

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 29 januari 2019 met nummer RvVb-S-1819-0547  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0858-SA

Verzoekende partij	de heer <b>Joris HEYNDRICKX</b>  vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomen de partij	de bvba <b>VR-BUILD</b>  vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 augustus 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 26 september 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een meergezinswoning (9 woongelegenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen op de percelen gelegen te 9120 Melsele (deelgemeente Beveren), Sint-Elisabethstraat 8-16, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummers 0377C, 0377D, 0380, 0381H, 0381K, 0381L, 0381M.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 oktober 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 7 november 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 4 december 2018.

Advocaat Frederik DE WINNE, *loco* advocaat Thomas RYCKALTS, voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSEN, *loco* advocaat Wim DE CUYPER, voert het woord voor de tussenkomende partij.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De raadsman van de tussenkomende partij verklaart ter zitting dat hij via e-mail aan de overige procespartijen en aan de raad nog een stuk, met name een bijlage bij het advies van de gemeentelijke technische dienst waarvan in het schorsingsarrest van 17 oktober 2017 werd gesteld dat dit ontbrak in het administratief dossier, zal bezorgen.

Diezelfde dag dient de raadsman van de tussenkomende partij via e-mail dit bijkomend stuk in.

2.

Ter zitting formuleren de overige procespartijen geen bezwaar.

Met een aangetekende brief van 6 december 2018 vraagt de verzoekende partij om het bijkomende stuk uit de debatten te weren.

3.

Artikel 60 Procedurebesluit bepaalt onder meer dat het verzoekschrift tot tussenkomst een inventaris van de overtuigingsstukken bevat en dat de verzoeker tot tussenkomst de overtuigingsstukken die in de inventaris vermeld zijn, toegevoegd worden bij het verzoekschrift. In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten worden geweerd.

De tussenkomende partij overtuigt niet dat er moet afgeweken worden van voormeld beginsel. Zij licht niet toe dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn die verantwoorden om van dit beginsel af te wijken en dit blijkt ook nergens uit. Zoals de tussenkomende partij ook zelf aangeeft, heeft de Raad reeds in het schorsingsarrest van 17 oktober 2017 opgemerkt dat het door de tussenkomende partij bijgebrachte stuk ontbrak in het administratief dossier. Het blijkt echter niet dat de tussenkomende partij niet kon beschikken over het bijkomend stuk bij het indienen van het verzoekschrift tot tussenkomst.

Waar de tussenkomende partij in haar e-mail van 9 december 2018 nog opmerkt dat het door haar bijgebrachte stuk een stuk betreft uit het administratief dossier en zij aldus geen nieuw stuk heeft

neergelegd, kan zij niet worden bijgetreden aangezien de tussenkomen de partij geen stukken kan toevoegen aan het administratief dossier.

#### IV. FEITEN

1.

De tussenkomen partij dient op 31 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "oprichten van een meergezinswoning (9 woongelegenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen" op de percelen gelegen te 9120 Melsele (deelgemeente van Beveren), Sint-Elisabethstraat 8-16.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli 2016 tot en met 12 augustus 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De technische dienst Wegen van de gemeente Beveren adviseert op 18 juli 2016 voorwaardelijk gunstig:

" ...

*Dit advies is gebaseerd op het ons toegestuurd plan en verordening en aangepaste plannen ons toegestuurd via mail 15/07/2016.*

*Het materiaal waarin de terrassen op het gelijkvloers worden aangelegd dient nog te worden weergegeven.*

*Indien deze worden aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding en het water wordt opgevangen dient dit nog mee in rekening te worden gebracht in de hemelwaterverordening.*

*Dit alles dient nog te worden weergegeven op het plan en eventueel dient de hemelwaterverordening te worden aangepast.*

*De aanleg van regenwaterafvoer, afvalwaterafvoer, infiltratiebekkens en waterdoorlatende verhardingen dienen door de technische dienst te worden gecontroleerd. Gelieve hiervoor contact op te nemen via 03 750 18 00.*

*Als er aan de bestaande infrastructuur van het openbaar domein (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, bomen, boordstenen, opritten en voetpaden, e.d.) wijzigingen dienen aangebracht dient dit tijdig aangevraagd te worden. Alle kosten die voortvloeien uit de eventuele aanvraag zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden dient te blijven. Het aansluiten van de private toegangen en/of verlagen van de boordstenen op het openbaar domein is eveneens een last van de aanvrager na overleg met de technische dienst.*

*Tijdens de uitvoering van de werken is de aanvrager verplicht om de gerealiseerde toestand te laten inspecteren door onze technische dienst wegen. Er dient tevens na uitvoering een AS-BUILT plan bezorgd te worden aan de gemeente. Gelieve hiervoor contact op te nemen via 03 750 18 00. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren.*

" ...

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 11 augustus 2016 gunstig:

“ ...

*Hogervermelde percelen zijn gelegen binnen het stroomgebied van nr. S.051 van de 2<sup>de</sup> categorie en vallen niet binnen een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.*

*Ons insziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 september 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij en neemt ter motivatie het voorwaardelijk preadvies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 september 2016 over.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

De verwerende partij verklaart het beroep op 9 februari 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van 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.*

*De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.*

*De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

*De argumentatie van appellant, die stelt dat het hier om een overstromingsgevoelige omgeving en verwijzend naar een studie op basis van bodemkaart concludeert dat het ontworpen plan qua infiltratie niet zal functioneren is al te kort door de bocht.*

*Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.*

*De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.*

*Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.*

## 2.2 De toegankelijkheidstoets

(...)

## 2.3 De MER-toets

(...)

## 2.4 De juridische aspecten

(...)

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning met 9 appartementen en voorziet tevens in 18 garages en een overdekte fietsenberging voor 24 fietsen. De op te richten meergezinswoning wordt ingepast tussen de bebouwing links en rechts, met een gevelbreedte van 26 m, zodat de gesloten gevelrij in de Sint-Elisabethstraat wat ruimtegebruik betreft wordt behouden.

Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 18m op de gelijkvloerse bouwlaag en 12m op de verdieping, wat binnen de huidig gangbare bouwdiepten valt en welke geen aanleiding zal geven tot noemenswaardige aantasting van de privacy.

Op het achterste terreindeel worden achter de gelijkvloerse wooneenheden 4 kwalitatieve en voldoende ruime private tuintjes voorzien met een oppervlakte van respectievelijk 46, 73, 46 en 78m<sup>2</sup>, die ook naar de garages ontsloten worden.

Door de afstand tot de perceelsgrenzen, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk, privacy.

De in de garages voorziene verluchtingsgaten van diameter 10cm op 1,9m hoogte kunnen bezwaarlijk als loergaten betiteld worden.

Voor het overige is er vanuit een realisatie van het beoogde project, geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Het gebouw heeft vooraan een wisselende kroonlijsthoogte, welke varieert tussen 5,95m en 8,80m. De nokhoogte bedraagt 12m. Aan de zijkanten wordt met hellende daken gewerkt, zodat het project aansluit bij de aanpalende bebouwing. Het project omvat links en rechts aansluitend op de omliggende bebouwing twee bouwlagen, met centraal, door de dakuitbouw visueel een derde bouwlaag, onder een zadeldak met 45° helling. Het beoogde project ruimtelijk aan bij de aanpalende bebouwingen. Het project is gesitueerd in het centrum van het kleinstedelijk Melsele, met zicht op de kerk. Het betreft een verdichtingsproject, dat aanvaardbaar is in deze omgeving.

Door het gebruik van diverse, esthetisch verantwoorde gevelmaterialen wordt een architectuur nagestreefd die het straatbeeld opwaardeert, temeer daar alle woongelegenheden beschikken over een private buitenruimte (terras) en de appartementen op het gelijkvloers over een private tuin.

In de tuin worden 18 prefabgarages opgericht die ontsloten worden langs een overdekte inrit, centraal in de voorgevel. De garages worden voorzien uit te voeren in lichtgrijs prefab beton. Appellant gaat niet akkoord met dit materiaalgebruik. Dit is een louter subjectieve appreciatie. Kwaliteitsvol betongebruik is in de hedendaagse architectuur gemeengoed en kan ook hier aanvaard worden.

Door het voorzien van een garage-erf met 18 garages wordt inderdaad voorzien voldoende parkeerplaatsen in verhouding tot het project, zodat de impact van dit project op de parkeerdruk van de omgeving beperkt zal zijn. Er worden eveneens voldoende overdekte fietsenstalplaatsen voorzien, zodat deze fietsen gemakkelijk kunnen worden gestald en de mobiliteit d.m.v. fietsgebruik wordt gestimuleerd.

De voorziene garages worden getrapt ingeplant, zodat ze het reliëf van het terrein mee opvangen.

*Voorliggend ontwerp toont door middel van voldoende niveaupeilen en detailtekeningen aan op welke manier de reliëfverschillen op het terrein en ten opzichte van de aanpalende percelen opgevangen zullen worden. De voorgestelde maatregelen zijn kwalitatief te noemen. Zo worden de niveauverschillen achteraan getrapt opgevangen.*

*Het dossier werd op voldoende wijze aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag (o.a. 1 garage minder voorzien), zodat nu kan besloten worden dat het geheel zich zal inpassen binnen deze omgeving, ook wat reliëf betreft.*

*Het gevraagde zal niet resulteren in een onaanvaardbare toename van de mobiliteit in deze kern. In plaats van de 5 te slopen wooneenheden komen 9 nieuwe wooneenheden, en wordt voorzien in 18 parkeerplaatsen. Het gegeven dat deze straat mogelijk als fietsstraat aangeduid wordt maakt niet dat dit programma niet kan opgenomen worden op deze plek. Het ontwerp voorziet in een vrij gesloten achtergevel op de verdiepingen. Aan de achterzijde zijn op de doorschietende daken van het gelijkvloers geen terrassen voorzien op de eerste verdieping, enkel aan voorzijde. Dit beperkt samen met de vrij gesloten achtergevel de impact op de privacy van de omgeving en is ook logisch, gelet op oriëntatie van de achtergevel.*

*De inpandige dakterrassen zijn op ruime afstand van de perceelsgrenzen gelegen, zodat deze evenmin zullen resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in een dergelijke kernsituatie overstijgt.*

*Het standpunt van appellant, dat de huidige aanvraag onvoldoende tegemoet komt aan de naar aanleiding van de vorige aanvraag geformuleerde bezwaren, wordt niet bijgetreden. Hiervoor werd reeds aangehaald dat wat het reliëf betreft deze aanvraag kwalitatief is uitgewerkt.*

*De verwijzing van appellant naar een gelijkaardig project in deze straat dat wel geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen, en dat volgens hem slechts beperkt verschilde van deze aanvraag, is niet aan de orde : elk project dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden.*

*Waar appellant stelt dat de plannen qua perceelsgrenzen niet correct zijn daar de opmetingen niet minnelijk werd georganiseerd, dient gesteld dat niet gebouwd wordt tot tegen de grenzen met zijn perceel, zodat er daaromtrent op zich geen problemen stellen, en dat gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 elke vergunning verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

*Appellant verwijst naar een restperceel dat ontstaat achteraan aan de grens met zijn terrein en dat niet gebouwd wordt tot tegen de perceelsgrenzen, met alle gevolgen van dien, en dat een visie ontbreekt over de inrichting en invulling van de aanpalende percelen, wat de ontwikkeling ervan hypothekeert.*

*Appellant verwijst naar de bouwvrije stroken achteraan met de term 'Peststroken'. Het spreekt voor zich dat het aan de aanvragers zal zijn om deze stroken op kwalitatieve wijze aan te leggen en te onderhouden. Dit hoeft evenwel geen deel uit te maken van de bouwplannen naar aanleiding van deze aanvraag.*

*Gelet op de ligging van het terrein op vrij korte afstand van een hoek, in een quasi volledig bebouwde setting, kan bezwaarlijk aangenomen worden dat de invulling van dit terrein de ontwikkeling van de omliggende terreinen zal hypothekeren.*

*Zo appellant wenst dat de garages tot tegen de grens met zijn perceel opgericht worden kan hieromtrent in overleg getreden worden met de aanvrager en met de gemeente, wat kan aanleiding geven tot een nieuwe aanvraag voor een gewijzigde configuratie van de garages. Dit is evenwel geen ruimtelijke noodzaak. Over een dergelijke wijziging dient binnen het beslag van deze aanvraag geen uitspraak gedaan te worden.*

*Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie wordt bijgetreden, kan besloten worden dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze*

*omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen. Het ontwerp getuigt van een kernversterkend karakter en draagt bij tot een zuinig en duurzaam ruimtegebruik. Het gevraagde brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

## 2.6 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens de voorwaarden zoals opgelegd in het bestreden besluit, aangevuld met de voorwaarde dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.*

*...*

2.

Met een aangetekende brief van 6 april 2017 vordert de verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/1718/0153 beveelt de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017. De verzoekende partij dient geen verzoek tot voortzetting in, waarna de Raad de beslissing via de versnelde rechtspleging vernietigt met een arrest van 27 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0585.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de procedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 mei 2018 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 juni 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

## 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van 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.*

*De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.*

*De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

*Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.*

*De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.*

*Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de*

hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.

Volgens appellant zou er een reëel gevaar op overstroming op haar aanpalend perceel bestaan nu het afwateringssysteem zoals de aanvrager dit voorziet, niet goed zou functioneren. Ter onderbouwing van haar stelling voegde appellant een advies van een studie bureau bij haar beroepschrift.

Het studie bureau dat voor appellant de aanvraag onderzocht concludeert in haar advies dat het afwateringssysteem niet goed zal kunnen functioneren aangezien er geen overloop op het infiltratiesysteem is voorzien, terwijl dit op de plannen duidelijk wel zo is.

Tegenover dit advies staat het onpartijdig advies van de dienst Integraal Waterbeleid dat onomwonden stelt dat er ter plaatse geen schadelijke invloed op de waterhuishouding zal zijn, voor zover aan de hemelwaterverordening is voldaan.

Appellant betwist nergens dat aan de hemelwaterverordening is voldaan, doch blijft hameren op de technische onhaalbaarheid van de hemelwater afwatering.

Vooreerst kunnen de bedenkingen worden gemaakt dat dit niet het eerste afhellende terrein is waar een afwatering op wordt voorzien, en dat een projectontwikkelaar (zoals de aanvrager in casu is) zich alleen al om financiële redenen geenszins kan veroorloven een niet-functionerende afwatering te voorzien. Een uitwerking van de afwatering volgens de regels van de kunst is dan ook niet alleen mogelijk, maar ook te verwachten.

Los van bovenstaande bedenkingen dient te worden vastgesteld dat deze opmerkingen louter en alleen de technische uitvoering van de bestreden beslissing viseren.

De technische haalbaarheid en uitvoering beoordelen of controleren is niet de bevoegdheid van de deputatie en is geenszins aan de orde bij een vergunningsaanvraag. Zie R.v.St. nr. 213.593 van 31 mei 2011.

Het volstaat dat de deputatie, zoals zij in casu heeft gedaan, vaststelt dat de afwatering zoals zij is aangegeven op de plannen volledig voldoet aan de hemelwaterverordening, en dat er geen evidente onmogelijkheden zijn in dit systeem.

Alle nodige verbindingen zijn op een logische wijze gemaakt en de aangegeven hoogtes houden in samenwerking met de voorziene pompputten een logisch en werkzaam afwateringssysteem in.

De adviezen die uitgaan van algemene, computer gegenereerde bodemkaarten, vermoedens (waterstand en pompdebieten) en verkeerde premisses (bestaan overloop infiltratiesysteem) zijn niet van die aard dat kan besloten worden dat het gevraagde de watertoets niet doorstaat.

Appellant maakt op geen enkele manier gewag van een bestaande overstromingsproblematiek, laat staan dat zij deze bewijst, terwijl in haar redenering dat de gronden danig infiltratieongevoelig zijn, op vandaag het regenwater bij zwaardere regens al moet afvloeien op haar terrein.

Voor zover deze afvloeiing niet moet aanzien worden als een natuurlijke erfdiensbaarheid van afvloeien, kan alleszins enkel worden vastgesteld dat het waterbergend vermogen dat het bouwproject voorziet zeer aanzienlijk is en zo is geconcipieerd dat zelfs al werkt de infiltratievoorziening niet, zij waterbergend en waterafvoerend is, zodat de situatie voor het lager liggende perceel er enkel op kan verbeteren.

De ligging van het bouwperceel in een van nature overstroombaar gebied is gebaseerd op een computer gegenereerde kaart die is opgesteld op basis van de algemene bodemkaart van België van de periode 1947 -1973. Zij geeft enkel weer waar er alluviale bodems zijn te vinden (die aangeven dat ooit in de geschiedenis daar een waterloop liep), en houdt op geen enkele wijze noodzakelijk verband met een waterproblematiek.

De kaart met van nature overstroombare gebieden is dan ook irrelevant voor een beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.



*Om precies dezelfde reden is deze zone trouwens ook aangeduid als infiltratie ongevoelig. Niet op basis van daadwerkelijke metingen of vaststellingen, maar op basis van zeer algemene veronderstellingen van de historische loop van waterlopen in België. De ligging van de infiltratiekratten op het hoogste punt van het perceel is logisch daar kan aangenomen worden dat op het hoogste punt van een perceel de grondwaterstand het diepst gelegen is, zodat het infiltratiesysteem daar het best zou moeten werken. Het gevraagde doorstaat wel degelijk de watertoets.*

## 2.2 De toegankelijkheidstoets

*(...)*

## 2.3 De MER-toets

*(...)*

## 2.4 De juridische aspecten

*(...)*

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning met 9 appartementen en voorziet tevens in 18 garages en een overdekte fietsenberging voor 24 fietsen. De op te richten meergezinswoning wordt ingepast tussen de bebouwing links en rechts, met een gevelbreedte van 26 m, zodat de gesloten gevelrij in de Sint-Elisabethstraat wat ruimtegebruik betreft wordt behouden.*

*Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 18m op de gelijkvloerse bouwlaag en 12m op de verdieping, wat binnen de huidig gangbare bouwdiepten valt en welke geen aanleiding zal geven tot noemenswaardige aantasting van de privacy.*

*Op het achterste terreindeel worden achter de gelijkvloerse wooneenheden 4 kwalitatieve en voldoende ruime private tuintjes voorzien met een oppervlakte van respectievelijk 46, 73, 46 en 78m<sup>2</sup>, die ook naar de garages ontsloten worden.*

*Door de afstand tot de perceelsgrenzen, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk, privacy.*

*De in de garages voorziene verluchtingsgaten van diameter 10cm op 1,9m hoogte kunnen bezwaarlijk als loergaten betiteld worden.*

*Voor het overige is er vanuit een realisatie van het beoogde project, geen noemenswaardige hinder te verwachten.*

*Het gebouw heeft vooraan een wisselende kroonlijsthoogte, welke varieert tussen 5,95m en 8,80m. De nokhoogte bedraagt 12m. Aan de zijkanten wordt met hellende daken gewerkt, zodat het project aansluit bij de aanpalende bebouwing. Het project omvat links en rechts aansluitend op de omliggende bebouwing twee bouwlagen, met centraal, door de dakuitbouw visueel een derde bouwlaag, onder een zadeldak met 45° helling.*

*Het beoogde project ruimtelijk aan bij de aanpalende bebouwingen. Het project is gesitueerd in het centrum van het kleinstedelijk Melsele, met zicht op de kerk. Het betreft een verdichtingsproject, dat aanvaardbaar is in deze omgeving.*

*Door het gebruik van diverse, esthetisch verantwoorde gevelmaterialen wordt een architectuur nagestreefd die het straatbeeld opwaardeert, temeer daar alle woongelegenheden beschikken over een private buitenruimte (terras) en de appartementen op het gelijkvloers over een private tuin.*

*In de tuin worden 18 prefabgarages opgericht die ontsloten worden langs een overdekte inrit, centraal in de voorgevel. De garages worden voorzien uit te voeren in lichtgrijs prefab beton. Appellant gaat niet akkoord met dit materiaalgebruik. Dit is een louter subjectieve appreciatie. Kwaliteitsvol betongebruik is in de hedendaagse architectuur gemeengoed en kan ook hier aanvaard worden.*

*Door het voorzien van een garage-erf met 18 garages wordt inderdaad voorzien voldoende parkeerplaatsen in verhouding tot het project, zodat de impact van dit project op de parkeerdruk van de omgeving beperkt zal zijn. Er worden eveneens voldoende overdekte fietsenstalplaatsen voorzien, zodat deze fietsen gemakkelijk kunnen worden gestald en de mobiliteit d.m.v. fietsgebruik wordt gestimuleerd.*

*De voorziene garages worden getrapt ingeplant, zodat ze het reliëf van het terrein mee opvangen.*

*Voorliggend ontwerp toont door middel van voldoende niveaueilen en detailtekeningen aan op welke manier de reliëfverschillen op het terrein en ten opzichte van de aanpalende percelen opgevangen zullen worden. De voorgestelde maatregelen zijn kwalitatief te noemen. Zo worden de niveauverschillen achteraan getrapt opgevangen.*

*Het dossier werd op voldoende wijze aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag (o.a. 1 garage minder voorzien), zodat nu kan besloten worden dat het geheel zich zal inpassen binnen deze omgeving, ook wat reliëf betreft.*

*Het gevraagde zal niet resulteren in een onaanvaardbare toename van de mobiliteit in deze kern. In plaats van de 5 te slopen wooneenheden komen 9 nieuwe wooneenheden, en wordt voorzien in 18 parkeerplaatsen. Het gegeven dat deze straat mogelijk als fietsstraat aangeduid wordt maakt niet dat dit programma niet kan opgenomen worden op deze plek.*

*Het ontwerp voorziet in een vrij gesloten achtergevel op de verdiepingen. Aan de achterzijde zijn op de doorschietende daken van het gelijkvloers geen terrassen voorzien op de eerste verdieping, enkel aan voorzijde. Dit beperkt samen met de vrij gesloten achtergevel de impact op de privacy van de omgeving en is ook logisch, gelet op oriëntatie van de achtergevel.*

*De inpandige dakterrassen zijn op ruime afstand van de perceelsgrenzen gelegen, zodat deze evenmin zullen resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in een dergelijke kernsituatie overstijgt.*

*Het standpunt van appellant, dat de huidige aanvraag onvoldoende tegemoet komt aan de naar aanleiding van de vorige aanvraag geformuleerde bezwaren, wordt niet bijgetreden. Hiervoor werd reeds aangehaald dat wat het reliëf betreft deze aanvraag kwalitatief is uitgewerkt.*

*De verwijzing van appellant naar een gelijkaardig project in deze straat dat wel geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen, en dat volgens hem slechts beperkt verschilde van deze aanvraag, is niet aan de orde : elk project dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden.*

*Waar appellant stelt dat de plannen qua perceelsgrenzen niet correct zijn daar de opmetingen niet minnelijk werd georganiseerd, dient gesteld dat niet gebouwd wordt tot tegen de grenzen met zijn perceel, zodat er daaromtrent op zich geen problemen stellen, en dat gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 elke vergunning verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

*Appellant verwijst naar een restperceel dat ontstaat achteraan aan de grens met zijn terrein en dat niet gebouwd wordt tot tegen de perceelsgrenzen, met alle gevolgen van dien, en dat een visie ontbreekt over de inrichting en invulling van de aanpalende percelen, wat de ontwikkeling ervan hypothekeert.*

*Appellant verwijst naar de bouwvrije stroken achteraan met de term 'Peststroken'. Het spreekt voor zich dat het aan de aanvragers zal zijn om deze stroken op kwalitatieve wijze aan te leggen en te onderhouden. Dit hoeft evenwel geen deel uit te maken van de bouwplannen naar aanleiding van deze aanvraag.*

*Gelet op de ligging van het terrein op vrij korte afstand van een hoek, in een quasi volledig bebouwde setting, kan bezwaarlijk aangenomen worden dat de invulling van dit terrein de ontwikkeling van de omliggende terreinen zal hypothekeken.*

*Zo appellant wenst dat de garages tot tegen de grens met zijn perceel opgericht worden kan hieromtrent in overleg getreden worden met de aanvrager en met de gemeente, wat kan aanleiding geven tot een nieuwe aanvraag voor een gewijzigde configuratie van de garages. Dit is evenwel geen ruimtelijke noodzaak. Over een dergelijke wijziging dient binnen het beslag van deze aanvraag geen uitspraak gedaan te worden.*

*Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie wordt bijgetreden, kan besloten worden dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen. Het ontwerp getuigt van een kernversterkend karakter en draagt bij tot een zuinig en duurzaam ruimtegebruik.*

*Het gevraagde brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

## **2.6 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit, aangevuld met de voorwaarde dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert aan dat er sprake is van hoogdringendheid. Zij wijst erop dat de bestreden vergunning reeds op 12 juli 2018 werd aangeplakt en dat de tussenkomen partij bij schrijven van 27 juli 2018 heeft meegedeeld om een uitspraak in de procedure tot nietigverklaring niet te zullen afwachten. Zij meent dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen omdat het project dan reeds gerealiseerd zal zijn en de nadelen onafwendbaar zijn.

Het is volgens de verzoekende partij vanzelfsprekend dat er gestart wordt met de afbraak van de panden vooraan en dat hierna de betonnen prefab garages geplaatst zullen worden met het voorziene afwateringsstelsel. De inplanting van de garages brengt ook de creatie van een onverzorgde reststrook met zich mee, waaraan achteraf quasi onmogelijk geremedieerd kan worden. Aangezien de gebrekkige afwatering van het perceel reeds zal worden gerealiseerd in de eerste fase, zullen de nadelige gevolgen voor de verzoekende partij niet kunnen worden opgevangen door een gewone vernietigingsprocedure. Het zal voor haar als particulier onmogelijk moeilijk zijn om na de gebeurlijke vernietiging van de beslissing en gelet op de omvang van het project nog een dienstig herstel te kunnen bekomen.

De verzoekende partij meent wateroverlast te zullen ondervinden ingevolge de realisatie van het bestreden project. Zij wijst erop dat uit verschillende onafhankelijke studies blijkt dat de dreiging van wateroverlast onafwendbaar is. Aangezien het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft verbonden is met en bovendien afheft naar het perceel van de verzoekende partij, zal de schade zich rechtstreeks op haar perceel manifesteren. Bovendien wordt een rij bovengrondse garages zeer dicht voorzien bij de perceelgrens met de eigendom van de verzoekende partij, hetgeen een onverzorgde reststrook zal creëren. Zij wijst hierbij nog op het ontwerp van stedenbouwkundige verordening van de gemeente Beveren, waarin onder meer voorzien is in een bepaling die dergelijke reststroken moet vermijden. De wateroverlast maakt van dit restperceel een ontoegankelijk en verwaarloosd gebied en brengt dan ook hinder en nadelen met zich mee voor de verzoekende partij.

Uit de onafhankelijke bevindingen van twee studiebureaus blijkt dat de wateroverlast onafwendbaar is en dat er schade zal zijn. De louter aanvullende motivering in de bestreden beslissing verhelpt hieraan niet. Volgens de verzoekende partij overschrijden de wetenschappelijk onderbouwde documenten het niveau van de hypothese. De verwerende partij heeft evenwel geen rekening gehouden met het deskundigenverslag van 13 november 2016, zodat volgens de verzoekende partij enkel de schorsing van de bestreden beslissing de toekomstige vaststaande schade kan vermijden. Bovendien zijn de in de eerste studie gedane vaststellingen in lijn met de in de tweede studie gedane vaststellingen. Ook de bijkomende studie naar aanleiding van de aanvullende overwegingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dat het mogelijk is dat een afwatering niet naar behoren functioneert, dat het verpompen van regenwater geen garanties biedt tegen wateroverlast, dat er een risico bestaat op pompuival, dat er onvoldoende is ingespeeld op de hoogteverschillen van het terrein, dat de infiltratiecapaciteit

moet worden nagemeten en dat de bodemkaart een eerste indicatie geeft van een vermoedelijk hoge grondwatertafel.

De verzoekende partij benadrukt dat de nadelen verbonden aan de realisatie van de bestreden vergunning vaststaan, nu blijkt dat zowel bij het falen van de pompen en met onvoldoende buffermogelijkheid om dit op te vangen als bij het voorkomen van hevige regens, overstroming zeker zal zijn. Bovendien blijkt uit de grafiek bij de studie van 30 maart 2017 dat de regens die tot overstromingen zullen leiden op het perceel van de verzoekende partij frequent voorkomen en een statistische zekerheid weerspiegelen. Ook de inplanting van de garages zal zorgen voor nadelige gevolgen.

De verzoekende partij verwijst tot slot naar het schorsingsarrest van de Raad van 17 oktober 2017 waarin de Raad van oordeel was dat de hoogdringendheid voldoende was aangetoond. Zij stelt dat de situatie en de aanvraag op heden ongewijzigd is en dat er opnieuw geen sprake is van een afdoende beoordeling van de watertoets.

2.

De verwerende partij betwist de hoogdringendheid. Zij voert aan dat uit het verloop van de procedure blijkt dat de tussenkomenende partij niet van plan is om de bestreden vergunning onmiddellijk uit te voeren, gelet op het risico op vernietiging van de bestreden beslissing.

Zij stelt bij de bespreking van het eerste middel aangetoond te hebben dat er een normaal en werkzaam afwateringssysteem is voorzien en dat er in werkelijkheid geen overstroming kan plaatsvinden. De verwerende partij benadrukt nog dat het al dan niet werkzaam zijn van een infiltratiesysteem geen wateroverlast in de zin van een overstroming van het terrein van de verzoekende partij met zich kan meebrengen. Het opgevangen water dat niet voldoende infiltreert zal immers via een overloop gravitair in de riolering worden gestort.

3.

De tussenkomenende partij betwist de hoogdringendheid.

Zij merkt vooreerst op dat de datum van aanplakking van de bestreden beslissing niet relevant is en dat de decretale uitvoerbaarheid van de bestreden vergunning evenmin de hoogdringendheid met zich meebrengt. Verder stelt de tussenkomenende partij dat, waar de verzoekende partij zich beroept op de chronologische volgorde van de werken, vanzelfsprekend gestart zal worden met de afbraak van de bestaande constructies op het perceel en wijst erop dat zij reeds op 22 mei 2017 aanvang heeft genomen met de afbraak van de gebouwen aan de straatzijde en het bouwvrij maken van de tuinzone. De tussenkomenende partij voegt nog een foto toe van de huidige toestand op het terrein.

Volgens de tussenkomenende partij toont de verzoekende partij op geen enkele wijze concreet aan dat op heden sprake zou zijn van wateroverlast in de omgeving op de percelen van de verzoekende partij of op de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Zo maakt het college van burgemeester en schepenen, die de plaatsgesteldheid het best kent, geen melding van overstromingen en ook de watertoetskaart levert geen resultaten op voor het aanvraagperceel of de eigendom van de verzoekende partij. Bovendien blijkt uit een luchtfoto dat het perceel grotendeels verhard is en blijkt uit het hoogteprofiel dat de eigendom van de verzoekende partij afhelt naar het oosten, waardoor water afkomstig van het aanvraagperceel geen hinder kan veroorzaken naar de woning of gebouwen van de verzoekende partij toe. De creatie van een restperceel heeft daarenboven enkel betrekking op een andere ruimtelijke visie.

De tussenkomende partij stelt verder dat de door de verzoekende partij bijgebrachte studies geen hoogdringendheid aantonen. Deze studies zijn immers eenzijdig opgesteld in opdracht van en gefinancierd door de verzoekende partij. Bovendien heeft de technische dienst van de gemeente Beveren de opmerkingen van de verzoekende partij inzake de waterproblematiek onafhankelijk weerlegd. Een tweede onafhankelijke instantie die deze opmerkingen weerlegt heeft, is de provinciale dienst Integraal Waterbeleid die het ontworpen afwateringssysteem positief adviseerde. Er kan dan ook bezwaarlijk worden voorgehouden dat het project een negatieve impact zou hebben op de waterhuishouding in het gebied, laat staan schade zou veroorzaken aan de eigendom van de verzoekende partij.

Met betrekking tot de infiltratiegevoeligheid van het terrein, door de Raad in het schorsingsarrest weerhouden als mogelijk aspect van hinder en nadelen voor de verzoekende partij, benadrukt de tussenkomende partij dat er geen overstromingsproblematiek is en dat er ook geen klachten gekend zijn dat het regenwater niet op natuurlijke wijze zou insijpelen in de ondergrond. Ook Hydroscan bevestigt in haar advies dat de overstromingsproblematiek haar onbekend is. De door de verzoekende partij bijgebrachte studies geven ook nergens concreet aan dat er effectief sprake is van een niet-infiltratiegevoelige bodem. Hydroscan stelt eveneens dat uit de bodemkaarten, die gegenereerd zijn op basis van oude kaartgegevens, geen finale conclusies getrokken kunnen worden. De verwerende partij oordeelde terecht dat redelijkerwijze verwacht mag worden dat de infiltratiekratten zullen functioneren, een stelling die ook door Hydroscan bevestigd wordt. De tussenkomende partij merkt verder op dat de terughoudendheid van Hydroscan ten opzichte van het pompsysteem louter een persoonlijke appreciatie betreft en dat, wanneer niet gravitair afgewaterd kan worden, hieraan tegemoet kan worden gekomen door het gebruik van technologische middelen, zoals in dit geval zal gebeuren door het oppompen van water.

De tussenkomende partij stelt vast dat de verzoekende partij zelf het bewijs aanlevert van een lage grondwatertafel zodat er geen problemen te verwachten zijn rond infiltratie op het terrein. Uit het door de verzoekende partij bijgebrachte "*Beschrijving van een bodemprofiel te Dambrugstraat in Melsele*" blijkt immers dat de grondwatertafel zich tijdens de op 11 september 2017 door de bodemkundige dienst van België uitgevoerde kartering bevond op 170 centimeter. De vermelding dat deze kartering plaatsvond na een 'droge zomer', kan volgens de tussenkomende partij niet worden bijgetreden aangezien uit de statistieken van het KMI blijkt dat de gevallen hoeveelheid neerslag als 'normaal' beschouwd wordt en dan ook geen vertekend beeld oplevert. Zij benadrukt dat de door de verzoekende partij bijgebrachte studies uitblinken in het schetsen van niet realistische worst-case scenario's. De stelling van de verzoekende partij, bijgetreden door de Raad in het schorsingsarrest, dat "*de infiltratiekratten op relatief korte afstand worden ingeplant ten opzichte van het grondwaterpeil*" klopt dan ook geenszins. Ook zal het infiltratiesysteem niet continu onder water staan.

Tot slot voert de tussenkomende partij aan dat uit het deskundigenverslag van 30 maart 2017 blijkt dat slechts in twee gevallen aanleiding bestaat tot overstromingen op de eigendom van de verzoekende partij. Beide situaties, hevige regenval en technisch falen, hebben betrekking op overmachtssituaties, waardoor zij niet aan de tussenkomende partij te wijten kunnen zijn. Dit verslag brengt evenwel geen concreet gegeven naar voor op basis waarvan blijkt dat het debiet van de pompen onvoldoende is om het debiet van de regen op de ontvangende oppervlakte te kunnen wegpompen. Bovendien wordt er enkel verondersteld dat er sprake is van een totale pompcapaciteit van 8,4 m<sup>3</sup>/h. Ook wordt door het studie bureau de volledige tuinzone als "ontvangende oppervlakte" meegerekend, terwijl een groot deel hiervan effectief als groenzone zal worden aangelegd waardoor natuurlijke infiltratie mogelijk is. Volgens de tussenkomende partij toont de verzoekende partij niet aan dat zij hinder en nadelen zal ondergaan op haar eigendom die niet eigen zijn aan de lagere ligging van haar eigendom ten opzichte van het aanvraagperceel. Tevens zal de strook grond waar de verzoekende partij vreest hinder en nadelen te zullen

ondervinden, onbebouwd blijven aangezien het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening van de gemeente Beveren nieuwbouw in tweede bouwlijn niet toelaat.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een meergezinswoning, bestaande uit negen woongelegenheden en achttien garages, na sloping van bestaande woningen en bijgebouwen.

De verzoekende partij woont op een perceel dat direct paalt aan de achterzijde van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Zij stelt dat zij wateroverlast vreest op haar perceel ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunning. In haar betoog benadrukt de verzoekende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, die een herstelbeslissing betreft na de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017, de hoogdringendheid heeft aanvaard en dat de situatie op heden onveranderd is.

De verzoekende partij argumenteert op grond van door haar bijgebrachte deskundigenonderzoeken onder meer dat het correct functioneren van de infiltratievoorziening niet gegarandeerd kan worden omwille van de weinig geschikte bodemsoort, de aanduiding als niet-infiltratiegevoelig gebied en het vermoeden van een hoge grondwaterstand. Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, heeft zij een bijkomende analyse toegevoegd. Zij meent dat de louter aanvullende motivering in de bestreden beslissing de wateroverlast die zij dreigt te ondervinden niet zal verhelpen.

Zowel de verwerende als de tussenkomende partij betwisten de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing.

3.

De verzoekende partij maakt op het eerste gezicht op voldoende concrete wijze aannemelijk dat zij wateroverlast kan ondervinden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.1

De Raad stelt vast dat in de door de verzoekende partij bijgebrachte verslagen de doeltreffendheid van de infiltratievoorziening wordt gehekelde. De tussenkommende partij uit evenwel kritiek op het feit dat in het schorsingsarrest van de Raad van 17 oktober 2017 de infiltratiegevoeligheid van het terrein is weerhouden als mogelijk aspect van hinder en nadelen voor de verzoekende partij. Zij benadrukt dat op heden geen overstromingsproblematiek aanwezig is op het terrein, dat in de studies nergens concreet is aangegeven dat er effectief sprake is van een niet-infiltratiegevoelige bodem en dat in de analyse van Hydrosan van augustus 2018 wordt aangegeven dat de bodemkaarten zijn gegenereerd op basis van oude kaartgegevens zodat hieruit geen finale conclusies kunnen worden getrokken.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de percelen gelegen zijn in van nature overstroombaar gebied en in niet-infiltratiegevoelig gebied, maar dat deze classificatie niet gebaseerd is op daadwerkelijke metingen en aldus niet relevant zou zijn bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De Raad wijst erop dat de door de verzoekende partij bijgebrachte deskundigenverslagen minstens de indicatie geven dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn in niet-infiltratiegevoelig gebied en er vragen gesteld kunnen worden bij de goede werking van de infiltratievoorziening. De verwerende en de tussenkommende partij tonen niet op concrete en objectieve wijze aan dat de ondergrond van het perceel een voor de opgenomen infiltratievoorziening afdoende infiltratiecapaciteit heeft. De omstandigheid dat op heden geen overstromingsproblematiek aanwezig is op het terrein, doet hieraan geen afbreuk.

Ook werd in het schorsingsarrest van 17 oktober 2017 reeds gewezen op het feit dat de verzoekende partij, onder meer op grond van de door haar bijgebrachte studies, doorheen de procedure heeft gewezen op het feit dat de infiltratiekratten worden voorzien op een relatief korte afstand ten opzichte van het grondwaterpeil en op de impact hiervan op de infiltratievoorziening. Volgens de verwerende partij kan verwacht worden dat de infiltratievoorziening goed zal functioneren, maar de bestreden beslissing gaat nergens concreet in op de inplanting van de infiltratiekratten in verhouding tot de grondwaterstand. Ook in hun verweer weerleggen de verwerende en tussenkommende partij de beweerde impact van de grondwaterstand op de infiltratievoorziening niet. De tussenkommende partij overtuigt niet waar zij aanvoert dat de verzoekende partij zelf het bewijs levert van een lage grondwatertafel zodat infiltratie op het terrein geen aanleiding zou geven tot overlast. De tussenkommende partij gaat immers voorbij aan het feit dat in de beschrijving van het bodemprofiel staat dat de geobserveerde grondwaterstand van 170 centimeter de laagste grondwaterstand benadert en dat de aanwezige roestvlekken duiden op een verhoogde grondwatertafelstand in de winter, waarmee rekening moet worden gehouden. De kritiek van de tussenkommende partij volstaat dan ook niet ter weerlegging van de beweerde impact van de inplanting van de infiltratievoorziening ten opzichte van het grondwaterpeil. Ook de stelling dat de studie van Hydrosan slechts gebaseerd is op een persoonlijke appreciatie kan niet overtuigen.

De Raad wijst er bovendien opnieuw op dat het gemeentelijk wateradvies en het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid niet op concrete wijze ingaan op de infiltratiecapaciteit van de ondergrond van het aanvraagperceel en de inplanting van de infiltratiekratten in verhouding tot de grondwaterstand. Voor zover de tussenkommende partij verwijst naar de bijlage bij het advies van de gemeentelijke technische dienst, wordt verwezen naar titel III waarin vastgesteld is dat voormeld stuk moet worden geweerd uit de debatten zodat de tussenkommende partij hiernaar niet dienstig kan verwijzen.

### 3.2



De verzoekende partij maakt eveneens voldoende aannemelijk dat in geval van waterafvloeiing, het perceel van de verzoekende partij getroffen zal worden. Uit het dossier blijkt dat het aanvraagperceel afbelt naar het perceel van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij werpt op dat het perceel van de verzoekende partij grotendeels verhard is en naar het oosten afbelt en dat daardoor de gebouwen van de verzoekende partij niet getroffen zullen worden in geval van wateroverlast. Uit de luchtfoto op basis waarvan de tussenkomende partij haar argument opbouwt, blijkt echter in eerste instantie niet dat de achterzijde van het perceel van de verzoekende partij dat grenst aan het aanvraagperceel grotendeels verhard is. De verharding lijkt zich eerder aan de voorzijde van haar perceel te situeren. Dat het perceel van de verzoekende partij enigszins zou afhellen naar het oosten sluit geenszins op overtuigende wijze uit dat er wateroverlast geleden kan worden op het perceel. Ook de bewering van de tussenkomende partij dat het gedeelte van het perceel van de verzoekende partij waarop zij wateroverlast vreest te zullen ondervinden in de toekomst niet bebouwd zou mogen worden doet niet anders besluiten. Het is tot slot niet noodzakelijk dat de gebouwen van de verzoekende partij getroffen moeten worden. De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij waterlast kan ondervinden op (de tuinzone van) haar perceel.

De omstandigheid dat op heden geen sprake is van wateroverlast op de betrokken percelen sluit niet uit dat dit zich in de toekomst kan voordoen.

### 3.3

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij eveneens voldoende aannemelijk maakt dat het resultaat van de vernietigingsprocedure in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht.

De tussenkomende partij geeft de huidige toestand op het terrein weer en zet uiteen dat zij op 22 mei 2017 gestart is met de afbraak van de gebouwen aan de straatzijde en het bouwvrij maken van de tuinzone van de percelen. Zij betwist niet dat de terreinaanlegwerken, en dus ook de aanleg van de infiltratievoorziening, in de eerste fase na de afbraak van de panden zullen volgen. De tussenkomende partij bevestigt bovendien aangegeven te hebben een uitspraak in de procedure ten gronde niet te zullen afwachten, gelet op de huidige toestand van het terrein. Het blijkt niet dat de infiltratievoorziening reeds is aangelegd.

De verzoekende partij overtuigt in het licht van de aangevoerde infiltratieproblematiek van de wenselijkheid van een uitspraak bij hoogdringendheid.

### 4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO *juncto* artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en de artikelen 5, 6, 7 DIWB *juncto* artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8

van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), artikel 4.7.23 VCRO, het gezag van gewijsde van het schorsingsarrest van de Raad met nummer RvVb/S/1718/0153 *juncto* artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij opnieuw geen zorgvuldigheid onderzoek heeft gevoerd met betrekking tot de watertoets en dat de motivering in de bestreden beslissing opnieuw onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd is. De verwerende partij heeft bovendien het gezag van gewijsde van het schorsingsarrest naast zich neergelegd.

Volgens de verzoekende partij volstaat de bijkomende beoordeling in de bestreden beslissing ten opzichte van de eerdere beoordeling in de vernietigde beslissing met betrekking tot de watertoets niet. Zij wijst hierbij vooreerst op het feit dat deze motieven een woordelijke kopie zijn van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ondanks het feit dat de verzoekende partij in haar replieknota op dit verslag heeft uiteengezet waarom deze aanvullende beoordeling opnieuw onzorgvuldig is, onder meer in het licht van de overwegingen van het schorsingsarrest.

De verzoekende partij vat haar argumenten uit de replieknota samen. Zo stelt zij dat de verwerende partij niet opnieuw naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid kan verwijzen om de door de verzoekende partij bijgebrachte deskundigenverslagen te weerleggen, aangezien de Raad in het schorsingsarrest reeds heeft gewezen op het feit dat dit advies slechts in algemene en vage bewoordingen is opgesteld. De motivering is opgesteld in veronderstellende zin en houdt geen wetenschappelijke argumentatie in. De verzoekende partij stelde verder in haar replieknota dat de motivering van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is opgesteld in de veronderstellende zin en niet ingaat op de infiltratiecapaciteit van de ondergrond of de ligging van het rechts aanpalende perceel binnen overstromingsgevoelig gebied. Ook de motivering omtrent de ligging van de infiltratiekratten schiet tekort. De bewering dat een beoordeling van de technische haalbaarheid niet vereist is, is bovendien niet correct aangezien het DIWB vereist dat bij het onderzoek van de watertoets een *in concreto* beoordeling gebeurt met betrekking tot de impact op de waterhuishouding, hetgeen vanzelfsprekend inhoudt dat de functionaliteit van het voorziene infiltratiesysteem en de kenmerken van de omgeving zorgvuldig moeten worden onderzocht. Ook wordt onterecht gesteld dat de verzoekende partij niet op basis van daadwerkelijke metingen of vaststellingen zou aanvoeren dat de percelen gelegen zijn in een infiltratie-ongevoelige zone, terwijl dit uit meerdere onafhankelijke studies blijkt. De verzoekende partij stelt tot slot dat de overweging dat vanuit financieel oogpunt te verwachten is dat de afwatering correct zal worden uitgevoerd, het meest tekenend is voor de onzorgvuldige beoordeling.

Ondanks de door de verzoekende partij in de replieknota aangevoerde argumenten, heeft de verwerende partij de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volledig overgenomen. De verwerende partij heeft geen bijkomend onderzoek gevoerd met betrekking tot de watertoets, zodat er opnieuw geen sprake kan zijn van een zorgvuldig onderzoek. De verzoekende partij stelt dat de doelstellingen uit de aangehaalde bepalingen niet zijn gehonoreerd en dat er aldus een schending van deze bepalingen voorligt. De bijkomende overwegingen in de bestreden beslissing volstaan niet. De verwerende partij heeft geen rekening gehouden met de argumenten van de verzoekende partij in de replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en is ook niet tegemoet gekomen aan de determinerende overwegingen uit het schorsingsarrest. De verwerende partij kan dan ook niet steunen op het ontoereikende advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en betreft de elementen en stukken waaruit het infiltratieongevoelig karakter van de percelen van de aanvraag en doeltreffendheid van de infiltratievoorziening blijkt, niet in haar beoordeling. Het is volgens de

verzoekende partij frappant dat de verwerende partij deze wetenschappelijke gegevens niet in haar beoordeling betreft, minstens dat zij niet zelf is overgaan tot de verifiëring van deze gegevens en deze louter ongemotiveerd tegensprekt. De verzoekende partij merkt hierbij nog op dat de bodemkaart wel degelijk een wetenschappelijk onderbouwd document is, aangezien een bodemserie minstens twee indicatoren met betrekking tot de waterhuishouding bevat, met name de textuur en de vochttrap. Er is dan ook geen sprake van een “algemene, computer gegenereerde bodemkaart” maar van een detailbodemkartering.

Volgens de verzoekende partij is er sprake van schadelijke effecten in de zin van artikel 8 van het DIWB en volstaat de motivering in de bestreden beslissing in elk geval niet. Hieruit blijkt immers niet op afdoende gemotiveerde wijze dat er geen schadelijke effecten kunnen ontstaan. De beoordeling in de bestreden beslissing is in strijd met verschillende doelstellingen uit het DIWB en meer specifiek met het preventiebeginsel, het bronbeginsel en het voorzorgsbeginsel. Zij wijst er tevens op dat er zelfs geen natuurlijke infiltratie is voorzien op de plannen.

De verzoekende partij voert tot slot nog een schending van de hoorplicht aan, omdat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met het administratieve beroepschrift en met de replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De verwerende partij stelt vooreerst dat het gezag van gewijsde niet geschonden kan zijn, nu het schorsingsarrest slechts een beperkt gezag van gewijsde heeft en zich enkel uitstrekt tot het geschorst zijn van de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing. De beoordeling van de middelen in het schorsingsarrest gebeurt *prima facie* en niet ten gronde, zodat hieraan geen gezag van gewijsde hangt. Aangezien de verwerende partij de schorsing niet doorbroken heeft, is er geen sprake van een schending van het gezag van gewijsde.

Zij stelt vervolgens wel degelijk een zorgvuldige en redelijke beoordeling gemaakt te hebben met betrekking tot de watertoets. De verzoekende partij wijst met betrekking tot het infiltratiesysteem op de goedgekeurde plannen en stelt dat hierop duidelijk de manier van uitvoeren van het systeem is weergegeven. De infiltratiekratten worden op een dergelijk niveau geplaatst dat zij zich steeds boven het maximaal grondwaterniveau bevinden. De verzoekende partij betwist dit niet en wijst enkel op de bodemkaarten op grond waarvan zij beweert dat de bodem slecht zal infiltreren. De verwerende partij merkt evenwel op dat uit de bodemstudie die de verzoekende partij bijbrengt blijkt dat de aanpalende tuin klaarblijkelijk gedeeltelijk uit zand bestaat, hetgeen kenmerkend is voor een sterk infiltrerende bodem. Daarenboven blijkt uit deze studie ook dat de vastgestelde grondwaterstand 170 centimeter onder het maaiveld bedraagt. Aangezien het perceel van de verzoekende partij lager ligt dan het bouwperceel, is de grondwaterstand op het bouwperceel zelf te hoogte van de infiltratiekratten nog eens minstens 70 centimeter dieper ten opzichte van het maaiveld. Het onderzoek van de verzoekende partij bewijst bijgevolg dat de beoordeling in de bestreden beslissing correct is.

De verwerende partij stelt nog dat het al dan niet werkzaam zijn van het infiltratiesysteem de door de verzoekende partij gevreesde overstrooming op geen enkele manier kan veroorzaken. Zelfs indien het water in het systeem niet kan infiltreren, zal dit water gravitair afgevoerd worden naar de openbare riolering door de overloop van het infiltratiesysteem. Ook dit wordt aangehaald in de bestreden beslissing. De verzoekende partij gaat hier niet op in.

Met betrekking tot de pompinstallaties merkt de verwerende partij allereerst op dat zij in de bestreden beslissing als voorwaarde heeft opgelegd dat de verharding waterdoorlatend moet worden uitgevoerd, zodat de natuurlijke infiltratie ongewijzigd blijft. De pompput die regenwater van de verharding tussen de garages moet opvangen wordt dan ook niet meer uitgevoerd. Enkel de

pomp die het water van de daken van de garages naar de regenput vormt kan dan ook nog een pijnpunt vormen. De verwerende partij uit kritiek op de berekeningen uit het syntheseadvies van de verzoekende partij en stelt dat de adviezen van de verzoekende partij op verschillende elementaire vlakken totaal mis zijn, deskundigheid missen en zonder wetenschappelijke waarde zijn. Volgens de verwerende partij krijgt elke pomp, zelfs de kleinste, het te verwachte regenwater van het dakoppervlak van slechts 324 m<sup>2</sup> opgepompt.

De beoordeling van de verwerende partij is dan ook correct, concreet en geeft een antwoord op alle relevante argumenten van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomenende partij sluit zich aan bij hetgeen de verwerende partij heeft uiteengezet in haar antwoordnota. Uit de beoordeling in de bestreden beslissing en uit de adviezen van de technische dienst van de gemeente Beveren en de provinciale dienst Integraal Waterbeleid blijkt dat de verwerende partij heeft voldaan aan haar verplichtingen in het kader van het DIWB.

Het door de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar waarin zij kritiek uit op onder andere het afwateringssysteem van het project, wordt weerlegd in de bestreden beslissing zodat een eerste keer op objectieve wijze gesteld werd dat het project geen schadelijk effect veroorzaakt op de waterhuishouding. Bovendien betreft het reeds de tweede stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het bebouwen van de betrokken percelen, nadat de verwerende partij in de eerste aanvraag de stedenbouwkundige vergunning weigerde. Indien de verwerende partij niet over afdoende gegevens beschikte of de plannen onvoldoende duidelijk zouden zijn geweest, had zij de stedenbouwkundige vergunning opnieuw geweigerd.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde in haar advies dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de hemelwaterverordening worden nageleefd, zodat een tweede keer op onafhankelijke wijze tot het besluit is gekomen dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Volgens de tussenkomenende partij kon de verwerende partij zich beperken tot een verwijzing naar dit verslag, maar heeft zij een meer uitgebreide watertoets opgenomen in de bestreden beslissing.

Rekening houdend met het schorsingsarrest van de Raad van 17 oktober 2017, heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een bijkomende beoordeling gemaakt inzake de watertoets. Deze beoordeling wordt voldoende gesteund op objectieve stukken uit het administratief dossier en op de door de verzoekende partij bijgebrachte studies. Bovendien blijkt uit de stukken die de verzoekende partij nog heeft bijgebracht duidelijk dat er geen sprake is van een hoge grondwatertafel en dat infiltratie perfect mogelijk is. Er kan dan ook bezwaarlijk gesteld worden dat er sprake is van een hoge grondwatertafel die een infiltratie van regenwater op de bouwplaats onmogelijk zou maken of aanleiding zou geven tot overlast op het perceel van de verzoekende partij. De tussenkomenende partij benadrukt nog dat er nergens concreet wordt aangegeven dat er effectief sprake is van een niet-infiltratiegevoelige bodem. De verwerende partij kon dan ook terecht oordelen dat door de ligging van de infiltratiekratten op het hoogste punt van het bouwperceel, deze redelijkerwijze verwacht mochten worden te functioneren. Volgens de tussenkomenende partij kan niet verwacht worden van de verwerende partij dat zij per dossiers telkens *in concreto* de infiltratiegevoeligheid van een bodemgesteldheid controleert, noch dat zij louter mag voortgaan op eenzijdige studies die door derden aangereikt worden. Ter ondersteuning hiervan verwijst de tussenkomenende partij naar rechtspraak van de Raad van State.

Waar de verzoekende partij nog aanvoert dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, voert de tussenkomenende partij aan dat de verwerende partij niet verplicht is om van zijn standpunt af te

wijken wanneer door de verzoekende partij een replieknota wordt ingediend en dat de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De verzoekende partij toont niet concreet aan waar de verwerende partij haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij bekritiseert in het eerste middel in essentie het onderzoek van de verwerende partij in het kader van de watertoets en stelt dat de verwerende partij de aanvraag opnieuw niet heeft onderworpen aan een zorgvuldig onderzoek.

Artikel 8, §1, eerste lid DIWB bepaalt:

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

Artikel 4, §1 Watertoetsbesluit bepaalt:

*“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.”*

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 inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar

ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen

2.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te 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.

3.

De bestreden beslissing betreft een herstelbeslissing nadat de Raad met het arrest van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0153 de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017 heeft geschorst en met het arrest van 27 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0585 via de versnelde rechtspleging heeft vernietigd.

De Raad overwoog in het schorsingsarrest met betrekking tot de beoordeling van de watertoets het volgende:

“ ...

5.

*De Raad stelt op het eerste gezicht vast dat de verwerende partij haar oordeel in het kader van de watertoets onvoldoende gebaseerd heeft op concrete en precieze feitelijke gegevens met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem op het betrokken perceel, minstens blijkt onvoldoende uit de motivering op basis waarvan zij tot haar besluit komt.*

*Waar de verwerende partij in de bestreden beslissing weliswaar bepaalde bevindingen uit het deskundigenonderzoek en de replieknota van de verzoekende partij met recht tegensprekt, zoals het bestaan van een overloop op de infiltratievoorziening, stelt de Raad evenwel vast dat de verwerende partij voorbijgaat aan enkele relevante bezwaren, met name inzake de doeltreffendheid van het infiltratiesysteem en de infiltratiecapaciteit van het perceel, minstens bevat de beoordeling geen afdoende motivering hieromtrent.*

5.1.

*In de waterparagraaf wordt niet ingegaan op de concrete infiltratiecapaciteit van het perceel, terwijl deze capaciteit nochtans in twijfel wordt getrokken in het deskundigenonderzoek op basis van de ligging van het perceel in niet-infiltratiegevoelig gebied.*

*Met betrekking tot de infiltratievoorziening overweegt de verwerende partij dat besluiten dat de infiltratievoorziening ontoereikend is op grond van een bodemkaart “al te kort door de bocht” is. Uit de studie van 13 november 2016 blijkt dat de bodemkaart geen effectieve gegevens bevat over de ondergrond van het aanvraagperceel. Waar de verwerende partij lijkt te redeneren dat met de bodemkaart niet bewezen wordt dat de infiltratiecapaciteit van het terrein ontoereikend is voor de huidige infiltratievoorziening, merkt de Raad op dat het tegendeel evenmin bewezen wordt. De waterparagraaf geeft immers geen enkel uitsluitstel omtrent de ondergrond en de infiltratiecapaciteit van het perceel.*

*De waterparagraaf maakt evenmin melding van de ligging in niet-infiltratiegevoelig gebied. Uit het dossier blijkt bovendien dat het rechtsaanpalende perceel in de tuinzijde achteraan gedeeltelijk gelegen is in overstromingsgevoelig gebied terwijl de tuinzijde van het perceel van de verzoekende partij dat grenst met het aanvraagperceel, gedeeltelijk gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit wordt opgemerkt in het administratief beroepschrift van de verzoekende partij, maar wordt evenmin opgenomen in de beoordeling van de watertoets.*

## **5.2.**

*De verwerende partij werpt op dat zij haar beslissing genomen heeft op grond van het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. De Raad stelt echter vast dat dit advies uitsluitend is opgesteld in volgende algemene bewoordingen: “Hogervermelde percelen zijn gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. S.051 van 2de categorie en vallen niet binnen een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied” en “Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd”.*

*De Raad merkt op dat de verwerende partij haar besluit kan motiveren door (onder meer) te verwijzen naar een advies op voorwaarde dat:*

- de inhoud van het advies kenbaar is voor de bestuurde;*
- het advies zelf afdoende is gemotiveerd;*
- de inhoud van het advies wordt bijgetreden in de uiteindelijke beslissing;*
- er geen tegenstrijdige adviezen zijn;*
- het advies waarnaar verwezen wordt, voldoet aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht, namelijk dat het inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is.*

*Gelet op de vage en algemene bewoordingen van het voormelde advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, stelt de Raad vast dat dit advies niet afdoende gemotiveerd is. Uit dit advies blijkt alvast niet dat de infiltratiecapaciteit op het aanvraagperceel in concreto onderzocht is.*

*De tussenkomende partij kan evenmin bijgetreden worden wanneer zij verwijst naar het advies van de technische dienst van de gemeente Beveren als een afdoende advies om de beroepsargumenten te weerleggen. Dit advies gaat niet in op de infiltratieproblematiek zoals ze door de verzoekende partij wordt geformuleerd met behulp van deskundigenonderzoek in graad van administratief beroep. Bovendien verwijst de verwerende partij niet naar dit advies in haar beoordeling van de watertoets en van de beroepsargumentatie van de verzoekende partij.*

## **5.3.**

*Voorts overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de infiltratiekratten “ondiep uit te voeren” zijn, zodat deze “niet de hele tijd onder water zullen staan”.*

*In zoverre deze overweging opgevat is als een op te leggen voorwaarde bij de uitvoering van de vergunning, dient de Raad vast te stellen dat in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing geen voorwaarde wordt opgelegd omtrent de uitvoering van de infiltratiekratten, noch worden de plannen aangepast. In zoverre deze overweging als een voorwaarde is opgevat, dient de Raad derhalve vast te stellen dat de bestreden beslissing*

*niet zorgvuldig tot stand is gekomen en een tegenstrijdigheid bevat, zodat de bestreden beslissing niet voldoet aan de motiveringsplicht.*

*In zoverre deze overweging op te vatten is als een loutere verwijzing naar de aanvraagplannen, meer bepaald de aanduiding van de aan te leggen infiltratiekratten, laat de verwerende partij na om de met de replieknota aangevoerde argumentatie concreet te betrekken. Met betrekking tot de verhouding van de infiltratievoorziening ten opzichte van de grondwaterstand, gaat de verwerende partij dan louter voort op hetgeen is aangegeven in de aanvraagplannen. Dat de verwerende partij beargumenteert dat de volgens de verzoekende partij hoge grondwaterstand een loutere veronderstelling betreft zonder dat dit daadwerkelijk feitelijk onderzocht is, wijst eens te meer erop dat de feitelijke gegevens onvoldoende concreet werden beoordeeld door de verwerende partij.*

#### **5.4.**

*Tot slot kan opgemerkt worden dat de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht niet vereist dat zij op elk in graad van administratief beroep aangebracht argument dient te antwoorden.*

*Uit het voorgaande is echter gebleken dat de verwerende partij heeft nagelaten om op concrete wijze in te gaan op een tijdens de administratief beroepsprocedure aangevoerde relevante kritiek op een essentieel element met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem en dat de waterparagraaf gebaseerd is op een onvoldoende gemotiveerd advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.*

*...*

Uit geciteerde overwegingen blijkt dat de Raad in een gelijklopend middel op het eerste gezicht heeft vastgesteld dat de verwerende partij haar oordeel in het kader van de watertoets onvoldoende gebaseerd heeft op concrete en precieze feitelijke gegevens met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem op de betrokken percelen, minstens dat uit de motivering onvoldoende blijkt op basis waarvan zij tot haar besluit komt. De motivering in de bestreden beslissing volstond niet in het licht van de bezwaren van de verzoekende inzake de doeltreffendheid van het infiltratiesysteem en de infiltratiecapaciteit van het perceel.

Van de verwerende partij wordt verwacht dat zij, wanneer zij een herstelbeslissing neemt, rekening houdt met de dragende overwegingen van het arrest van de Raad en haar redengeving des te omstandiger en nauwkeuriger uiteenzet wanneer een motiveringsgebrek is vastgesteld.

#### **4.**

De bestreden beslissing bevat volgende watertoets:

*“ ...*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van 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.*

*De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelde op 11 augustus 2016 dat de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening worden nageleefd.*



*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.*

*De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

*Er worden op de plannen wel degelijk pompputten voorzien, de infiltratiekratten zijn ondiep uit te voeren, zodat deze niet de hele tijd zullen onder water staan, zoals appellant stelt.*

*De hemelwaterput is voorzien van een filter en pompinstallatie.*

*Als verduidelijkende voorwaarde kan worden opgelegd dat minstens de toiletten op het gelijkvloers en 2 bijkomende aftappunten dienen aangesloten te worden op de hemelwaterput, en dat de verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.*

*Volgens appellant zou er een reëel gevaar op overstroming op haar aanpalend perceel bestaan nu het afwateringssysteem zoals de aanvrager dit voorziet, niet goed zou functioneren. Ter onderbouwing van haar stelling voegde appellant een advies van een studiebureau bij haar beroepschrift.*

*Het studiebureau dat voor appellant de aanvraag onderzocht concludeert in haar advies dat het afwateringssysteem niet goed zal kunnen functioneren aangezien er geen overloop op het infiltratiesysteem is voorzien, terwijl dit op de plannen duidelijk wel zo is.*

*Tegenover dit advies staat het onpartijdig advies van de dienst Integraal Waterbeleid dat onomwonden stelt dat er ter plaatse geen schadelijke invloed op de waterhuishouding zal zijn, voor zover aan de hemelwaterverordening is voldaan.*

*Appellant betwist nergens dat aan de hemelwaterverordening is voldaan, doch blijft hameren op de technische onhaalbaarheid van de hemelwater afwatering.*

*Vooreerst kunnen de bedenkingen worden gemaakt dat dit niet het eerste afhellende terrein is waar een afwatering op wordt voorzien, en dat een projectontwikkelaar (zoals de aanvrager in casu is) zich alleen al om financiële redenen geenszins kan veroorloven een niet-functionerende afwatering te voorzien. Een uitwerking van de afwatering volgens de regels van de kunst is dan ook niet alleen mogelijk, maar ook te verwachten.*

*Los van bovenstaande bedenkingen dient te worden vastgesteld dat deze opmerkingen louter en alleen de technische uitvoering van de bestreden beslissing viseren.*

*De technische haalbaarheid en uitvoering beoordelen of controleren is niet de bevoegdheid van de deputatie en is geenszins aan de orde bij een vergunningsaanvraag. Zie R.v.St. nr. 213.593 van 31 mei 2011.*

*Het volstaat dat de deputatie, zoals zij in casu heeft gedaan, vaststelt dat de afwatering zoals zij is aangegeven op de plannen volledig voldoet aan de hemelwaterverordening, en dat er geen evidente onmogelijkheden zijn in dit systeem.*

*Alle nodige verbindingen zijn op een logische wijze gemaakt en de aangegeven hoogtes houden in samenwerking met de voorziene pompputten een logisch en werkzaam afwateringssysteem in.*

*De adviezen die uitgaan van algemene, computer gegenereerde bodemkaarten, vermoedens (waterstand en pompdebieten) en verkeerde premisses (bestaan overloop infiltratiesysteem) zijn niet van die aard dat kan besloten worden dat het gevraagde de watertoets niet doorstaat.*

*Appellant maakt op geen enkele manier gewag van een bestaande overstromingsproblematiek, laat staan dat zij deze bewijst, terwijl in haar redenering dat de gronden danig infiltratieongevoelig zijn, op vandaag het regenwater bij zwaardere regens al moet afvloeien op haar terrein.*

*Voor zover deze afvloeiing niet moet aanzien worden als een natuurlijke erfdiensbaarheid van afvloeien, kan alleszins enkel worden vastgesteld dat het waterbergend vermogen dat het bouwproject voorziet zeer aanzienlijk is en zo is geconcipieerd dat zelfs al werkt de infiltratievoorziening niet, zij waterbergend en waterafvoerend is, zodat de situatie voor het lager liggende perceel er enkel op kan verbeteren.*

*De ligging van het bouwperceel in een van nature overstroombaar gebied is gebaseerd op een computer gegenereerde kaart die is opgesteld op basis van de algemene bodemkaart van België van de periode 1947 -1973. Zij geeft enkel weer waar er alluviale bodems zijn te vinden (die aangeven dat ooit in de geschiedenis daar een waterloop liep), en houdt op geen enkele wijze noodzakelijk verband met een waterproblematiek.*

*De kaart met van nature overstroombare gebieden is dan ook irrelevant voor een beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.*

*Om precies dezelfde reden is deze zone trouwens ook aangeduid als infiltratie ongevoelig. Niet op basis van daadwerkelijke metingen of vaststellingen, maar op basis van zeer algemene veronderstellingen van de historische loop van waterlopen in België.*

*De ligging van de infiltratiekratten op het hoogste punt van het perceel is logisch daar kan aangenomen worden dat op het hoogste punt van een perceel de grondwaterstand het diepst gelegen is, zodat het infiltratiesysteem daar het best zou moeten werken.*

*Het gevraagde doorstaat wel degelijk de watertoets.*

*...*

## 5.

Hoewel de verwerende partij ditmaal meer aandacht heeft besteed aan haar beoordeling in het kader van de watertoets, stelt de Raad op het eerste gezicht opnieuw vast dat de beoordeling van de verwerende partij in het kader van de watertoets niet afdoende is en niet voldoende tegemoetkomt aan de bezwaren van de verzoekende partij met betrekking tot de doeltreffendheid van het infiltratiesysteem en de infiltratiecapaciteit van de ondergrond en eveneens onvoldoende rekening houdt met de overwegingen van de Raad in het schorsingsarrest van 17 oktober 2017.

### 5.1

Samen met de verzoekende partij moet opnieuw worden vastgesteld dat de verwerende partij op het eerste gezicht niet voldoende ingaat op de concrete infiltratiecapaciteit van de bodem van het aanvraagperceel om de door de verzoekende partij bijgebrachte deskundigenverslagen te weerleggen.

Uit geciteerde beoordeling van de watertoets blijkt dat de verwerende partij verwijst naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. De Raad merkt hierbij op dat de verwerende partij niet kan volstaan met te verwijzen naar dit advies. In het schorsingsarrest is immers reeds gewezen op het feit dat dit advies is opgesteld in vage en algemene bewoordingen en dan ook niet afdoende gemotiveerd is. Aangezien uit dit advies niet blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de ondergrond concreet onderzocht is, kan de verwerende partij hierop dan ook niet steunen om te stellen dat er geen schadelijke invloed zal zijn op de waterhuishouding.

De verwerende partij kan evenmin overtuigen voor zover zij aanvoert dat de door de verzoekende partij bijgebrachte deskundigenverslagen uitgaan van algemene, computer gegenereerde bodemkaarten, vermoedens en verkeerde premisses en evenmin door te stellen dat de kaart met van nature overstroombare gebieden niet relevant zou zijn omdat deze niet gebaseerd is op daadwerkelijke metingen of vaststellingen. De bodemkaart, en de op basis van de bodemkaart opgestelde kaart met infiltratiegevoelige gebieden en kaart met van nature overstroombare gebieden, geven immers een indicatie van de infiltratiecapaciteit van de ondergrond en de grondwatertafel. Uit het deskundigenverslag van 13 november 2016 blijkt dat de percelen volgens de bodemkaart een bodem hebben die niet of nauwelijks infiltrerbaar is, dat het grondwater zich bevindt op nauwelijks één meter onder de grond, dat de percelen gelegen zijn in een natuurlijk overstroombaar gebied en dat dit wijst op een moeilijke infiltratie en eveneens dat de percelen gelegen zijn in niet-infiltratiegevoelig gebied. Dit onderzoek stelt zich vragen bij het functioneren van de infiltratievoorziening. De adviesnota van Hydroscan van april 2017 besluit eveneens dat het noodzakelijk is dat de goede werking van het systeem verder wordt onderbouwd.

De kritiek van de tussenkomende partij dat nergens concreet wordt aangegeven dat er effectief sprake is van een niet-infiltratiegevoelige bodem kan niet overtuigen. Uit de door de verzoekende partij bijgebrachte deskundigenverslagen blijkt immers dat minstens de indicatie bestaat dat de aanvraag gelegen is in niet-infiltratiegevoelig gebied en vragen gesteld kunnen worden bij de doeltreffendheid van de infiltratievoorziening. De verwerende partij noch de tussenkomende partij tonen het tegendeel aan. Gelet op voorgaande vaststellingen, en op het feit dat de Raad in het schorsingsarrest reeds heeft overwogen dat de verwerende partij moet ingaan op de concrete infiltratiecapaciteit van het perceel, volstaat de beoordeling in het kader van de watertoets niet. Uit de watertoets moet immers blijken dat er onderzoek is gevoerd naar de concrete infiltratiecapaciteit van de bodem en naar het functioneren van de infiltratievoorziening. Een dergelijk onderzoek blijkt op het eerste gezicht niet uit de motieven van de bestreden beslissing.

Ook de overwegingen dat op heden geen bestaande overstromingsproblematiek aanwezig is op het terrein en dat, gelet op het waterbergend vermogen van het bouwproject, de situatie voor het lager liggende perceel enkel zou kunnen verbeteren, doen niet anders besluiten.

## 5.2

De verzoekende partij wordt verder bijgetreden waar zij stelt dat de verwerende partij ten onrechte voorhoudt dat het beoordelen van de technische haalbaarheid en uitvoering van de infiltratievoorziening niet tot haar bevoegdheid zou behoren en dat het volstaat dat zij vaststelt dat er voldaan is aan de hemelwaterverordening. De vergunningverlenende overheid dient immers bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in het kader van de watertoets te onderzoeken of het aangevraagde schadelijke effecten zal hebben op het watersysteem. Hierbij is het van belang dat de vergunningverlenende overheid de vooropgestelde werking van de infiltratievoorziening nagaat om te kunnen oordelen of de aangevraagde werken schadelijke effecten kunnen hebben, zeker wanneer zoals in dit geval de doeltreffendheid van de werking van de infiltratievoorziening doorheen de vergunningsprocedure wordt betwist. De overweging dat niet betwist wordt dat voldaan is aan de gewestelijke hemelwaterverordening volstaat dan ook niet, aangezien de overeenstemming hiermee op zich niet betekent dat geen schadelijke effecten kunnen ontstaan.

Ook de overweging dat de tussenkomende partij alleen al om financiële redenen zich niet zou kunnen veroorloven om een niet goed werkende afwatering te voorzien, zodat een uitwerking van de afwatering volgens de regels van de kunst te verwachten is, zegt op zich niets over de doeltreffendheid van de infiltratievoorziening.

## 5.3

Ook met betrekking tot de verhouding van de infiltratievoorziening ten opzichte van de grondwaterstand blijkt opnieuw niet dat de verwerende partij onderzocht heeft of er daadwerkelijk sprake is van een hoge grondwatertafelstand. Gelet op het feit dat de deskundigenverslagen aangeven dat er mogelijks sprake is van een hoge grondwatertafel, kan de verwerende partij in de bestreden beslissing niet volstaan met te stellen dat de ligging van de infiltratiekratten op het hoogste punt van het perceel "logisch" is omdat het infiltratiesysteem daar het best zou moeten werken.

De verwerende en de tussenkomende partij overtuigen in hun verweer hieromtrent niet waar zij aanvoeren dat uit het door de verzoekende partij bijgebrachte grondwaterprofiel blijkt dat er geen sprake is van een hoge grondwatertafel zodat er geen infiltratieproblematiek zou zijn. Nog daargelaten de vaststelling dat zij een selectieve lezing geven aan het bodemprofiel, aangezien hierin tevens wordt aangegeven dat de geobserveerde grondwatertafelstand de laagste stand benadert en dat roestvlekken duiden op een verhoogde grondwatertafelstand in de winter zodat

hiermee rekening moet worden gehouden, wordt geen afbreuk gedaan aan voormelde vaststelling dat de feitelijke gegevens opnieuw onvoldoende concreet zijn beoordeeld door de verwerende partij. De Raad kan immers enkel rekening houden met de motieven vermeld in de bestreden beslissing. De elementen die nadien door de verwerende en de tussenkomen de partij worden aangebracht ter staving van hun verweer dienen te worden beschouwd als een motivering *post factum* die niet blijkt uit, noch opgenomen is in de bestreden beslissing.

#### 5.4

De verzoekende partij wordt bijgetreden dat de verwerende partij op het eerste gezicht heeft nagelaten om op concrete wijze in te gaan op de tijdens de administratieve beroepsprocedure aangevoerde relevante kritiek op een essentieel element met betrekking tot de werking van het infiltratiesysteem.

#### 6.

Uit het voorgaande blijkt dat de waterparagraaf niet getuigt van een afdoende onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de ondergrond van de betrokken percelen en het functioneren van de infiltratievoorziening, minstens bevat de bestreden beslissing hieromtrent geen afdoende motivering.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VR-BUILD is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning (9 woongelegenheden) + 18 garages na sloping bestaande woningen en bijgebouwen op de percelen gelegen te 9120 Melsele (deelgemeente Beveren), Sint-Elisabethstraat 8-16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummers 0377C, 0377D, 0380, 0381H, 0381K, 0381L en 0381M.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO