

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0500
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0545-SA

Verzoekende partij	de heer Samuel DE VLEESCHAUWER vertegenwoordigd door advocaat Inke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Spoorwegstraat 105
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkommende partij	de nv VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN vertegenwoordigd door advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Cogels- Osylei 61

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom van 6 september 2016 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van wegenis en riolering in functie van de realisatie van een woonwijk op een perceel gelegen te 3890 Gingelom, Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 289n.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 21 augustus 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

De voorzitter vraagt de tussenkomende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en “*een inventaris van de overtuigingsstukken die allemaal overeenkomstig die inventaris genummerd zijn*”, toe te voegen. De tussenkomende partij dient de gevraagde stukken in.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 3 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0110 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 september 2018.

Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Thomas QUINTENS, *loco* advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER, voert het woord voor de tussenkomende partij.

4.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 26 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de aanleg van riolerings- en wegeniswerken op terreinen eigendom van de bouwmaatschappij Kleine Landeigendom te Tongeren voor het project St. Rumoldusstraat - Oude Tramstraat*” op een perceel gelegen te 3890 Gingelom, Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 289n.

Deze aanvraag staat in functie van een project van de cvba Kleine Landeigendom (eigenaar) voor een ‘woonerf’ met 14 sociale eengezinswoningen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juni tot en met 12 juli 2016, wordt in naam van de verzoekende partij en diens partner alleen een van de bezwaarschriften ingediend.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij adviseert op 18 juli 2016 gunstig.

Infrax - Kenniscentrum Riolering adviseert op 15 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 augustus 2016, onder meer als volgt, gunstig:

“ ...

2.6 Beoordeling van de resultaten van het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag openbaar gemaakt werd van 13 juni 2016 tot 12 juli 2016. Er werden 6 bezwaren ingediend.

(...)

Overwegende dat de bezwaren als ontvankelijk, doch hoofdzakelijk ongegrond worden beoordeeld en als volgt worden weerlegd:

Overwegende dat de bezwaren ook handelen over de bebouwing en niet louter over de wegenis; dat door de samenhang van beide dossiers, beide aspecten zullen behandeld worden;

Overwegende dat de woningen gedeeltelijk worden opgericht aan de Sint-Rumoldusstraat en rond het nieuw aan te leggen woonerf; dat omwille van een maximaal behoud van het bestaande reliëf en de talud aan de Oude Tramstraat voor deze inrichting van het terrein werd gekozen; dat hierdoor enkel de toegangsweg zorgt voor een doorbreking van de talud; dat deze inrichting het resultaat is van verschillende besprekingen, onder andere met Ruimte Vlaanderen;

Overwegende dat ondanks het sociale karakter van de woningen het ruime en kwalitatieve woningen betreffen op percelen van gemiddeld 3 à 4 are, die voorzien zijn van alle hedendaagse wooncomfort, een ruimte tuin en een private tuinberging; dat het zeker geen minderwaardige woningen betreft;

Overwegende dat de visie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is om te verdichten in het bestaande woongebied i.p.v. nieuwe gebieden aan te snijden; dat dit project, gelegen op een groot onbebouwd hoekperceel, in die zin een ideaal inbreidingsproject is; dat het gelegen is in de woonkern Montenaken, waar verschillende (handels)voorzieningen aanwezig zijn;

Overwegende dat net door de inrichting als woonerf het groene karakter van het perceel deels behouden blijft; dat het behoud van de talud en het richten van enkele tuinen naar de bestaande straten er voor zorgt dat het hoekperceel minder bebouwd oogt; dat centraal in het perceel een groene bufferzone wordt aangelegd, waardoor dit karakter versterkt wordt;

Overwegende dat de verkeersafwikkeling op het woonerf als volgt wordt voorzien: inrijden langs de Oude Tramstraat en uitrijden langs de Sint-Rumoldusstraat; dat bijgevolg éénrichtingsverkeer wordt voorzien op het erf; dat dit zo georganiseerd wordt om onveilige situaties met in- en uitrijdend verkeer op de bestaande straten te vermijden; dat

de toegang centraal op het perceel aan de Sint-Rumoldusstraat enkel voor voetgangers en fietsers is en niet voor gemotoriseerd verkeer; dat de centrale ruimte met groenzone tussen de woningen autovrij zal gehouden worden;

Overwegende dat dit louter plaatselijk verkeer voor de 10 woningen op het erf en de 4 woningen aan de Sint-Rumoldusstraat zal betreffen; dat er niet kan gesteld worden dat de toename van deze 14 woningen voor extra verkeersoverlast op schaal van Montenaken of de aangrenzende straten zal zorgen;

Overwegen dat er per woning minimaal 1 toegewezen parkeerplaats wordt voorzien; dat er bovendien nog 9 extra bezoekersplaatsen worden ingericht;

Overwegende dat het al dan niet voorzien van stoepen in de Oude Tramstraat en Sint-Rumoldusstraat los staat van deze vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de woningen een hedendaagse, doch sobere vormgeving hebben en zich hierdoor inpassen in het straatbeeld;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat de provincie Limburg, dienst Water een gunstig advies over het dossier uitbracht; dat de nodige voorzieningen voor wateropvang op het perceel worden voorzien; dat dit vooraf werd afgetoetst bij de dienst Water; dat er bijgevolg geen wateroverlast te verwachten is;

Overwegende dat de rioleringswerken in dit project werden afgestemd op de in de toekomst door Infrax uit te voeren werken; dat in afwachting van deze werken het project zelf echter ook voldoende buffercapaciteit bezit en noch het bufferbekken, noch de overige werken van Infrax noodzakelijk zijn voor het correct functioneren van de voorzieningen binnen dit project;

2.7 Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Overwegende dat de woningen gedeeltelijk worden opgericht aan de Sint-Rumoldusstraat en rond het nieuw aan te leggen woonerf; dat omwille van een maximaal behoud van het bestaande reliëf en de talud aan de Oude Tramstraat voor deze inrichting van het terrein werd gekozen; dat hierdoor enkel de toegangsweg zorgt voor een doorbreking van de talud;

Overwegende dat er reeds verschillende voorbesprekingen waren met de adviesinstanties en Ruimte Vlaanderen, dat het ontwerp op basis hiervan werd aangepast tot de huidige vorm;

Overwegende dat het project reeds verschillende keren werd besproken en gunstig geadviseerd op het lokaal woonoverleg;

Gelet op de bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek, waar een uitgebreide motivering omtrent de inpasbaarheid van het project wordt gegeven;

Overwegende dat artikel 4.2.25. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de

zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2016 een gunstig advies uitbracht over dit dossier; dat de beslissing van de gemeenteraad bij dit dossier wordt gevoegd;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is; dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

...

De gemeenteraad van de gemeente Gingelom keurt op 30 augustus 2016 de zaak van de wegenis goed.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 6 september 2016, in navolging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen de partij.

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 5 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 januari 2017 “voorlopig ongunstig” om reden dat de aanvraag afwijkt van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen. Hij vraagt om bijkomend standpunt in te winnen bij Infrac en de provinciale dienst Water en Domeinen.

Er wordt een hoorzitting op 10 januari 2017 gehouden waarop de partijen aanwezig zijn.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij, die op 18 januari 2017 om “bijkomend advies” is gevraagd, wijzigt op 2 februari 2017 het eerder gunstig standpunt van 18 juli 2016 naar een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

De aanvraag voorziet afwijkend van de verordening hemelwater om het grootste deel van de vereiste infiltratiecapaciteit niet op het eigen terrein te voorzien maar op een stroomafwaarts gelegen locatie. De redenen voor deze afwijking kunnen als volgt worden samengevat.

- Zowel de infiltratiekaart van de Vlaamse overheid (www.waterinfo.be) als infiltratieproeven ter plaatse van de locatie tonen aan dat de locatie niet infiltratiegevoelig is. Dit betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening op deze locatie geen doeltreffende of optimale maatregel is om de mogelijk significant schadelijke effecten van de toename in oppervlakkig afstromend regenwater te vermijden of te beperken.*
- Rekening houdend met het feit dat Infrac op korte termijn start met een rioleringsproject in Montenaken (o.a. aanleg gescheiden riolering) in het algemeen en de Sint-Rumoldusstraat in het bijzonder, werd in samenspraak met de TD van de*

gemeente Gingelom, Infrax en de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, geopteerd dat de waterproblematiek van dit gebied het meest effectief en efficiënt wordt aangepakt door een deel van de benodigde infiltratie/buffercapaciteit van het project van de VMSW mee op te nemen in het toekomstig bufferbekken (met vertraagde afvoer) van Infrax. In het bufferbekken van Infrax zal daarom 70 m³ extra voorzien worden als compensatie voor de uitbouw van de nieuwe verkaveling van VMSW.

- *Tijdens een overleg op 31/01/2017 met vertegenwoordigers van de gemeente Gingelom, Infrax, de ontwerper (Geotec) en de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, werd gemeld dat het gemeentebestuur de werken in 2018 wil aanbesteden. De uitvoering van het Infrax-project is dan ook voorzien in 2019. (voor meer info: dhr. Dirk Schalenborgh, hoofd Grondgebiedszaken gemeente Gingelom)*

Samenvattend mogen we dus stellen dat het voorgestelde project geen significant schadelijke effecten zal veroorzaken aan het watersysteem. Wel integendeel, de aanpak zoals voorgesteld in de aanvraag is de meest effectieve en efficiënte. Vandaar dat het eerder verleende gunstig advies, behouden blijft.

...

De erosiecoördinator van de provinciale dienst Water en Domeinen bezorgt met een e-mail van 3 februari 2017 bijkomend "info" van de gemeente Gingelom aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij verklaart op 15 februari 2017 het beroep ongegrond en verleent de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

"...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 9 januari 2017;

(...)

Overwegende dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) een vergunning wenst voor de aanleg van riolerings- en wegeniswerken in functie van het bouwen van 14 sociale wooneenheden door CVBA Kleine landeigendom;

Overwegende dat het hoekperceel (60are31ca) aan de Oude Tramstraat / Sint-Rumoldusstraat te Montenaken (Gingelom) ligt;

dat Montenaken een landelijke woonkern in buitengebied is, omgeven door kernlandbouwgebied (ruilverkaveling Montenaken en ruilverkaveling Walshoutem);

dat Montenaken een gebied is met middelgrote dichtheid (15 à 25 woningen per hectare);

dat de Oude Tramstraat en de Sint-Rumoldusstraat erftoegangswegen zijn (lokale wegen type III) waar verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen de hoofdfunctie is; dat in de Oude Tramstraat het perceel rechts paalt aan een vrijstaande woning; dat in de Sint-Rumoldusstraat het perceel links paalt aan een vrijstaande woning; dat achteraan het perceel paalt aan een bedrijfssite; dat het perceel een hoger gelegen braakliggend terrein / weide is; dat het talud en de bestaande houtwal langsheen de Oude Tramstraat beeldbepalend is;

Overwegende dat op het terrein een woonerf met 14 woningen wordt gepland waarvan vier woningen aan de Sint-Rumoldusstraat en 10 woningen aan een nieuw aan te leggen

insteekweg; dat voorliggende aanvraag de nieuwe wegenis en riolering voorziet, bestaande uit een insteekweg voor voetgangers en fietsers aan de Sint-Rumoldusstraat en verbinding voor gemotoriseerd verkeer (één rijbaan) met parkings tussen de Oude Tramstraat en Sint-Rumoldusstraat; dat de aanvraag omvat:

- wegenis: wegen (insteekweg en één rijbaan tussen de Sint-Rumoldusstraat-Oude Tramstraat) en paden in bruine betonklinkers en 17 parkeerplaatsen in zwarte betonklinkers;*
- reliëfwijziging: plaatselijke ophoging van het perceel ter plaatse van de wegenis en woningen en afgraving talud aan de Oude Tramstraat ter hoogte van de insteekweg;*
- groenaanleg: gras, onderbeplanting en 16 bomen;*
- aanleg gescheiden rioleringsstelsel en bufferbekken (3m³);*

dat de wegenis ingeplant is tot tegen de rooilijnen, de linkerperceelsgrens in de Sint-Rumoldusstraat en plaatselijk tot op min. 2 meter tot 5m van de rechterperceelsgrens in de Oude Tramstraat; dat de insteekweg enkel toegankelijk is voor fietsers en voetgangers;

dat de parkeerplaatsen en garages ontsloten worden via de verbinding Sint-Rumoldusstraat - Oude Tramstraat;

dat het bestaand terreinprofiel (-0.25 tot -1.05) ter hoogte van de insteekweg genivelleerd wordt en tot 0.75m opgehoogd (peil -0.30); dat het bestaande talud aan de Oude Tramstraat met een lengte van circa 80 meter grotendeels behouden wordt en plaatselijk over een breedte van 8.20m ingesneden wordt t.b.v. de verbindingsweg / een helling met parkeerplaatsen/één rijbaan en voetpad vanaf de Oude Tramstraat (peil -2.90) naar de insteekweg (peil -0.30);

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 8 bezwaren ingediend werden;

dat de bezwaren hernomen worden in het beroepsschrift; dat de bezwaren in hoofdzaak gericht zijn tegen het inplanten van wegenis achter de achtergevels van de bestaande woningen; dat beroepers van oordeel zijn dat het inplanten van bijkomende wegen abnormale hinder (privacy- en geluidshinder) zal veroorzaken voor aanpalende en het rustig karakter van de woonomgeving zal aantasten; dat er onvoldoende parkeerplaats voorzien wordt voor het stallen van 2 wagens per gezin,

dat elk risico op wateroverlast uitgesloten dient te worden, dat er vastgesteld wordt dat men het grootste deel van de vereiste buffercapaciteit (66,5m² van de vereiste 69.5m³) en infiltratie niet op het eigen perceel wenst te voorzien maar op een stroomafwaarts gelegen locatie van Infrax waarvan de uitvoering nog onzeker is, dat men bij het verlenen van een vergunning niet kan uitgaan van deze toekomstige onzekere gebeurtenissen;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren de aanvraag gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter;

(...)

dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met de voorschriften;

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;

(...)

Overwegende dat de aanvraag valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectenrapportage, rubrieksnummer 10^e (aanleg van wegen); dat rekening houdend met de kenmerken van

het project, de omgeving, de uitgebrachte adviezen en de bijgevoegde analyse op redelijke wijze kan aangenomen worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu; dat er bijgevolg geen milieu-effectenrapport dient opgemaakt te worden;

Overwegende dat artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat als de vergunningaanvraag wegniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag; dat de aanleg van de openbare weg en nutsvoorzieningen in zitting van de gemeenteraad van 30 augustus 2016 werd goedgekeurd;

dat aan de vergunning volgende last dient te worden verbonden:

- de aanvrager verbindt er zich toe om de aanleg van openbare weg en nutsvoorzieningen, aangeduid met 'lot 16' op het rooilijnplan met een oppervlakte van 17are72ca gratis af te staan aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het openbaar domein overeenkomstig en onder de voorwaarden van het besluit van de gemeenteraad van 30 augustus 2016.*

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het perceel niet in overstromingsgevoelig gebied ligt; dat het project een aanzienlijke toename van de verharde oppervlakte voorziet; dat het mogelijk schadelijk effect onderzocht werd door de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen; dat uit het gunstig wateradvies van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen dd. 20 juli 2016 blijkt dat de aanvraag de watertoets doorstaat;

Overwegende dat samen met beroepers vastgesteld wordt dat het grootste deel van de vereiste buffercapaciteit (66,5m² van de vereiste 69.5m³) voor infiltratie niet op het eigen perceel maar op een stroomafwaarts gelegen locatie van Infrac voorzien wordt, dat de aanvraag hierdoor afwijkt van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen van 5 juli 2013;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat om specifieke redenen met betrekking tot de plaatselijke terreinkenmerken een afwijking op de hemelwaterverordening noodzakelijk is; dat uit het bijkomend advies in fase van beroep van de dienst Water en Domeinen, Provinciebestuur Limburg van 2 februari 2017 blijkt dat de locatie niet-infiltratiegevoelig is en de aanleg van een infiltratievoorziening op deze locatie geen doeltreffende of optimale maatregel is om de mogelijk significant schadelijke effecten van de toename in oppervlakkig afstromend regenwater te vermijden of te beperken; dat overeenkomstig art. 13 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen van 5 juli 2013 een afwijking mogelijk is van de verplichtingen van deze verordening als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is; dat uit de wateradviezen blijkt dat de afwijking verenigbaar is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in het beleidsveld water;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de bijkomende verharding geen abnormale bijkomende hinder zal veroorzaken voor omwonenden; gelet op het

bestaande onverhard perceel waarvan door niet-infiltratiegevoeligheid het hemelwater nu reeds versneld afstroomt; dat uit het advies en de mail van de heer Karel Vandaele, erosiecoördinator i.s.m. de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen, van 3 februari 2017 blijkt dat het opvangen hemelwater in de toekomst afgevoerd zal worden naar een lager gelegen bufferbekken van Infrax; dat na de geplande uitvoering door de gemeente en Infrax van het lager gelegen bufferbekken het water vertraagd zal afgevoerd worden en de nu bestaande situatie zelfs zal verbeteren;
dat de geuite bezwaren hieromtrent geen grond vormen voor het weigeren van de vergunning;

Overwegende dat er 27 autostaanplaatsen voorzien zijn voor 14 woningen; dat er geen bijkomende parkeerdruk te verwachten is voor de omgeving; dat de bezwaren inzake het voorzien van te weinig parkings niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat er hoofdzakelijk bezwaar geuit werd tegen het inplanten van wegenis achter de achtergevels van de bestaande woningen hetgeen abnormale hinder (privacy- en geluidshinder) zal veroorzaken voor aanpalende en het rustig karakter van de woonomgeving zal aantasten;

dat het perceel in het landelijk dorp Montenaken ligt in woonzone met landelijk karakter, dat in de landelijke dorpen en gehuchten nieuwe structuren niet zijn uitgesloten, dat deze gebieden bestemd zijn voor dezelfde functies als de woongebieden, maar dat er moet rekening gehouden worden met het (landelijk) karakter van de omgeving,
dat bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is, dat daarentegen is bv. appartementsbouw er niet op zijn plaats; dat de woonfunctie verenigbaar is met de bestaande omgeving, dat een woonef met woningen met twee bouwlagen voldoende past in het landelijk karakter van de omgeving, dat de nieuwe wegenis een erfkarakter heeft en enkel dient ter ontsluiting van de woningen; dat er geen abnormale hinder te verwachten is en eventuele beperkt hinder eigen is aan de verdichting van het woongebied;

Overwegende dat de wegeniswerken een ruimtelijk geheel vormt met de geplande woningen; dat het voorstel uitgaat van een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit nl. behoud hoger gelegen perceel met talud en houtwal aan de Oude Tramstraat;

Overwegende dat de bezwaren inzake het sociaal karakter van het project geen grond kunnen vormen voor het weigeren van de vergunning;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning voor de wegenis kan worden verleend onder de voorwaarde dat:

(...)

- het advies van Infrax van 20 juni 2016 wordt strikt nageleefd,*
- het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax – Riolering van 15 juli 2016 wordt strikt nageleefd,*
 - (...)*
- aan de vergunning wordt volgende last verbonden:*
de aanvrager verbindt er zich toe om de aanleg van openbare weg en nutsvoorzieningen, aangeduid met 'lot 16' op het rooilijnplan met een oppervlakte van 17are72ca gratis af te staan aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het

openbaar domein overeenkomstig en onder de voorwaarden van het besluit van de gemeenteraad van 30 augustus 2016.

...

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 maart 2017 ook de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 14 sociale wooneenheden op eenzelfde perceel. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0570/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In een eerste middelenonderdeel betwist de verzoekende partij de inpasbaarheid van het aangevraagde in het licht van een goede ruimtelijke ordening en meer specifiek in het licht van de abnormale verkeers- en geluidshinder en de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht. Ze hekelt in het bijzonder de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via een nieuwe weg die dwars op de tuinen aan de woningen aan de Oude Tramstraat uitkomt. Groen in het midden van de weg zorgt bovendien voor nog grotere hinder onder de vorm van terugdraaiende wagens ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij. Het hoeft volgens haar verder geen betoog dat de realisatie van de beoogde 14 woningen op zich al heel wat verkeershinder met zich zal meebrengen. Ze verwijst daartoe in het bijzonder naar de aanvraag zelf en de daarin beschreven feitelijke benutting van de in te richten wegen als woonerf enerzijds en de in rekening te brengen actuele onveilige verkeerssituatie anderzijds. De verzoekende partij meent dat haar argumenten in die zin onbeantwoord bleven in de bestreden beslissing. Ze betwist verder de pertinentie van de overwegingen dat de nieuwe wegenis enkel ter ontsluiting van de woningen dient, dat de

eventuele hinder eigen is aan verdichting en er sprake is van een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Volgens haar is er geen één op één tussen de (voor de Raad betwiste) inpasbaarheid van de woningen enerzijds en de inpasbaarheid van de nieuwe wegenis anderzijds. Ze wijst er verder op dat niet de verdichting op zich, als wel de gekozen verdichting tot de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening moet doen besluiten. Ze benadrukt opnieuw dat er een weg dwars op de tuinen aan de woningen aan de Oude Tramstraat komt te liggen. Ze stipt aan dat, indien de woonlinten langs die straat en de Sint-Rumoldusstraat worden verdergezet, het verkeer ook zou toenemen maar een nieuwe wegenis met alle bijhorende hinder niet nodig zou zijn. Tot slot verwijst ze naar de beslissing in eerste administratieve aanleg waarbij eenrichtingsverkeer voorzien wordt op het terrein en waaruit volgens haar blijkt dat het college van burgemeester en schepenen zich bewust was van het feit dat de verkeersafwikkeling niet zo evident was.

In een tweede middelenonderdeel betwist de verzoekende partij in essentie de verenigbaarheid van het beoogde project met een goede ruimtelijke ordening wat het aspect 'parkeren' betreft. Ze wijst erop dat er voor de 14 woningen, 27 parkeerplaatsen worden voorzien. Het is daarbij voor haar nog voor 10 woningen onduidelijk of deze over een private autostaanplaats zullen beschikken. Het is volgens haar wel duidelijk dat het beoogde project een reëel risico met zich meebrengt voor het parkeren in de omgeving door bewoners die niet over een private staanplaats beschikken wat tot een verschuiving van de parkeerdruk zal leiden.

2.

In haar antwoordnota verwijst de verwerende partij in de eerste plaats naar de beoordeling van de parkeer- en verkeersproblematiek in de bestreden beslissing. Vervolgens wijst ze eveneens op de inhoud van het door de Raad gewezen arrest met betrekking tot de vordering tot schorsing. Ze benadrukt verder in het bijzonder dat er voldoende parkeerplaatsen worden voorzien. Ze wijst er ook op dat de parkeerplaatsen telkens gelegen zijn voor het gedeelte van de wegenis dat grenst aan de tuinzone van de verzoekende partij. Het gedeelte van de wegenis het dichtst bij die tuinzone zal dus in beginsel niet gebruikt worden met het oog op het parkeren van auto's. In elk geval zal het gebruik van die wegenis door gemotoriseerd verkeer volgens haar uiterst gering en slechts occasioneel zijn en meent ze dat fiets- en voetgangersverkeer zal primeren. De verwerende partij meent dan ook dat ze het mobiliteitsaspect, als criterium van een goede ruimtelijke ordening, op zorgvuldige wijze heeft onderzocht en de inpasbaarheid in dat licht afdoende gemotiveerd en op een niet kennelijk onredelijke wijze beoordeeld heeft.

3.

De tussenkomende partij schetst in haar schriftelijke uiteenzetting, voor wat betreft het eerste middelenonderdeel, in de eerste plaats de beoogde ontsluiting van de woningen. Ze veronderstelt dat de verzoekende partij vooral bezwaar maakt in het licht van het plein ten noorden van de site. Verder acht ze de ingeroepen hinder en nadelen onbestaande. Zo stipt ze aan dat de verzoekende partij geen enkel belang heeft of minstens aantoon bij nieuwe aansluitingen via de Sint-Rumoldusstraat. Ook benadrukt ze dat de wegenis zo ontworpen werd dat er slechts sprake is van minimale verkeershinder door de spreiding over 3 toegangen. Verder wijst ze erop dat het plein in kwestie uitzonderlijk verkeersluw is omdat de wegenis errond niet naar enige parkeerplaats leidt en geen enkel nut vertoont voor de interne verkeerscirculatie. Het plein is volgens de tussenkomende partij een echt plein en zal enkel gebruikt worden voor het laden en lossen van zwaardere pakketten. De verzoekende partij maakt volgens haar helemaal niet aannemelijk dat het rustige plein strijdig zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Tot slot stipt ze aan dat het plein in kwestie van het perceel van de verzoekende partij wordt afgesloten door

een groenbuffer waarbij diens tuin bovendien duidelijk en hoofdzakelijk aansluit bij het andere 'buurperceel'.

Wat het tweede middelenonderdeel betreft, wijst de tussenkomende partij in navolging van de verwerende partij in de eerste plaats op het aantal voorziene parkeerplaatsen. Ze stelt verder dat er geen enkele reden is om aan te nemen dat de niet uitdrukkelijk aan een woning toegewezen parkeerplaatsen benut zullen worden door iemand anders dan de bewoners en hun bezoekers. Ook meent ze dat de verzoekende partij helemaal niet aannemelijk maakt dat er een parkeerprobleem is in de Sint-Rumoldusstraat en/of de Oude Tramstraat. In de bestreden beslissing wordt volgens haar dan ook terecht besloten dat er geen bijkomende parkeerdruk wordt verwacht.

4.

In haar wederantwoordnota gaat de verzoekende partij enkel nader in op haar eerste middelenonderdeel en wijst ze erop dat de verwijzing door de verwerende partij naar het arrest van de Raad met betrekking tot de vordering tot schorsing niet pertinent is. Ze benadrukt dat de uitspraak over de hoogdringendheid geen uitspraak inhoudt over de grond van de zaak. Ze vervolgt dat de verwerende partij het eerste middel voor het overige weerlegt op basis van diverse veronderstellingen die niet eens waarschijnlijk zijn. Het feit dat de parkeerplaatsen niet aan de woningen liggen, maakt net waarschijnlijk dat de bewoners die, bijvoorbeeld bij het doen van boodschappen of bij harde regen, niet gaan gebruiken. Ook de repliek van de tussenkomende partij overtuigt volgens de verzoekende partij niet. Ze wijst erop dat de vergunning in principe ondeelbaar is en deze volledig wordt aangevochten. Indien het perceel in kwestie al ontsloten wordt door een openbare weg dan heeft dit volgens haar ook impact voor de weg ter hoogte van haar eigendom. Wat de hinder door gemotoriseerd verkeer betreft, benadrukt ze dat het gegeven dat er drie toegangen zijn, en niet slechts één enkele, geen impact heeft op de omvang van die hinder ter hoogte van haar eigendom. De verzoekende partij stipt aan dat haar kritiek wel degelijk op de wegenis slaat en ze haar kritiek nergens op het plein focust. Tot slot meent ze dat het bufferend effect van het groenscherm sterk gerelativeerd moet worden. Er komt immers een weg dwars op de tuinen van de woningen die aan de Oude Tramstraat liggen.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting herneemt de tussenkomende partij de essentie van haar repliek en benadrukt, voor wat betreft het eerste middelenonderdeel, dat er een afstand van minstens 4 meter tussen de woningen en de linker perceelsgrens, de wegenis ter hoogte van de verzoekende partij een doodlopende 'lusvormige pleinweg' is, er aldaar geen parkeerplaatsen worden ingeplant en die weg afgescheiden wordt van het perceel van de verzoekende partij met een groenbuffer van ongeveer twee meter breed. Wat het tweede middelenonderdeel betreft, benadrukt de tussenkomende partij nog bijkomend dat, wat de parkeernorm betreft, gekeken werd naar de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, aangereikt door het CROW.

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar eerste middel betwist de verzoekende partij de wettigheid van de bestreden beslissing wat de inpasbaarheid van het aangevraagde betreft in het licht van een goede ruimtelijke ordening. In een eerste middelenonderdeel focust ze haar wettigheidskritiek op de abnormale verkeers- en geluidshinder en de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht als gevolg van de

beoogde inplanting. Met een tweede middelenonderdeel beperkt ze zich in haar wettigheidskritiek tot de door haar verwachte parkeerproblematiek.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is daartoe niet verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet tevens rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

3.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

4.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de inpasbaarheid van het beoogde in het licht van een goede ruimtelijke ordening betwist om aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich dan ook niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de

overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd of mogelijke relevante aandachtspunten niet in aanmerking heeft genomen.

5.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de aanleg van wegenis en riolering in functie van de realisatie van een woonwijk. De vergunning voor de bouw van de woningen binnen deze woonwijk wordt bestreden met een verzoek tot (schorsing en) vernietiging gekend onder rolnummer 1617/RvVb/0570/SA. Bij arrest van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0499 wordt het verzoek tot vernietiging in de daarin aangegeven mate gegrond bevonden. De Raad stelt onder meer vast dat de beoordeling van de inpasbaarheid van het beoogde project, van de in de omgeving bestaande toestand, 'totaal' afwijkende inplanting, in het licht van een goede ruimtelijke ordening niet afdoende zorgvuldig gemotiveerd is, en in dat licht deels als kennelijk onredelijk voorkomt.

In de voorliggende zaak ontwikkelt de verzoekende partij een deels gelijkaardige wettigheidskritiek in de mate dat ze abnormale verkeers- en geluidshinder en de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht als gevolg van de beoogde inplanting aankaart en op die grond tot de onwettigheid van de hier bestreden beslissing besluit. De vaststelling dat de Raad deze hinder enigszins genuanceerd zou hebben in het eerder gewezen arrest waarin de vordering tot schorsing bij gebrek aan hoogdringendheid werd verworpen, belet daarbij niet dat die hinder haar nog steeds een afdoende en overigens niet betwist belang oplevert bij de voorliggende vordering tot vernietiging en de Raad in navolging daarvan een eerste maal de gegrondheid van de wetschending waaraan de verzoekende partij bepaalde hinder ontleent, ten volle onderzoekt.

Op basis van het door de verzoekende partij ontwikkelde middel stelt de Raad vast dat de verwerende partij zich niet buigt over de vraag of de met het project beoogde inplanting van een goede ruimtelijke ordening getuigt in het licht van de in de omgeving bestaande ordening, laat staan dat ze haar eventueel onderzoek daartoe afdoende zorgvuldig motiveert in de bestreden beslissing en aangeeft hoe de 'totaal' afwijkende inplanting zich verhoudt tot de door de verzoekende partij aangestipte hinderaspecten.

6.

Aangezien de verwerende partij, gelet op de mate waarin het middel gegrond werd bevonden, zich opnieuw dient te buigen over de meer principiële vraag of de beoogde wegenis die ontworpen werd in functie van de realisatie van een woonwijk, met een van de onmiddellijke omgeving dermate afwijkende inplanting, überhaupt voor vergunning in aanmerking komt, kan een ruimere beoordeling van het eerste middel niet tot een meer definitieve geschillenbeslechting leiden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond en wordt voor het overige niet beoordeeld.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 13 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 (hierna: Hemelwaterverordening), artikel 4.3.1 VCRO, artikel 3 van de Motiveringswet en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

Met dit middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettige toepassing van de afwijkingsmogelijkheid voorzien in artikel 13 van de Hemelwaterverordening in die zin dat uitgegaan wordt van de aanleg door Infrax, kort na de realisatie van het beoogde project, van een bufferbekken aan de Sint-Rumoldusstraat. Onder verwijzing naar diverse rechtspraak van de Raad stipt de verzoekende partij aan dat bij de beoordeling van een aanvraag een toekomstige en onzekere gebeurtenis niet als een vaststaand gegeven mag worden aangemerkt. Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening moet immers volgens haar in de eerste plaats uitgegaan worden van de in de omgeving bestaande toestand. Ze stipt verder aan dat op grond van de Hemelwaterverordening de nodige buffercapaciteit in de regel op het eigen perceel moet worden voorzien.

De verzoekende partij acht de toegestane uitzondering om 66,5 kubieke meter buffercapaciteit stroomafwaarts door Infrax te laten voorzien om twee redenen onwettig. Enerzijds stipt ze aan dat enkel in uitzonderlijke gevallen een afwijking op grond van artikel 13 van de Hemelwaterverordening kan worden toegestaan en dit voor zover specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken een dergelijke uitzondering verantwoord of noodzakelijk maken. Het bijkomend advies van 2 februari 2016 geeft aan dat de locatie niet infiltratiegevoelig is en dat de aanleg van een infiltratievoorziening op de locatie in kwestie geen doeltreffende of optimale maatregel is om de mogelijk significante schadelijke toename in afstromend regenwater te vermijden of te beperken. Naar het oordeel van de verzoekende partij beantwoordt dit alles evenwel niet aan de restrictieve omschrijving van de toegepaste afwijkingsmogelijkheid. Minstens wordt niet afdoende gemotiveerd waarom die afwijkingsmogelijkheid toepassing kan vinden. Volgens de verzoekende partij is de enige reden waarom men niet op het eigen perceel wil bufferen, het gegeven dat er dan minder ruimte over blijft voor woningen. Anderzijds verwijst ze naar het advies en de e-mail van de heer Vandaele van 3 februari 2017 waaruit blijkt dat het opvangen hemelwater in de toekomst afgevoerd zal worden naar een lager gelegen bufferbekken van Infrax. Volgens de verzoekende partij mag er niet gerekend worden op een bufferbekken dat nog moet aangelegd worden, *a fortiori* omdat daartoe een vergunning vereist is en het niet zeker is of deze zal worden verleend. Ze besluit dan ook dat de bestreden vergunning niet verleend mocht worden bij gebrek aan zekerheid over voldoende buffercapaciteit. Tot slot stipt ze nog aan dat haar kritiek in die zin onbeantwoord bleef in de bestreden beslissing.

2.

In haar antwoordnota wijst de verwerende partij op de toepasbaarheid van artikel 13 van de Hemelwaterverordening en de beoordeling in dat licht in de bestreden beslissing. Ze benadrukt dat in de beschrijvende nota bij de aanvraag al gesteld werd dat infiltratie in de bodem niet mogelijk was omwille van de grondgesteldheid. Die vaststelling vond ook weerklank in de

hydraulische nota en de infiltratieonderzoeken. Verder is er ook een gunstige watertoets voorhanden en werd in een bijkomend advies bevestigd dat zowel de infiltratiekaart als de infiltratieproeven aantonen dat de locatie niet infiltratiegevoelig is en de aanleg van een infiltratievoorziening ter plekke dus niet doeltreffend of optimaal is. In het licht van dat alles acht de verwerende partij de bestreden beslissing voor de toegestane afwijking afdoende gemotiveerd en niet kennelijk onredelijk. Ze wijst erop dat de verzoekende partij geen concrete elementen aanbrengt die het tegendeel aantonen of aannemelijk maken. Dat er in de bestreden beslissing melding gemaakt wordt van het initiatief van Infrax en de gemeente Gingelom om een lager gelegen bufferbekken op te richten die de bestaande niet overstromingsgevoelige situatie zelfs zal verbeteren, doet aan de in de bestreden beslissing besloten beoordeling volgens haar geen afbreuk.

3.

De tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting in eerste instantie het belang van de verzoekende partij bij het tweede middel. Ze stipt aan dat er bij de omschrijving van het belang nergens melding wordt gemaakt van enige waterproblematiek of geduid wordt welk nadeel het niet realiseren van het Infrax-bufferbekken voor haar met zich meebrengt. In ondergeschikte orde betwist ze in de eerste plaats het door de verzoekende partij opgeworpen onzekere karakter van het beoogde bufferbekken. Ze haalt in dat verband de tussen Infrax en de gemeente Gingelom afgesloten overeenkomst aan en wijst erop dat de gemeenteraad het bufferbekken al in haar budget in rekening heeft gebracht. Ook wijst de tussenkomende partij erop dat in veel gevallen de realisatie van een bufferbekken vrijgesteld is van vergunning. Zij haalt in dat verband artikel 6.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (Vrijstellingsbesluit) aan. Vervolgens werpt de tussenkomende partij op dat geen schending wordt opgeworpen van het rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, de volgens haar enige rechtsgronden die bij het middel, wat betreft het onzekere bufferbekken, passen. Specifiek wat de toepassing van artikel 13 van de Hemelwaterverordening betreft, stipt de tussenkomende partij aan dat de inrichting van een waterbuffer daar waar infiltratie mogelijk is, pertinent is en de verbetering van de watersituatie als gevolg daarvan een uitzonderlijk motief is. Ook benadrukt ze dat tot tweemaal toe een gunstig wateradvies verleend werd en het haar niet kan verweten worden dat ze de steeds schaarser wordende woongebieden optimaal benut.

4.

In haar wederantwoordnota wijst de verzoekende partij erop dat in de antwoordnota niet wordt ingegaan op het tweede middel. In relatie tot het standpunt van de tussenkomende partij wijst ze erop dat net uit de bijgevoegde overeenkomst, stuk 1a, blijkt dat de realisatie van het bufferbekken nog een toekomstige onzekere gebeurtenis is. Uit stuk 1b blijkt volgens de verzoekende partij dan weer dat het project nog moet worden aangepast en dus per definitie onzeker is. De suggestie als zou er geen vergunning vereist zijn voor het bufferbekken, gaat volgens haar in tegen de inhoud van datzelfde stuk en de e-mail uit stuk 2a. Ook de voorgenomen uitvoering in 2019 maakt duidelijk dat er sprake is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis.

5.

De tussenkomende partij werpt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting in essentie nog op dat de openbare aanbesteding voor de aanleg van het bufferbekken gepubliceerd werd, een ontwerper werd aangesteld en de vergunningsaanvraag in behandeling is. Van een onzekere gebeurtenis is volgens haar dan ook geen sprake. Ten aanzien van haar standpunt over de afwijkmogelijkheid van artikel 13 van de Hemelwaterverordening leest ze geen enkele repliek in de wederantwoordnota. Ze acht het middel evenzeer ongegrond.

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar tweede middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing wat betreft de volgens haar onwettige toepassing van artikel 13 van de Hemelwaterverordening enerzijds en de onzekere aanleg van een verderop gelegen bufferbekken anderzijds.

2.

Artikel 13 van de Hemelwaterverordening luidt in zijn toepasselijke versie:

“ ...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt daarbij rekening met de relevante bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en de uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder met de bepalingen van artikel 8 van het decreet over de watertoets.

...” (eigen accentuering)

3.

Het ligt binnen de discretionaire bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur om te oordelen of aan de toepassingsvoorwaarden van deze, restrictief te interpreteren, uitzonderingsmodaliteit voldaan is. Met de verwerende partij dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij het kennelijk onredelijk karakter van de inschatting die er in bestaat een afwijking toe te staan op de Hemelwaterverordening tot beloop van de verplichte infiltratiecapaciteit binnen de verkaveling, niet aannemelijk maakt en ze evenmin aannemelijk maakt dat deze inschatting op foutieve gegevens berust.

Nog los van de vraag of de verzoekende partij een voldoende belang heeft bij haar middel, blijkt in elk geval duidelijk en in het licht van de formele en materiële motiveringsplicht ook afdoende dat de verwerende partij zich aansluit bij het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Water en Domeinen van 2 februari 2017. De verwerende partij sluit zich aan bij de daarin verwoorde gronden voor toekenning van een ontheffing van de verplicht gestelde infiltratiecapaciteit binnen de verkaveling op grond van de Hemelwaterverordening, zoals voorzien in artikel 13. Ze doet dit omwille van de daarin besloten vaststelling dat uit de infiltratiekaart en uit infiltratieproeven (plaatselijke terreinkenmerken) blijkt dat de principieel verplicht gestelde infiltratievoorziening in het specifiek voorliggende geval niet doeltreffend kan zijn. Ze staat die afwijking bijkomend en ten overvloede ook toe, rekening houdend met het door Infrax vooropgestelde rioleringsproject met inbegrip van de creatie van een verderop gelegen bufferbekken waarbij er circa 70 m³ bijkomende buffercapaciteit wordt voorzien, specifiek omwille van de beoogde verkaveling en de afwezigheid daarin van voldoende infiltratiecapaciteit.

Wat dan ook de kritiek betreft van de verzoekende partij als zou het verderop in te richten bufferbekken een onzekere gebeurtenis zijn waarop de verwerende partij zich niet mag verlaten, stelt de Raad vast dat de plaatselijke terreinkenmerken het dragend motief zijn voor de

toegestane uitzondering. Kritiek op een overtollig motief met het oog op het toestaan van de vermelde uitzondering kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden om reden dat de afwijkingsbepaling foutief of kennelijk onredelijk werd toegepast.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van wegenis en riolering in functie van de realisatie van een woonwijk op een perceel gelegen te 3890 Gingelom, Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 289n.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 januari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS