou uit de motivering moeten blijken dat de toets zoals bepaald in de fiche van het vervolgtraject correct zou zijn uitgevoerd.

Verwerende partij beweert eveneens op pagina 16 van de antwoordnota dat uit de motivering kan worden afgeleid dat het beoordelingskader uit de Omzendbrief zou zijn toegepast.

Dit is manifest onjuist.

De opgegeven motivering in de bestreden beslissing m.b.t. de watertoets rept met geen woord over het beoordelingskader uit de Omzendbrief, laat staan dat hieraan wordt getoetst. De bestreden beslissing vermeldt hieromtrent louter en alleen het volgende: "Verder is de voorliggende aanvraag in strijd met de richtlijn uit deze fiche om te streven naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte. Hieruit volgt dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning."

Van enige concrete toetsing is derhalve geen sprake.

17.

Op pagina 17 van de antwoordnota stelt verwerende partij nog dat een vergunningverlenende overheid niet verplicht is om te onderzoeken of er voorwaarden moeten worden opgelegd om alsnog een vergunning af te leveren.

Het is nochtans de taak van een vergunningverlenende overheid om correct toepassing te maken van de Omzendbrief m.b.t. de signaalgebieden, en minstens te onderzoeken of een verkavelingsvergunning kon worden afgeleverd met de inachtneming van randvoorwaarden zoals bepaald in het algemeen beoordelingskader van de Omzendbrief.

Het moge duidelijk zijn dat dit in casu niet gebeurd is, laat staan dat er een zorgvuldige motivering hieromtrent is opgegeven in de bestreden beslissing.

...

3.2

De verzoekende partij dupliceert aangaande het tweede middelonderdeel het volgende:

“...

Op pagina 19 van de antwoordnota stelt verwerende partij dat de waterproblematiek dat de watertoets een zelfstandig en determinerend motief was om de vergunning te weigeren. Dit doet evenwel geen enkele afbreuk aan het feit dat voormeld argument eveneens wordt

gehanteerd bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, terwijl de waterproblematiek niet tot de goede ruimtelijke ordening behoort.

Verwerende partij gaat nog verder, en onderzoekt in de antwoordnota de impact van de waterproblematiek op de kavels in de omgeving om eveneens tot een (ruimere) niet-verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Dit is manifest ontoelaatbaar. Deze motivering is post factum en kan dan ook door Uw Raad niet in aanmerking worden genomen.

*Het enig middel is in al zijn onderdelen ernstig en gegrond.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in een eerste middelonderdeel in essentie dat de negatieve watertoets ten onrechte gebaseerd werd op een ontwerp van startbeslissing, dat nog niet goedgekeurd was door de Vlaamse Regering. Minstens diende de toetsing *in concreto* te gebeuren en diende de verwerende partij na te gaan of het project in overeenstemming was, dan wel kon worden gebracht mits het opleggen van voorwaarden, met het in het ontwerp van startbeslissing voorgestelde vervolgtraject.

De verzoekende partij meent dat toepassing diende te worden gemaakt van de Omzendbrief LNE/2015/2, waarvan echter niet blijkt dat deze in de beoordeling werd betrokken. Er is daarbij evenmin onderzocht, noch gemotiveerd waarom het project mits randvoorwaarden niet in aanmerking komt voor vergunning. Zij meent dat aldus het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht evenzeer geschonden werden.

Tot slot hekelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt, terwijl zij nog een replieknota op dit verslag heeft ingediend. Een repliek die volgens de verzoekende partij kennelijk onbeantwoord is gebleven.

2.1.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het eerste middelonderdeel van het eerste middel aangezien het vervolgtraject inmiddels, en kort na het nemen van de bestreden beslissing (op 31 maart 2017) werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering, zodat er na een gebeurlijke vernietiging hoe dan ook rekening mee zal moeten worden gehouden, hetgeen onvermijdelijk zal leiden tot de weigering van de aanvraag.

Het middelonderdeel, in zijn essentie teruggebracht, bekritiseert de door verwerende partij uitgevoerde watertoets, zoals deze blijkt uit de waterparagraaf. Hoewel de verzoekende partij dit artikel niet expliciet inroept als geschonden bepaling, is het voor de Raad – en overigens ook voor de verwerende partij die blijkens de repliek in haar antwoordnota het middelonderdeel evenzeer in die zin begrepen heeft en aldus kennis heeft van wat de bestreden beslissing verweten wordt – duidelijk dat hieruit een schending van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (hierna: DIWB) moet worden afgeleid.

Een verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

De exceptie van de verwerende partij komt erop neer dat bij een herbeoordeling, de verwerende partij sowieso (gelet op de goedkeuring van het vervolgtraject) opnieuw de aanvraag zal weigeren op grond van een negatieve watertoets.

2.2.

Nog daargelaten de vaststelling dat de exceptie van de verwerende partij getuigt van een te beperkte lezing van het eerste middelonderdeel (*“De verzoekende partij heeft geen belang bij het eerste onderdeel van het middel dat in essentie steunt op het gegeven dat het vervolgtraject voor het signaalgebied nog niet werd goedgekeurd door de Vlaamse regering”*), kan de Raad hoe dan ook niet vooruitlopen op deze inhoudelijke (her)beoordeling.

Aangezien de mogelijke gegrondheid van het middelonderdeel aanleiding kan geven tot de vernietiging van de bestreden beslissing en desgevallend een andersluidende herstelbeslissing na herbeoordeling door de verwerende partij, betekent dit noodzakelijk dat de verzoekende partij hier een voordeel uit kan halen. Een verzoekende partij heeft in beginsel een belang bij een middel, indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel haar tot voordeel kan strekken.

Vermits de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing, op grond van het middelonderdeel waarin de door de verzoekende partij aangehaalde schendingen worden aangevoerd, aan de verzoekende partij een persoonlijk voordeel biedt, heeft zij belang bij dit middel. De verwerende partij zal de aanvraag immers hierbij rekening houdend met de (gebeurlijke) overwegingen in het vernietigingsarrest, opnieuw moeten beoordelen.

De Raad verwerpt de exceptie van de verwerende partij.

3.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij een schending van het vertrouwensbeginsel inroept, hetwelk inhoudt dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen.

Het middelonderdeel, in de mate het op een schending van het vertrouwensbeginsel steunt, is evenwel onontvankelijk conform artikel 15, 4° Procedurebesluit, nu het geen voldoende omschrijving bevat van dit beginsel en de verzoekende partij evenmin verduidelijkt op welke wijze zij dit beginsel geschonden acht.

4.1.

Artikel 8, §1 DIWB inzake de watertoets, luidt als volgt:

“ ...

De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, 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.

...”

Artikel 8, §2, tweede lid DIWB bepaalt het volgende:

“ ...

De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voorzover die bestaan.

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

...”

4.2.

Artikel 2/1, §1 Watertoetsbesluit luidt als volgt:

“ ...

§ 1. Op de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma als vermeld in artikel 8, § 5, van het decreet, rusten overeenkomstig artikel 8, § 1, eerste lid van het decreet de volgende verplichtingen:

1° ze legt alle voorwaarden op in de vergunning of ze gelast die aanpassingen aan het plan of programma die ze in het licht van de kenmerken van het watersysteem en de aard en omvang van de vergunningsplichtige activiteit, respectievelijk het plan of programma gepast acht om het schadelijke effect te voorkomen of te beperken;

2° als dat niet mogelijk is, legt ze herstelmaatregelen op of, bij vermindering van de infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, compensatiemaatregelen;

3° als het schadelijke effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, weigert ze de vergunning of weigert ze goedkeuring te verlenen aan het plan of programma.

...”

Artikel 4.2.19, §1 VCRO bevestigt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning.

De inhoud van de waterparagraaf wordt voor wat betreft vergunningen verduidelijkt in artikel 4, §1 Watertoetsbesluit:

“ ...

§ 1. Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over:

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;

3° de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6

en 7 van het decreet bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen;

...

Artikel 3, §2, 17° DIWB, zoals het gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“ ...

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

(...)

17° schadelijk effect: ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen.

...”

4.3.

De hiervoor aangehaalde bepalingen impliceren, onder meer, dat de verwerende partij bij het beoordelen van een aanvraag tot verkavelingsvergunning dient te na te gaan of het aangevraagde een “schadelijk effect” kan hebben en, indien dit het geval is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan worden beperkt of hersteld.

Indien dit niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenend bestuursorgaan bij het nemen van de beslissing de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen. De vergunningsbeslissing dient dienaangaande een formele motivering bevatten, de zogenaamde waterparagraaf.

Uit de memorie van toelichting bij het DIWB (*Parl. St.*, VI. Parl., 2002-2003, nr. 1730/1, 25) blijkt dat de motiveringsverplichting werd ingevoerd “*om te benadrukken dat de beslissingen (....) moeten worden getoetst vanuit de doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid*”.

4.4.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad is uitsluitend bevoegd om te onderzoeken of de verwerende partij de haar ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of hij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.

Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

De artikelen 2 en 3 Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, dient de verwerende partij een bijzondere aandacht te hebben voor deze argumenten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie ingenomen in de beroepsgrievens niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat dus niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in andersluidende zin wordt beslist.

5.1

De Raad stelt vast dat op het moment van de bestreden beslissing de startbeslissing inzake het signaalgebied “Zeurt” (behorende tot de zogenaamde ‘Reeks 3’ van signaalgebieden) nog niet was goedgekeurd door de Vlaamse Regering (hetgeen gebeurde op 31 maart 2017, waarbij het door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid voorbereide ontwikkelingsperspectief en vervolgtraject werden goedgekeurd).

Op het moment van de bestreden beslissing was het betrokken perceel reeds geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden door de Algemene Bekkenvergadering van het Benedenscheldebekken op 11 april 2014, alsook was het ontwerp startbeslissing reeds op 22 juni 2016 goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Het was evenwel de Vlaamse regering die – na de bestreden beslissing – uiteindelijk, in de vorm van een startbeslissing, besliste over het vervolgtraject van een signaalgebied en daarbij het ontwikkelingsperspectief vastlegde van het signaalgebied, het bestuur dat initiatief moet nemen en het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

5.2

De verzoekende partij kan in principe worden bijgetreden in de mate zij betoogt dat de beslissing om al dan niet bebouwing toe te staan, dient af te hangen van het resultaat van de watertoets, en

niet louter mag gebaseerd zijn op de strijdigheid met de conclusie van de ontwerp startbeslissing van de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid. Dit is echter geenszins het geval.

Hoewel de bestreden beslissing een titel bevat inzake de strijdigheid met de startbeslissing (*“De aanvraag is strijdig met de startbeslissing ‘Signaalgebied Zeurt’ goedgekeurd door de CIW op 22 juni 2016”*) dient deze titel te worden onderscheiden van de navolgende titels met betrekking tot de watertoets. De strijdigheid met de startbeslissing (meer bepaald met het ontwikkelingsperspectief: maximale vrijwaring van het overstromingsgebied) is in dat opzicht te interpreteren als een overtollig (weigerings)motief, en neemt niet weg dat de verwerende partij daarnaast wel degelijk een afdoende watertoets heeft doorgevoerd.

Zoals hierna blijkt, komt de verwerende partij geenszins enkel tot een negatieve watertoets omdat er een ontwerp startbeslissing werd genomen, zodat het eerste middelonderdeel op dat vlak van een verkeerde premisse uitgaat. De bestreden beslissing luidt als volgt:

“ ...

- ***De aanvraag doorstaat de watertoets niet.***

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn 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 de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Wanneer schema van bijlage 2 bij het besluit van 20 juli 2006 wordt doorlopen (Vertaald in het watertoetsinstrument) bekomt men als resultaat dat advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid.

De adviesinstantie VMM leverde een voorwaardelijk gunstig advies af. Minstens moeten de voorwaarden uit dit advies strikt worden nageleefd.

Uit de eerder aangehaalde toetsing aan de fiche van het signaalgebied 'Zeurt' volgt dat de impact op waterhuishouding zeker significant tot zelfs nefast is.

Bebouwing van deze zone zou bovendien leiden tot een significante daling van het aanwezige waterbergend vermogen.

Derhalve dient te worden besloten dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat

...”

Vervolgens worden ook de conclusies van het (als bijlage bij de bestreden beslissing aangehechte) advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van 16 februari 2017 geciteerd. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de conclusie van de watertoets, namelijk dat er schadelijke effecten

(‘significante tot zelfs nefaste impact op de waterhuishouding’) zijn, op zich niet betwist, laat staan (inhoudelijk) weerlegt. Haar kritiek bestaat eruit dat uit de bestreden beslissing zou moeten blijken dat deze in overeenstemming is met de omzendbrief LNE/2015/2 (het algemene beoordelingskader), en dat, indien dit kader zou zijn gevolgd, eruit zou blijken dat ook het opleggen van randvoorwaarden een optie was, hetgeen de verwerende partij evenwel niet zou hebben onderzocht.

5.3.

De (gebeurlijke) niet-naleving van de richtlijnen vervat in de omzendbrief LNE/2015/2 kan, bij gebrek aan verordenend karakter ervan, op zich niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden. De verwerende partij kan zich naar deze richtlijnen richten, doch is – in tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt voor te houden- niet verplicht om in de bestreden beslissing de aanvraag uitdrukkelijk en puntsgewijs eraan (of aan de erin vervatte schema’s) te toetsen. Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verzoekende partij niet aannemelijk maken dat de conclusies in de bestreden beslissing überhaupt zouden afwijken van de omzendbrief.

Uit de geciteerde passage (waterparagraaf) blijkt dat er, anders dan de verzoekende partij lijkt voor te houden, wel degelijk een behoorlijke watertoets voorhanden is in de bestreden beslissing. De verwerende partij komt, eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en gelet op het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 16 februari 2017 (bijlage bij de bestreden beslissing) tot het besluit dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat.

In haar advies van 16 februari 2017 bespreekt de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid op concrete en afdoende wijze dat de percelen gelegen zijn in laaggelegen effectief overstromingsgevoelig gebied, waarbij de percelen gelegen zijn aan de waterloop Zuytbeek, en stelt daarna dat significante effecten te verwachten zijn, nu in het voorliggend plan onvoldoende garanties zijn waaruit blijkt dat de ruimte voor water behouden blijft en dat er geen schadelijke effecten op het watersysteem optreden.

De Dienst Integraal Waterbeleid concludeert dat het project ongunstig dient te worden geadviseerd conform doelstelling 6c (Artikel 5, 6°, c) DIWB: *“het terugdringen van overstromingsrisico's en het risico op waterschaarste door : (...) zoveel mogelijk ruimte te bieden aan water, waarbij het waterbergend vermogen van overstromingsgevoelige gebieden zo veel als mogelijk gevrijwaard wordt en watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden worden behouden en waar nodig hersteld) en het preventiebeginsel (er moet worden opgetreden om schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan die achteraf te moeten herstellen)”*.

5.4.

De verwerende partij treedt voormeld advies bij en verduidelijkt – daarbij impliciet refererend aan de doelstelling in artikel 5, 6° c) DIWB – dat de bebouwing van de zone niet wenselijk is nu deze zou leiden tot een significante daling van het waterbergend vermogen. Rekening houdend met de relevante informatie dewelke door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid werd aangeleverd in haar ontwerp startbeslissing, concludeert de verwerende partij dat de impact op de waterhuishouding zeker significant tot zelfs nefast is.

Deze overwegingen die resulteren in een negatieve watertoets kunnen geenszins beschouwd worden als kennelijk onredelijke of onzorgvuldige overwegingen. De verzoekende partij toont het tegendeel niet aan en evenmin dat deze vaststellingen onjuist zouden zijn. De Raad merkt nog op dat waar de verzoekende partij lijkt voor te houden dat zij recht zou hebben op (een onderzoek naar mogelijke) voorwaarden, deze stelling juridische grondslag mist.

Aangezien artikel 8, §1 DIWB uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om ofwel de vergunning te weigeren, ofwel de nodige (beperkende, herstellende of compenserende) maatregelen op te leggen en artikel 2/1, §1 Watertoetsbesluit herhaalt dat de vergunning moet worden geweigerd wanneer een vastgesteld schadelijk effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, kan er geen enkele twijfel ontstaan omtrent de weigeringsmogelijkheid van de verwerende partij.

Anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, kan uit deze bepalingen – en evenmin uit het zorgvuldigheidsbeginsel – niet worden afgeleid dat de verwerende partij verplicht moet onderzoeken of voorwaarden kunnen worden opgelegd. De verwerende partij beschikt, als vergunningverlenend bestuursorgaan, op dit punt immers over een discretionaire bevoegdheid.

Evenmin gaat de motiveringsplicht zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen. Dit wordt overigens ook bevestigd door de tekst van artikel 4, §1 Watertoetsbesluit, waarbij wordt verduidelijkt dat er “*enkel in voorkomend geval*” (met andere woorden enkel wanneer er daadwerkelijk voorwaarden/ maatregelen worden opgelegd) een motivering dient te worden opgenomen in verband met de gepaste voorwaarden/maatregelen.

6.

De verzoekende partij voert verder nog aan dat de verwerende partij haar repliek na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dewelke neerkwam op het feit dat randvoorwaarden konden volstaan, niet werd onderzocht, noch weerlegd.

Vooreerst stelt de Raad vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat het aangevoerde in de replieknota van zodanige aard is dat de verwerende partij zich niet op deugdelijke wijze kon beperken tot het zich aansluiten bij het verslag van haar ambtenaar, te meer nu zij niet diende te motiveren waarom zij niet koos voor het opleggen van voorwaarden.

Hoger werd immers reeds geoordeeld dat de motiveringsplicht niet inhoudt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen. De gebeurlijke repliek dienaangaande doet daar geen afbreuk aan.

Met uitzondering van de stelling dat randvoorwaarden konden volstaan, geeft de verzoekende partij geenszins concreet aan welke aangevoerde argumenten dan wel onbeantwoord gelaten zouden zijn. Het behoort echter tot de stelplicht van de verzoekende partij om haar argumentatie op dit punt voldoende precies te ontwikkelen en het komt niet aan de Raad toe om zelf na te gaan welke argumenten onbeantwoord zouden zijn gebleven en zodoende het middel op dat punt zelf te ontwikkelen.

7.

De ongunstige watertoets volstaat als weigeringsmotief om de bestreden beslissing te dragen. De overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zijn in het licht van de bespreking van het eerste middelonderdeel overtuigend.

De kritiek van de verzoekende partij op die overwegingen in haar tweede middelonderdeel, is kritiek op overtuigende motieven die, ongeacht de eventuele gegrondheid ervan, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Het beroep van de verzoekende partij wordt verworpen zodat zij aangemerkt moet worden als de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten van het beroep, zijnde het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, valt bijgevolg ten laste van de verzoekende partij zelf.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw AKTIEKOMITEE RED DE VOORKEMPEN en de heer Philippe VANDE CASTEELE is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 november 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER