

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0624
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0218/A

Verzoekende partij de nv **DENAYER**

vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX, met woonplaatskeuze
op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

Verwerende partij de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 december 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 15 oktober 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 mei 2015 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het creëren van bijkomende parkeerplaatsen aan de straatkant op de percelen gelegen te 2100 Antwerpen (Deurne), Bisschoppenhoflaan 491, met als kadastrale omschrijving afdeling 27, sectie A, nummers 283Y, 281G4, 281F4 en 281L4.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 juni 2017.

Advocaat Nele ANSOMS *loco* advocaat Yves LOIX voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

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.

Verzoekende partij dient op 3 maart 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het creëren van bijkomende parkeerplaatsen aan de straatkant”.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigerde eerder op 6 juni 2008 een stedenbouwkundige vergunning voor het creëren van parkeerplaatsen in de voortuinstrook.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 27 april 2015 ongunstig:

“ ...

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend op basis van de volgende rechtsgrond, die gebaseerd is op de direct werkende norm handhaving van de verkeersveiligheid:

- De dienstorder MoW/AWV/2012/16, die de toegangen tot de gewestwegen regelt, voorziet in punt 4.2 slechts één toegang naar de gewestweg met een maximale breedte van 7m voor bedrijven en handelszaken met sterk verkeersgenererende activiteiten, waartoe ook garages horen.

...”

De stedelijke dienst Stadsontwikkeling en Mobiliteit adviseert op 16 april 2015 ongunstig:

“ ...

De stedenbouwkundige vergunning betreft het aanleggen van extra parkeerplaatsen in de voortuinstrook aan een pand in de Bisschoppenhoflaan. SW/MOB adviseert ongunstig omdat bij elke haakse parkeerplaats een bijkomend conflict ontstaat met fietsers, bromfietzers en voetgangers. Op dit soort van wegen moet het aantal conflicten en dus het aantal inritten tot een minimum beperkt blijven.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 mei 2015 ongunstig:

“ ...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.

...

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De aanvraag is echter niet in overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening. Aangezien het goed een oppervlakte heeft van meer dan 250 m² namelijk 1969 m², is infiltratievoorziening verplicht.

...

Beoordeling

Voorliggende aanvraag betreft het aanleggen van parkeerplaatsen in de voortuinstrook van een autoshowroom.

De huidige voortuinstrook is deels aangelegd als groene zone, deels als parkeerzone. De reeds aangelegde parkeerplaatsen, 8 in totaal over een oppervlakte van 132 m², werden in een vorige aanvraag van 2008 geweigerd op volgende weigeringsgrond:

"De aanvraag betreft het creëren van een achttal bijkomende parkeerplaatsen in de voortuinstrook.

Dit is echter in strijd met artikel 79 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, dat stelt dat voortuinen niet op een grotere oppervlakte mogen verhard worden dan strikt noodzakelijk voor de toegang tot het gebouw.

Gelet op het advies van de Lokale politie Antwerpen, dat stelt dat door de hoge intensiteit van het fietsverkeer, de wegvakindeling en de bestaande snelheidsregeling van 70 km/uur is het vanuit veiligheidsoogpunt niet aangewezen haakse parkeerplaatsen in een voorhofzone in te richten."

Het voorliggende ontwerp voorziet in een bijkomende parkeerzone ter hoogte van de huidige groen aangelegde zone. Over een afstand van 31 meter worden parkeerplaatsen voorzien voor 12 wagens, inclusief een aangepaste parkeerplaats voor personen met een handicap. De verharding heeft een oppervlakte van 155 m².

Aan de linkerzijde wordt een groene voortuinstrook en een haag behouden met een gezamenlijke oppervlakte van 27 m². Aan de rechterzijde wordt een nieuwe haag aangeplant op een oppervlakte van 3,6 m².

Vanuit de stedelijke dienst Mobiliteit werd volgend advies verleend ...

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit advies doorslaggevend, en vormt de motivering waarom het project ruimtelijk niet aanvaardbaar wordt gevonden.

..."

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 28 mei 2015 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 3 juli 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 augustus 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 september 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 15 oktober 2015 ongegrond en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning:

"...

3. OMSCHRIJVING EN HISTORIEK VAN DE AANVRAAG:

Het voorliggend ontwerp voorziet in een bijkomende parkeerzone ter hoogte van het huidig groen aangelegde zone.

Over een afstand van 31 meter worden parkeerplaatsen voorzien voor 12 wagens, inclusief aangepaste parkeerplaats voor personen met een handicap. De verharding heeft een oppervlakte van 155m². Aan de linkerzijde wordt een groene voortuinstrook en een haag behouden met een gezamenlijke oppervlakte van 27m². Aan de rechterzijde wordt een nieuwe haag aangeplant op een oppervlakte van 3,6m².

...

9. BEOORDELING:

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook niet in overeenstemming, is met de goede ruimtelijke ordening.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige verordeningen.

De Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening d.d. 25 oktober 2014 en de Gewestelijke Hemelwater(verordening) d.d. 5 juli 2013 zijn van toepassing.

De aanvraag is in strijd met artikel 30 2.2 van de bouwcode van de stad Antwerpen. Het artikel gaat als volgt:

“Het stallen en parkeren van auto's (naar aanvragen bepaald in Artikel 30, §1, 1° en naar aantal bepaald in Artikel 30, §1, 2°) is toegelaten op volgende wijze, opgesomd in volgorde van voorkeur:

- i. Ondergronds binnen het bouwvolume
- ii. Bovengronds binnen het bouwvolume, rekening houdend met Artikel 12 "Levendige plint"
- iii. Ondergronds onder tuinen indien een grondlaag met een dikte van minimaal 1 meter wordt voorzien
- iv. Bovengronds in open lucht, met uitzondering van percelen met een woonfunctie van meer dan 2 wooneenheden en/of kantoorfunctie, en rekening houdend met Artikel 27 "Open ruimte" en Artikel 28 "Minimale oppervlakte buitenruimte" en binnen de draagkracht van het gebied.

Parkeerplaatsen in open lucht moeten worden ingericht in waterdoorlatend en grasdoorgroeibaar materiaal zoals grasdallen, gewapend gras of verharding met kleinschalige elementen met open voegen die tellen voor minimaal 30% van de oppervlakte. Een uitzonderingsregel is mogelijk voor parkeerplaatsen van mindervaliden om de maximale toegankelijkheid te garanderen.“

Parkeren in openlucht is dus de minst wenselijke parkeervorm omdat dit in conflict komt met open en vaak nog groene stroken. Daarom worden er, volgens de bouwcode, strikte voorwaarden opgelegd indien toch voor deze optie wordt gekozen:

- een zuinig ruimtegebruik door een bundeling van het parkeren en het delen van parkeerplaatsen;

In de huidige aanvraag is er geen zuinig ruimtegebruik aangezien de parkeerplaatsen niet worden gebundeld. De verschillende parkeerplaatsen zijn kris kras op het terrein ingeplant, het laatste groen op het ganse perceel zal door de aanvraag ook ingenomen worden als parkeerplaatsen. Verder is er in het dossier ook geen enkele indicatie dat de parkeerplaatsen gedeeld zouden worden door buurtbewoners, bij activiteiten in de omgeving, ... Er is dus geen sprake van het delen van deze nieuwe parkeerplaatsen.

- een zekere beeldkwaliteit door materialen en beplanting; De beeldkwaliteit wordt in de huidige aanvraag verminderd door het aanbrengen verharding waar nu een bestaande lage beplanting is. Het gebruikte materiaal, betonklinkers, verhoogd de beeldkwaliteit van het geheel geenszins.

- een beperking van de verharde oppervlakte tot de circulatiestroken. De circulatiezone is gelegen op het openbaar domein, meer bepaald op het voet- en fietspad. Dit is dan wel een beperking van de verharde oppervlakte van de circulatiestroken doch is dit nefast voor de verkeersveiligheid van de Bisschoppenhoflaan.

- De stad hecht belang aan een duurzame waterhuishouding en een vermindering van de stedelijke opwarming. Water- en hitteproblematieken komen dan ook vaak voor door de grote bodemafdichting door weginfrastructuur en parkeerfaciliteiten. Daarom zijn zowel

groene invulling als waterdoorlatende materialen te verkiezen bij het ontwerp van de open ruimte. In casu werden er betonstraatstenen verkozen en slechts een beperkte nieuwe haag.

De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met de bouwcode.

De aanvraag is ook niet in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de opvang van hemelwater. Door de aanvrager wordt verkeerdelijk aangegeven dat het gaat om een perceel wat kleiner zou zijn dan 250m² en omwille van die reden vrijgesteld is van enige infiltratievoorziening. De aanvraag voldoet om die reden dan ook niet aan de hemelwaterverordening.

De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

... Er wordt niet voldaan aan de hemelwaterverordening waardoor er niet kan voldaan worden aan het integraal waterbeleid.

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

...

De aanvraag is gelegen te Deurne ... in Deurne-Noord langsheen één van de belangrijkste verkeersassen in deze regio, namelijk de Bisschoppenhoflaan.

De straat wordt gekenmerkt door een amalgaan aan bouwstructuren en voorzieningen. In de omgeving is namelijk zowel industriebouw, detailhandel als appartementsbouw. Ook de bouwhoogte varieert sterk van 3 bouwlagen tot een 6tal bouwlagen. Het betreft een heterogene omgeving met in hoofdzaak handelszaken op het gelijkvloers en kantoren en woningen op de verdiepingen.

...

De aanvraag heeft een negatieve impact op de mobiliteit van de belangrijke verbindingsweg Bisschoppenhoflaan.

Het betreft hier een wegenis waarbij het regime van 70km/h wordt gehanteerd. De wegenis met 2 x 2 baanvakken en een brede middenberm is ook op deze manier geconcipeerd. De aanvraag is ook in strijd met de dienstorder van wegen en verkeer Vlaanderen, referentie MoW/AWV/2012/16 van 16/10/2012. In deze nota, onder punt 4.2 is er slechts één toegang naar de gewestweg met een maximale breedte van 7m voor bedrijven en handelszaken met sterk verkeersgenerende activiteiten, waartoe ook garages horen. Er kan aangesloten worden met deze dienstorder en het standpunt van wegen en verkeer in huidig dossier.

Door de verschillende bijkomende bewegingen van 12 bijkomende haakse parkeerplaatsen zal de verkeersveiligheid negatief beïnvloed worden. Deze parkeerplaatsen zijn duidelijk opgevat voor klanten en bezoekers van de autogarage waardoor er mag aangenomen worden dat deze gedurende een dag door verschillende wagens zal gebruikt worden. Indien elke parkeerplaats 2 maal daags zou gebruikt worden zou er 48 keer een gevaarlijke verkeerssituatie optreden voor zowel de auto's en (de vele) vrachtwagens alsook voor de zwakke weggebruiker (fiets, voetganger, brommer). Het inrichten van deze parkeerplaatsen op de voorgestelde manier is dan ook niet aanvaardbaar.

Door de aanvrager wordt er geen enkele verantwoording gegeven over de noodzaak van deze parkings. Het is alleszins niet duidelijk dat het grote aantal autostaanplaatsen, welke momenteel reeds op de site aanwezig zijn, niet volstaat voor de bedrijfsvoering. Eveneens wordt er op geen enkele wijze aangevoerd wat het huidig aantal autostalplaatsen is op het terrein. Hierdoor kan er ook niet geoordeeld worden of de bijkomende autostaanplaatsen wel noodzakelijk zijn en zullen gebruikt worden door het bedrijf en/of haar klanten.

Er wordt ook opgemerkt dat door het inrichten van deze haakse parkeerplaatsen er wederom openbare parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De parkeerdruk in deze omgeving is groot waardoor het verdwijnen van openbare autostaanplaatsen als negatief wordt beschouwd. In totaal zullen er door deze aanvraag ook een 6tal openbare parkeerplaatsen verdwijnen. Dat

er 12 privatieve parkeerplaatsen, ofwel netto 6 privatieve autostaanplaatsen, bijkomen doet hieraan geen afbreuk aangezien deze enkel door klanten en bezoekers van de garage zullen mogen gebruikt worden.

De aanvraag voorziet niet in een aanvaardbaar ruimtegebruik.

De voortuin is in de eerste plaats een bouwvrije zone waar verhardingen en constructies niet wenselijk zijn omwille van de beeldkwaliteit en de infiltratie van regenwater.

De voortuin wordt beschouwd als een volwaardig deel van de tuin omwille van een aantal redenen. Een groene voortuin heeft een aangenamer uitzicht in de straat of binnen in een bouwblok en bevordert daarom de leefkwaliteit van bewoners en omwonenden. Door de tuin niet te bebouwen of te verharden blijft een deel beschikbaar voor natuurlijke infiltratie van regenwater in de bodem, zodat de openbare riolering minder belast wordt en het risico op problemen met de waterhuishouding vermindert. Bovendien is elke tuin, hoe klein ook een natuurlijke oase in de bebouwing voor vogels, insecten,... en zorgt ze ervoor dat de opwarming van de stedelijke omgeving licht verminderd wordt.

De aanvraag heeft een negatieve visuele impact.

Zoals eerder reeds aangehaald is een voortuin in de eerste plaats een tuin en dient deze ook op deze manier beheerd en onderhouden te worden. Het niet inrichten van deze strook als tuin zorgt dan ook voor een daling van de leefbaarheid van de straat in kwestie en van de wijk in het algemeen.

De aanvraag veroorzaakt hinder aangaande de verkeersveiligheid, deze aspecten werden reeds behandeld onder 'mobiliteit'.

... ”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert in haar verzoekschrift en toelichtende nota de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en b) en 4° en §2 VCRO, van artikel 30 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen van 9 oktober 2014, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

21. Verzoekende partij merkt op dat de bestreden beslissing de aanvraag weigert op basis van volgende drie motieven:

- Strijdigheid met de Antwerpse Bouwcode*
- Niet doorstaan van de watertoets*
- Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en verkeersveiligheid*

22. Elk van de argumenten die door verwerende partij aangehaald worden in de bestreden beslissing zijn terug te brengen tot voormelde drie motieven.

23. In betreffend middel zal ... aangetoond worden dat geen van deze weigeringsmotieven gezamenlijk noch individueel weerhouden kunnen worden.

...

VI.1.2 Tweede onderdeel – met betrekking tot de watertoets

59. Verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet voldoet aan het decreet integraal waterbeleid, aangezien niet werd voldaan aan de hemelwaterverordening. Met betrekking tot deze hemelwaterverordening, stelt het bestreden besluit dat verkeerdelijk aangegeven zou zijn dat het perceel kleiner is dan 250m² en om die reden vrijgesteld werd van infiltratievoorziening.

60. Op basis van de tekst van het bestreden besluit blijkt dat de watertoets een decisief motief is geweest voor de verwerende partij om de aanvraag te weigeren.

61. Nochtans, werd op dit punt door verzoekende partij in kader van haar hoorrecht nog verklaard dat aanpassingen aan de aanvraag opgelegd konden worden door verwerende partij om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de regelgeving. Dit kan door verwerende partij niet worden ontkend, gelet op hetgeen zij zelf meent in het bestreden besluit:

“5. Argumentatie beroeper

...

- Er kunnen voorwaarden worden opgelegd om de waterproblematiek te verhelpen

”

...

62. De vraag van verzoekende partij om over te gaan tot het opleggen van voorwaarden, is in overeenstemming met artikel 4.3.1, §1 lid 2 en 3 VCRO ...

63. Door verwerende partij werd op deze argumentatie en vraag van verzoekende partij niet geantwoord, evenmin werd gemotiveerd om welke reden zij meende hierop niet te moeten ingaan.

64. Gelet op het feit dat betreffend argument leidde tot de weigering van de aanvraag, is duidelijk dat het een decisief motief is. Bijgevolg rustte op verwerende partij een versterkte motiveringsplicht ter weerlegging van de opmerkingen die gemaakt werden en de vraag van verzoekende partij die gesteld werd.

65. Door hierop geen antwoord te geven, is duidelijk dat de bestreden beslissing de formele motiveringsplicht schendt. Minstens kon van een zorgvuldig handelende overheid verwacht worden dat zij een (afdoende) antwoord bood op de vraag tot het opleggen van een vergunningsvoorwaarde.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij betwist in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met respectievelijk de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen van 9 oktober 2014 (hierna: de bouwcode), het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: de gewestelijke hemelwaterverordening) en daarmee gerelateerd de watertoets, en de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid wat betreft het aandachtspunt inzake de verkeersveiligheid. Specifiek wat

betreft de watertoets meent zij dat de bestreden beslissing, in het licht van haar argumentatie in het kader van de hoorzitting, niet afdoende motiveert waarom er geen voorwaarden worden opgelegd overeenkomstig artikelen 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO “om de waterproblematiek te verhelpen”.

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

”§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften ... voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2° kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie terloops de beroepsprocedure, onder meer te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, evenals aan artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB)

De inzake de watertoets (relevante) artikelen 8, §§1 en 2 en 3, §2, 17° DIWB luiden (in de toepasselijke versie) als volgt:

“Art. 8, §1. De overheid die moet beslissen over een vergunning ... als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning ... dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan ..., 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...

§2. ... 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.”

Art. 3, §2. 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 gebouwen 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;”

Op basis van geciteerde artikelen dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten, waaruit blijkt dat de watertoets in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd. Daaruit moet met name blijken dat er ten gevolge van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend geen schadelijk effect zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB kan ontstaan, dan wel dat zulk effect door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk wordt beperkt, hetzij wordt hersteld of gecompenseerd wat betreft de vermindering van de infiltratie van hemelwater of van ruimte voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling hieromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende 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.

3.

Indien de bestreden beslissing, zoals *in casu*, op verschillende determinerende motieven steunt, die deze beslissing elk op zich kunnen dragen, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging wegens gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden. Verzoekende partij dient alsdan de onwettigheid van alle determinerende motieven aan te tonen. De ontstentenis van gegronde grieven tegen één van de determinerende weigeringsmotieven leidt noodzakelijk tot de vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart, en dat iedere kritiek op de bestreden beslissing in principe moet worden beschouwd als kritiek op een overtollig motief.

Overeenkomstig geciteerd artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° en 4° VCRO betreft zowel de strijdigheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften (voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken) en/of de goede ruimtelijke ordening als met artikel 8, §1 DIWB een pertinent en determinerend weigeringsmotief, dat in beginsel op zichzelf volstaat om de vergunningsbeslissing in rechte te dragen.

4.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, weigert verwerende partij de aanvraag onder meer omwille van de strijdigheid met de voorschriften van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Deze voorschriften betreffen overeenkomstig artikel 1.1.2, 13°, c VCRO (als reglementaire bepalingen, opgenomen in een stedenbouwkundige verordening) stedenbouwkundige voorschriften in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a) VCRO. De aanvraag wordt gelet op haar onverenigbaarheid met de gewestelijke hemelwaterverordening tevens geweigerd wegens het niet kunnen voldoen aan het integraal waterbeleid.

Verzoekende partij voert (inhoudelijk) geen betwisting omtrent het weigeringsmotief dat *“de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de opvang van hemelwater”*, gezien *“door de aanvrager verkeerdelijk wordt aangegeven dat het gaat om een perceel wat kleiner zou zijn dan 250m² en omwille van die reden vrijgesteld is van enige infiltratievoorziening”*, noch omtrent het weigeringsmotief dat *“de aanvraag de watertoets niet doorstaat”*, gezien *“er niet wordt voldaan aan de hemelwaterverordening waardoor er niet kan voldaan worden aan het integraal waterbeleid”*. In die optiek toont zij niet aan dat het weigeringsmotief inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestelijke hemelwaterverordening, en daarmee gepaard de onverenigbaarheid van de aanvraag met het integraal waterbeleid, onjuist of kennelijk onredelijk is. Verzoekende partij betwist evenmin dat voormelde weigeringsmotieven determinerend zijn en (elk) op zichzelf volstaan om de bestreden beslissing te dragen. Verzoekende partij stelt enkel dat verwerende partij in het kader van de vaststelde strijdigheid van de aanvraag met de gewestelijke hemelwaterverordening en het integraal waterbeleid, gelet op de argumentatie van verzoekende partij *“in kader van haar hoorrecht”*, redelijkerwijze (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO) voorwaarden diende op te leggen om de aanvraag alsnog aan de betreffende regelgeving te conformeren.

5.

Verzoekende partij stelt ten onrechte dat verwerende partij redelijkerwijze (in een stedenbouwkundige vergunning) voorwaarden moest opleggen, teneinde te remediëren aan de (door verzoekende partij niet betwiste) strijdigheid van de aanvraag met (de stedenbouwkundige voorschriften van) de gewestelijke hemelwaterverordening en daarmee gepaard de onverenigbaarheid van de aanvraag met het integraal waterbeleid. Zoals blijkt uit (geciteerd) artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, beoogt een voorwaarde om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften (en/of de goede ruimtelijke ordening) te remediëren, en ‘kan’ de vergunningverlenende overheid de aanvraag in beginsel in overeenstemming brengen met het recht (en de goede ruimtelijke ordening) middels het opleggen van een voorwaarde (met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende bouwplannen), zonder dat zij daarmee de leemten van een onvolledige of vage aanvraag mag opvangen (en mits de opgelegde planwijzigingen voldoen aan welbepaalde voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO). Artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO (waarnaar verzoekende partij verwijst) bevat derhalve geen verplichting tot het opleggen van een voorwaarde, en de beslissing daaromtrent behoort tot de (ruime) discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het standpunt van verzoekende partij dat verwerende partij de (niet betwiste) strijdigheid van de aanvraag met de geldende gewestelijke hemelwaterverordening (en daarmee gepaard met het integraal waterbeleid) (ambtshalve) diende te verhelpen, door de aanvraag hiermee te conformeren middels het opleggen van een voorwaarde, impliceert op zich niet dat verwerende partij kennelijk onredelijk handelde (door terzake geen voorwaarde op te leggen).

Verwerende partij diende *in casu*, in het licht van de omstandigheden, evenmin te motiveren waarom zij terzake geen voorwaarde oplegt. De ‘waterproblematiek’ maakte geen voorwerp uit van het beroepsschrift van verzoekende partij, noch van een (gemotiveerde) replieknota op het (met de bestreden beslissing éénsluidend) ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De betreffende problematiek kwam enkel ter sprake tijdens de hoorzitting van 1 september 2015, waarvan het verslag bij het *“standpunt aanvrager”* (onder meer) vermeldt *“waterhuishouding → eventueel voorwaarden op te leggen”*, zoals tevens blijkt uit

de bestreden beslissing, waarin onder de titel “*argumentatie beroeper*” wordt vermeldt dat “*tijdens de hoorzitting volgende argumenten nog (extra) werden aangehaald: Er kunnen voorwaarden worden opgelegd om de waterproblematiek te verhelpen*”. Verwerende partij was gelet op de loutere opmerking van verzoekende partij terloops de hoorzitting, dat er inzake de waterhuishouding ‘eventueel’ voorwaarden kunnen worden opgelegd, zonder dat verzoekende partij terzake een concreet en redelijk voorstel formuleerde, dan ook niet verplicht om uitdrukkelijk te motiveren waarom zij de aanvraag, die zij principieel strijdig acht met de gewestelijke hemelwaterverordening, niet alsnog inwilligt middels het opleggen van een voorwaarde.

Ongeacht voormelde vaststelling, moet bovendien worden opgemerkt dat artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO restrictief moet worden geïnterpreteerd en toegepast, gezien dit een uitzondering vormt op het principe in artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dat een vergunningsaanvraag moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met de verordenende voorschriften (en/of de goede ruimtelijke ordening). In die optiek stelt de decreetgever strikte grenzen aan de mogelijkheid van de vergunningverlenende overheid om voorwaarden te verbinden aan de afgifte van een vergunning, waarbij moet worden onderzocht en gemotiveerd in hoeverre de voorwaarde (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO) kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen en/of als deze voorwaarde niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, evenals of de opgelegde planwijziging (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO) voldoet aan de voorwaarden die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden. Ongeacht de vaststelling dat verzoekende partij klaarblijkelijk zelf geen (desgevallend op te leggen) voorwaarde suggereerde, betreft dergelijke voorwaarde derhalve geenszins een evidentie. In die optiek stelt verzoekende partij ten onrechte ‘zonder meer’ dat haar “*vraag om over te gaan tot het opleggen van voorwaarden in overeenstemming is met artikel 4.3.1, §1 lid 2 en 3 VCRO*”.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

6.

Gelet op voormelde uiteenzetting, toont verzoekende partij niet aan dat het weigeringsmotief inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestelijke hemelwaterverordening, en daarmee gepaard de onverenigbaarheid van de aanvraag met het integraal waterbeleid, onjuist of kennelijk onredelijk is. Vermits dit determinerende weigeringsmotieven betreffen die op zichzelf volstaan om de bestreden beslissing te dragen, vormen de overige twee middelonderdelen inzake respectievelijk de verenigbaarheid van aanvraag met de bouwcode en met de goede ruimtelijke ordening, kritiek op overtollige motieven. De gebeurlijke ontvankelijkheid en gegrondheid van deze middelonderdelen moet dan ook niet worden onderzocht, gezien ze niet kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing, die nog steeds wordt gedragen door voormelde determinerende weigeringsmotieven inzake de ‘waterproblematiek’. In die optiek heeft verzoekende partij geen belang bij deze middelonderdelen, gezien verwerende partij de aanvraag, in de hypothese dat de Raad (één van) deze middelonderdelen gegrond zou verklaren, nog steeds zal weigeren.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 maart 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE