

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0321 van 11 juni 2013  
in de zaak 1112/0893/A/4/0805

*In zake:* de **LEIDEND AMBTENAAR** van het departement RWO

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Diestsestraat 6 bus 91  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partij:*

mevrouw [REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 28 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek van 6 februari 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal en loods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Bram DE SMET die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 9 november 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 27 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 17 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een veestal en loods”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in agrarisch gebied en recreatiegebied.

De dienst Milieu brengt op 27 november 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Groen brengt op 30 november 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling adviseert op 5 december 2011 als volgt:

“ ...

Voor deze aanvraag heeft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling reeds op 7/12/2007, 20/05/2010 en 13/12/2010 advies uitgebracht. De inplanting wordt in deze aanvraag op hetzelfde perceel voorzien, maar ditmaal recht tegenover het bestaande hoevecomplex.

De aanvraag betreft het bouwen van een landbouwloods (50m x 34m) voor opslag van machines en stro en voederbieten enerzijds en een open-frontstal met overdekte mestvaalt anderzijds i.f.v. een bestaand gemengd landbouwbedrijf. Het betrokken bouwperceel ligt tegenover het bestaande landbouwbedrijf, in agrarisch gebied en gedeeltelijk in recreatiegebied. Over het betrokken perceel loopt een hoogspanningsleiding.

Het huidige landbouwbedrijf omvat oude gebouwen die niet aangepast zijn aan de huidige landbouwpraktijken en aan het dierenwelzijn. Op dit moment betreft het er geen volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf. Het bedrijf omvat een beperkt machinepark en de opslag van kuilvoer en stro gebeurt in de open lucht. De huidige site is waterziek, wat eerder al werd onderzocht tijdens een plaatsbezoek op 11/05/2010. Deze site kent ook een sterke hellingsgraad zodat de inplanting van een nieuw gebouw niet evident is. Het is echter wel duidelijk dat er reeds lang niet meer geïnvesteerd werd in de gebouwen.

Het huidige landbouwbedrijf is nog in eigendom van [REDACTED], 77 jaar. De aanvrager, [REDACTED] en dochter van de eigenaar, baat het bedrijf uit samen met haar partner [REDACTED]. De heer [REDACTED] is 47 jaar en landbouwer in hoofdberoep. Zij baten eveneens het ouderlijk landbouwbedrijf uit van de heer [REDACTED], dat gelegen is in de [REDACTED].

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling is van mening dat het oprichten van een nieuwe bedrijfssite in de huidige context (er zijn reeds 2 bestaande landbouwbedrijfszetels) niet bijdraagt tot een verantwoord gebruik van de open ruimte. Herlocalisatie van de ter plekke ontwikkelde bedrijvigheid en samenvoeging met het bedrijf van de heer [REDACTED] is vanuit duurzaam ruimtegebruik en duurzame praktische bedrijfsuitbating te verkiezen boven het in stand houden van twee site die elk op zich geen volwaardig veebedrijf betreffen.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft in haar laatste advies volgende optie vooropgesteld: een nieuwe site aan overkant [REDACTED] kan onder de uitdrukkelijke voorwaarde van het supprimeren van de totale site [REDACTED] en op voorwaarde dat de aanvrager (nl. [REDACTED]) landbouwer in hoofdberoep is van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf en een voldoende lange loopbaan voor zich heeft.

In de motivatienota geeft men echter aan dat:

- beide partners wensen echter hun bedrijf autonoom verder te zetten en niet ruimtelijk samen te voegen;
- het slopen van de huidige bedrijfsgebouwen langs de [REDACTED] ook niet aan de orde is omdat de hoeve is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed omdat de gebouwen nog kunnen functioneren voor het bedrijf, omdat de sloop belangrijke financiële kosten met zich meebrengt en omdat er ook andere waarden kunnen worden aangetast.
- het in feite om een uitbreiding gaat van een bestaand landbouwbedrijf, maar dan aan de overkant van de straat (door de waterzieke gronden is het niet mogelijk om te bouwen op de huidige locatie);

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling is echter de mening toegedaan dat de aanvraag, zoals ze nu voorligt, ruimtelijk gezien een nieuwe inplanting betreft en dat er ook moet voldaan worden aan de voorwaarden die vanuit landbouwkundig standpunt worden gesteld voor een nieuwe inplanting: zijnde het uitbaten van 'een volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf door de aanvrager die ook landbouwer, in hoofdberoep moet zijn en een voldoende lange loopbaan voor zich moet hebben. Omdat niet voldaan is aan

*deze voorwaarden, kan de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling geen gunstig advies geven voor voorliggende aanvraag.*

*...*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 januari 2012 ongunstig advies uit:

*“ ...*

*Artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning moet worden geweigerd.*

*Uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling blijkt duidelijk de voorliggende aanvraag in strijd is met de direct werkende normen van deze afdeling. De aanvraag moet dan ook worden geweigerd.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek verleent op 6 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *Historiek*

- *Voor het bouwen van een stal en loods op het perceel werden reeds twee stedenbouwkundige vergunningsaanvragen ingediend. De eerste aanvraag werd op 23 februari 2009 door het college geweigerd (ref. 874.1/07/1/394). In beroep werd deze aanvraag op 7 juli 2009 door de deputatie geweigerd (ref. 874.1/10/1/165). De tweede aanvraag werd door het college stilzwijgend geweigerd. In beroep werd deze aanvraag op 16 december 2010 door de deputatie geweigerd.*

#### *Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

- *De aanvraag betreft het bouwen van een landbouwloods en rundveestall voor een bestaand gemengd landbouwbedrijf. De huidige bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitant situeren zich momenteel binnen een oude vierkantshoeve. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden t.o.v. de bestaande hoeve ingeplant aan de overzijde van de [REDACTED]. De stal en loods worden aan elkaar gekoppeld en hebben een totale breedte van 34 m en lengte van 50 m. De nokhoogte van de gebouwen bedraagt 7 m. Rondom de gebouwen worden er verhardingen aangelegd met totale oppervlakte van 1430 m². Het terrein waarop gebouwd wordt, is hellend. Om de stal en de loods te kunnen bouwen, wordt het terrein plaatselijk met 2,6 m uitgegraven.*

#### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De vergunning wordt afgeleverd, met als motivering dat de argumenten van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling niet overeenstemmen met de economische realiteit. Het ingediend project is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

#### *Algemene conclusie*

- *Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord mits naleving van de gestelde voorwaarden.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 6 FEBRUARI 2012 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:*

*1° De groenschermen op het perceel dienen te worden aangeplant volgens het landschapsintegratieplan d.d. 5 december 2011 van de provincie Vlaams-Brabant. Het bijhorende beplantingsplan met samenstelling, maten en afstanden t.o.v. van de perceelsgrensen en gebouwen dient strikt te worden nageleefd. De groenschermen worden in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van de stal en loods aangeplant.*

*° De inname van het weiland wordt strikt beperkt tot de aangeduide zone op het plan zijnde +/- 80 meter x +/- 65 meter. Buiten deze zone kan geen enkel landbouwvoertuig gestald worden, kan geen silo aangelegd worden en kan geen enkele opslag van voedermateriaal gebeuren (stro/hooi, voederbieten,...).*

*° De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten en het hergebruik van hemelwater moet worden nageleefd.*

*° Het begin en einde van de bouwwerken moeten gemeld worden bij de dienst Ruimtelijke Ordening zodat de uitvoering volgens de goedgekeurde plannen en de naleving van de voorwaarden kunnen gecontroleerd worden.*

*° De vergunning heeft slechts betrekking op de aangevraagde werken.*

*2. de hierbijgevoegde voorwaarden van de bijlage B.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 20 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 juni 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

*a)...*

*Het oprichten van een loods en rundveestal in functie van een landbouwbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.*

*b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets werd goedgekeurd op 14 oktober 2011 en is van kracht sinds 1 maart 2012. Bij dit besluit hoort de recente 'Watertoetskaart Overstromingsgevoelige gebieden (versie 2011)'. Volgens deze kaart is het perceel gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen maatregelen genomen om het gebouw te beschermen tegen overstromingen. Wel kan worden meegegeven dat het terrein een hellend terrein is en dat het hoger gelegen is dan de voorliggende weg. Het is moeilijk te oordelen of er in voorliggende ook een effectief risico is voor overstroming.*

*Het hemelwater wordt opgevangen in een regenwaterkelder onder het technisch lokaal met een capaciteit van 103.500 liter. De overloop van de regenwaterkelder wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening met een buffervolume van 9.000 liter. De aanstipijst van de provinciale verordening is toegevoegd aan het dossier maar ze is niet correct ingevuld. De verharde oppervlakte bedraagt  $\pm 720\text{m}^2$  en de infiltratie wordt voorzien in een natte leembodem. Het is niet duidelijk of de aanvraag voldoet aan de provinciale verordening. Achter het gebouw is een grote uitgraving voorzien en een*

waterdoorlatende steenslagverharding. Ook deze verharding komt in een natte leembodem terecht. Dit werd niet mee opgenomen in de berekeningen.

Gelet op de ligging binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone is het wenselijk dat eerder een overschatting wordt gemaakt omtrent het op te vangen hemelwater dan dat een tekort wordt voorzien.

Een stedenbouwkundige vergunning kan maar in overweging genomen worden onder voorbehoud dat een correcte invulling wordt gedaan van de aanstiplijst en de noodzakelijke voorzieningen opgenomen worden in de plannen. Er moet duidelijk blijken dat de opvang van het hemelwater voldoende is, ook bij hevige regenbuien. Een vertraagde afvoer kan wenselijk zijn.

c) Een vergelijkbare aanvraag werd al twee keer door de deputatie behandeld. In het eerste weigeringsbesluit werden aanbevelingen geformuleerd waaraan de inplanting van een nieuwe loods dient te voldoen om deze ruimtelijk te verantwoorden op de voorgestelde locatie. Huidig voorstel houdt rekening met de gemaakte aanbevelingen.

Er moet gesteld worden dat een inplanting langs dezelfde zijde van de weg als het bestaande hoevecomplex niet tot de mogelijkheden behoort gelet op de zeer natte bodem en de waterzieke grond. Hierover is er eenduidigheid. Het is tevens aanvaardbaar dat een oplossing wordt gezocht in de nabijheid van de huidige weiden en resterende gebouwen met woning om het veeteeltbedrijf te kunnen behouden.

Het nieuwe gebouw heeft een breedte van 34.10m en een diepte van 50.00m. Het ontwerp houdt rekening met het reliëf en voorziet een uitgraving die ervoor zorgt dat de loods minder dominant aanwezig zal zijn in het landschap. Het gebouw wordt oost-west ingeplant tussen de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat en wordt begrensd langs oostelijke zijde door de hoogspanningspyloon die aansluit op een bestaand bosfragment. Langs noordelijke zijde zijn er twee woningen en een loods aanwezig op ongeveer 70 meter afstand. Het nieuwe gebouw sluit voldoende aan bij al bestaande bebouwing.

Om een goede integratie in het open landschap te verzekeren wordt een detailvoorstel gedaan voor aanplantingen op het terrein. Langs noordelijke zijde zijn er op de perceelsgrens een gemengde heg en knotwilgen voorzien; langs westelijke zijde, de zijde van de ■■■■■, zijn nieuwe fruitbomen voorzien en wordt de bestaande heg verlengd. De zuidelijke perceelsgrens zal worden aangeplant met knotwilgen. Langs oostelijke zijde tenslotte wordt aansluitend op de afgraving een rij knotwilgen voorzien.

d) Het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, geeft een expliciet ongunstig advies.

...

Gelet op de visie binnen het beleidsveld van een Duurzame Landbouwwontwikkeling zoals duidelijk gesteld in het hierboven aangehaalde advies is het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet wenselijk. Het nieuw aansnijden van open ruimte, volgens het gewestplan bestemd als agrarisch gebied, is maar verantwoord onder de voorwaarde dat het specifieke beleidsdomein overtuigd is van een correct ruimtegebruik. Dit standpunt werd al aangehaald bij de vorige weigering van de deputatie op 16 december 2010.

### Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

– gezien de bepaling van art. 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het aangevraagde

volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling niet wenselijk op de voorgestelde locatie, noch onder huidige bedrijfsomstandigheden;

- een stedenbouwkundige vergunning kan maar in overweging genomen worden onder voorbehoud dat een correcte invulling wordt gedaan van de aanstipijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater en de noodzakelijke voorzieningen opgenomen worden in de plannen.

“  
...”

Na de hoorzitting van 26 juni 2012 beslist de verwerende partij op 28 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...”

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het oprichten van een nieuwe loods en rundveestal op een weide. De loods en de stal worden als één gebouw opgericht met elk een eigen zadeldak en een kielgoot. De totale diepte bedraagt 50.00m, de breedte is 34.10m. Het gebouw wordt ingeplant op 12.00m van de rooilijn. De kroonlijsthoogte bedraagt 4.50m, de rokhoogte is 8.01m voor de loods en 7.02m voor de rundveestal. De muren worden opgetrokken in prefab betonpanelen, kleur grijs en het dak wordt afgewerkt met golfplaten, kleur grijs en gedeeltelijk lichtdoorlatende golfplaten. In de loods is een technisch lokaal voorzien en een regenwaterkelder eronder. De rundveestal voorziet 11 stroboxen en een mestvaalt. Het hellend terrein wordt gedeeltelijk uitgevlakt. Het nulpeil van het gebouw ligt 1.70m boven het straatniveau. Voor het gebouw is een infiltratiegoot van 0.50m breedte voorzien over een lengte van 30.00m. Rond het gebouw wordt een verharding voorzien. Langs de voorzijde komt er een betonverharding van 5.00m diepte en een toegang aan de straat; langs zuidelijke zijde een betonverharding van 8.00m breedte en achter het gebouw een steenslagverharding van 15.00m diepte. Op deze diepte wordt met een helling van 45° terug aangesloten op het bestaande maaiveld dat 2.60m hoger ligt.

Het dossier bevat een gedetailleerd landschapsintegratieplan van 5 december 2011 waarbij langs de straatzijde de bestaande heg wordt verlengd, langs noordelijke zijde worden fruitbomen en knotwilgen aangeplant; langs oostelijke zijde worden er aansluitend aan de kiezelverharding een rij knotwilgen voorzien en langs zuidelijke zijde wordt er op de grens met de voetweg nr. 21 eveneens een rij knotwilgen voorzien.

#### 5.3 Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Dilbeek, op de grens met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Langs de [REDACTED] komt beperkt bebouwing voor, het is een kleine plaatselijke weg die voornamelijk landbouwgronden ontsluit en langs noordelijke zijde nog enkel woningen. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door weilanden, akkers en bosfragmenten. Het landschap is heuvelachtig. Langs westelijke zijde is er op een 300tal meter een kort landelijk woonlint.

De oorspronkelijke landbouwbedrijfszetel met woning en stallen is gelegen langs de westzijde van de weg. Het is een historische hoeve met een centrale binnenplaats. De nieuwe loods met stal wordt ingeplant langs de oostzijde van de [REDACTED]. Het perceel heeft een breedte aan de straat van 235m lengte en een diepte van ± 95m. Het terrein is hellend, achteraan is het perceel ± 5.00m hoger dan het straatniveau. Het nieuwe gebouw wordt rechtover de bestaande vierkantshoeve voorzien. Over het perceel loopt een hoogspanningsleiding met een hoogspanningsmast ingeplant net achter de weide.

#### 5.4 Historiek

- op 23 februari 2009 werd een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd door het college van burgemeester en schepenen voor het bouwen van een stal en loods. Deze aanvraag werd geweigerd door de deputatie op 7 juli 2009;

- een tweede aanvraag werd stilzwijgend geweigerd door het college van burgemeester en schepenen, Deze aanvraag werd geweigerd door de deputatie op 16 december 2010.

#### 5.5 Adviezen

- de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant bracht op 5 december 2011 een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied:

...

- de gemeentelijke dienst milieu bracht op 27 november een voorwaardelijk gunstig advies uit;

- de gemeentelijke dienst groen bracht op 30 november een gunstig advies uit;

- de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bracht op 26 januari 2012 een ongunstig advies uit.

#### 5.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

#### 5.7 Beoordeling

a) ...

Het oprichten van een loods en rundveestal in functie van een landbouwbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets werd goedgekeurd op 14 oktober 2011 en is van kracht sinds 1 maart 2012. Bij dit besluit hoort de recente 'Watertoetskaart Overstromingsgevoelige gebieden (versie 2011)'. Volgens deze kaart is het perceel gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen maatregelen genomen om het gebouw te beschermen tegen overstromingen. Wel kan worden meegegeven dat het terrein een hellend terrein is en dat het hoger gelegen is dan de voorliggende weg. Het is moeilijk te oordelen of er in voorliggende ook een effectief risico is voor overstroming.

Het hemelwater wordt opgevangen in een regenwaterkelder onder het technisch lokaal met een capaciteit van 103.500 liter. De overloop van de regenwaterkelder wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening met een buffervolume van 9.000 liter. De aanstiplijst van de provinciale verordening is toegevoegd aan het dossier maar ze is niet correct ingevuld. De verharde oppervlakte bedraagt  $\pm 720\text{m}^2$  en de infiltratie wordt voorzien in een natte leembodem. Het is niet duidelijk of de aanvraag voldoet aan de provinciale verordening. Achter het gebouw is een grote uitgraving voorzien en een waterdoorlatende steenslagverharding. Ook deze verharding komt in een natte leembodem terecht. Dit werd niet mee opgenomen in de berekeningen.

Gelet op de ligging binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone is het wenselijk dat eerder een overschatting wordt gemaakt omtrent het op te vangen hemelwater dan dat een tekort wordt voorzien. Een stedenbouwkundige vergunning kan maar in overweging genomen worden onder voorbehoud dat een correcte invulling wordt gedaan van de aanstiplijst en de noodzakelijke voorzieningen opgenomen worden in de plannen. Er moet duidelijk blijken dat de opvang van het hemelwater voldoende is, ook bij hevige regenbuien. Tijdens de hoorzitting verklaart de aanvrager zich bereid om een bijkomende vertraagde afvoer te voorzien. Dit moet nog aangeduid worden op het plan en een



aangepaste aanstiplijst moet worden toegevoegd aan het dossier met een correcte berekening.

c) Een vergelijkbare aanvraag werd al twee keer door de deputatie behandeld. In het eerste weigeringsbesluit werden aanbevelingen geformuleerd waaraan de inplanting van een nieuwe loods dient te voldoen om deze ruimtelijk te verantwoorden op de voorgestelde locatie. Huidig voorstel houdt rekening met de gemaakte aanbevelingen.

Er moet gesteld worden dat een inplanting langs dezelfde zijde van de weg als het bestaande hoevecomplex niet tot de mogelijkheden behoort gelet op de zeer natte bodem en de waterzieke grond. Hierover is er eenduidigheid. Het is tevens aanvaardbaar dat een oplossing wordt gezocht in de nabijheid van de huidige weiden en resterende gebouwen met woning om het veeteeltbedrijf te kunnen behouden.

Het nieuwe gebouw heeft een breedte van 34.10m en een diepte van 50.00m. Het ontwerp houdt rekening met het reliëf en voorziet een uitgraving die ervoor zorgt dat de loods minder dominant aanwezig zal zijn in het landschap. Het gebouw wordt oost-west ingeplant tussen de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat en wordt begrensd langs oostelijke zijde door de hoogspanningspyloon die aansluit op een bestaand bosfragment. Langs noordelijke zijde zijn er twee woningen en een loods aanwezig op ongeveer 70 meter afstand. Het nieuwe gebouw sluit voldoende aan bij al bestaande bebouwing.

Om een goede integratie in het open landschap te verzekeren wordt een detailvoorstel gedaan voor aanplantingen op het terrein. Langs noordelijke zijde zijn er op de perceelsgrens een gemengde heg en knotwilgen voorzien; langs westelijke zijde, de zijde van de ■■■■■, zijn nieuwe fruitbomen voorzien en wordt de bestaande heg verlengd. De zuidelijke perceelsgrens zal worden aangeplant met knotwilgen. Langs oostelijke zijde tenslotte wordt aansluitend op de afgraving een rij knotwilgen voorzien.

d) Tijdens de hoorzitting wordt door de aanvrager duidelijk aangehaald dat de oprichting van de rundveestal met loods effectief bedoeld is als uitbreiding van het bestaande landbouwbedrijf aan de overzijde van de straat. Een eerste aanvraag in het verleden werd nog gedaan door de vader. Toen werd al aangehaald dat het bedrijf zou worden voortgezet door de dochter. Huidige aanvraag wordt thans gedaan door de dochter. Zij zal het bedrijf overnemen, zonder noodzaak aan een bijkomende woongelegenheid.

De bestaande bedrijfswoning zal steeds in functie blijven van de landbouwzetel. Op deze manier zal het landbouwbedrijf steeds één geheel blijven. Een bedrijfswoning naast de gevraagde stal met loods behoort niet tot de mogelijkheden. De fysieke scheiding die wordt ingegeven door de aanwezige weg kan hier uitzonderlijk verantwoord worden door de waterzieke grond ter plaatse van het bestaande gebouwengeheel.

Het standpunt van het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling dat het een volwaardig landbouwbedrijf moet betreffen in combinatie met een voldoende lange loopbaan is niet van toepassing voor het uitbreiden van een landbouwbedrijf met enkel een stal en loods. Om het landbouwbedrijf terug volwaardig te maken wordt juist voorliggende aanvraag gedaan. Op deze manier kan de dochter, die wel nog een lange loopbaan voor zich heeft, het bedrijf overnemen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemming van agrarisch gebied;
- het ontwerp houdt rekening met het reliëf door de voorziene uitgraving; het nieuwe gebouw sluit voldoende aan bij al bestaande bebouwing;
- het dossier bevat een detailvoorstel ivm aanplantingen op het terrein die een goede integratie in het open landschap verzekeren;

- een correcte aanstiplijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater wordt toegevoegd evenals een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan;
- de aanvraag kadert in een uitbreiding van het bestaande landbouwbedrijf aan de overzijde van de weg; een eerste aanvraag in het verleden werd nog gedaan door de vader, waarbij toen al werd gesteld dat de dochter dit bedrijf zou overnemen;
- de bestaande bedrijfswoning zal steeds in functie blijven van de landbouwzetel; een bijkomende woning aan de straatzijde van de nieuwe stal met loods is niet mogelijk; op deze manier zal het landbouwbedrijf steeds één geheel blijven;
- voorliggende aanvraag wordt juist gedaan om het landbouwbedrijf terug volwaardig te maken.

## 7. Besluit

### Artikel 1

*Het beroep ingediend door de leidende ambtenaar van het departement RWO,... niet in te willigen.*

### Art. 2

*De aanvraag ingediend door mevrouw [REDACTED], [REDACTED], inzake het bouwen van een rundveestal en loods, gelegen [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED], te vergunnen onder de volgende voorwaarden:*

- een correcte aanstiplijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater wordt toegevoegd evenals een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan;
- het gedetailleerde beplantingsvoorstel maakt deel uit van de vergunning en wordt uitgevoerd zoals voorgesteld;
- de bestaande bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning en de nieuwe stal met loods dienen steeds als één bedrijfsgeheel behouden te blijven; een bedrijfswoning naast de stal met loods behoort niet tot de mogelijkheden.

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief op 13 juli 2012. Het beroep, ingesteld bij aangetekende brief van 27 augustus 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij als volgt:

*“ ...*

*In de veronderstelling dat verzoeker van deze door de VCRO voorziene mogelijkheid beroep doet, laat hij echter wel na aan te duiden op grond van welke precieze bepaling het beroep wordt ingesteld.*

...

*De verwerende partij werpt hierbij als uitdrukkelijk exceptie op dat de verzoekende partij in zijn hoedanigheid van secretaris-generaal van het Agentschap RO Vlaanderen, Ruimtelijke Ordening, echter niet over de vereiste procesbevoegdheid – hoedanigheid beschikt om op een ontvankelijke wijze huidig beroep in te stellen.*

*De secretaris-generaal kan immers als zodanig, als ambtenaar van een agentschap zonder rechtspersoonlijkheid, niet in rechte optreden als verzoekende partij.*

*Enkel het Vlaamse Gewest, zoals vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, middels delegatie mogelijks in de persoon van de bevoegde minister, beschikt over de hiertoe vereiste hoedanigheid.*

*Dat er van enige delegatie naar de betrokken ambtenaar toe geen enkel gegeven terug te vinden is in het verzoekschrift of de bijlagen hierbij; dat de verzoekende partij uiteraard over de vereiste hoedanigheid dient te beschikken en niet enkel op het ogenblik van de uitspraak door uw Raad, doch tevens bij het inleiden van het verzoek tot nietigverklaring.*

*Dat uw Raad te dezen enkel kan concluderen tot de onontvankelijkheid van huidig beroep bij gebreke aan de vereiste procesbevoegdheid.*

...”

De tussenkommende partij sluit zich aan bij de exceptie van de verwerende partij en voegt hieraan toe:

“ ...

## *2. Geven van machtiging niet toegestaan volgens de VCRO*

*In toepassing van art. 4.8.16,§1,5° VCRO kan de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, beroepen instellen bij de Raad.*

...

*In de memorie van toelichting bij dit wijzigingsdecreet wordt de bedoeling van deze centralisatie als volgt toegelicht:*

...

*Hieruit kan worden afgeleid dat de decreetgever wenste dat de leidend ambtenaar zelf beroep zou instellen bij de Raad en dat het ongewenst is deze bevoegdheid verder te delegeren. De enige mogelijkheid die door de decreetgever werd voorzien om een andere ambtenaar beroep te laten instellen is in geval van afwezigheid van de leidend ambtenaar.*

*In casu dient te worden vastgesteld dat het verzoekschrift werd ondertekend door Mevr. [REDACTED], consulent vergunnen, bij het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, afdeling ruimtelijke ordening Vlaams-Brabant **en niet door de Secretaris-Generaal, leidend ambtenaar** van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.*

*Nochtans voorziet art. 4.8.16,§1,5° VCRO expliciet dat de leidend ambtenaar beroep dient in te stellen en enkel bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde die beroepen kan instellen. Uit het verzoekschrift blijkt evenwel niet dat de leidend ambtenaar verhinderd was en blijkt evenmin dat Mevr. [REDACTED] zijn gemachtigde is ingeval van afwezigheid.*

*Verzoekende partij beschikt bijgevolg niet over de vereiste hoedanigheid. Het verzoekschrift werd immers niet ondertekend door de hiertoe bevoegde leidend ambtenaar van het Departement RWO.*

### *3. Ondergeschikt: onwettige delegatie*

*Verzoekende partij legt een document voor waarin de Secretaris-Generaal van het Departement RWO een machtiging verleent tot het instellen van beroep. Dit document stelt:*

*...*

*De leidend ambtenaar steunt zijn bevoegdheid om een machtiging te geven aan Mevr. █████ op art. 15,2° Besluit van de Vlaamse Regering van 10 oktober 2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de Departementen van de Vlaamse ministeries, dit artikel bepaalt evenwel:*

*...*

*Uit het betreffende art. 15,2° blijkt evenwel dat de delegatie van de Vlaamse Regering om rechtsgedingen te voeren, naar de persoon van de leidend ambtenaar zelf werd gedelegeerd.*

*...*

*Wanneer de Secretaris-Generaal van het departement toch een verdere delegatie wenst te doen, dient dit te gebeuren volgens de regels opgenomen in het besluit. Dienaangaande stellen art. 19 en 20 van het delegatiebesluit:*

*...*

*Het delegatiebesluit voorziet bijgevolg in een subdelegatiemogelijkheid, echter wordt vereist dat dit in een besluit van het hoofd van het agentschap wordt vastgelegd en dat dit wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Daarenboven voorziet deze regeling niet in een onderscheid tussen een algemene subdelegatie of een subdelegatie in een specifiek geval.*

***Verzoekende partij legt evenwel geen bewijs van publicatie in het Belgisch Staatsblad voor. Deze publicatie moet overigens logischerwijze dateren van voor het verstrijken van de beroepstermijn.***

*...*

*Mevr. █████ beschikt dan ook niet over de vereiste, wettige bevoegdheid om namens de leidend ambtenaar van het departement RWO beroep in te stellen bij de Raad.*

*Het beroep is op onontvankelijke wijze ingesteld.*

### *4. Ten overvloede: subdelegatie contra legem en ratio legem*

*Zelfs indien -uiterst ondergeschikt- de subdelegatie van de leidend ambtenaar wel op correcte wijze gebeurde, quod certe non, dient te worden vastgesteld dat de betreffende machtiging nog steeds contra legem en contra ratio legem is.*

*Immers voorziet art. 4.8.16,§1,5° VCRO expliciet dat de beroepen bij de Raad (enkel) door de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen kunnen worden ingesteld.*

*Het feit dat in toepassing van art 4.8.11 VCRO partijen zich kunnen laten vertegenwoordigen of bijstaan voor de Raad doet hieraan geen afbreuk.*

*De leidend ambtenaar wordt immers in art. 4.8.11, 5° VCRO nominatim aangewezen als degene die beroep kan instellen. De enige uitzondering hierop wordt expliciet voorzien en betreft zijn afwezigheid. Art. 4.8.11, 5° VCRO voorziet niet dat door de leidend ambtenaar machtiging kan worden verleend aan een andere ambtenaar om namens hem beroep in te stellen.*

*Daarnaast blijkt duidelijk uit de memorie van toelichting dat de decreetgever het niet wenselijk achtte nog langer de bevoegdheid tot het instellen van beroep te delegeren. Dit omdat het wenselijk werd geacht dat de leidend ambtenaar een afweging zou maken tussen het belang van de entiteit tegenover andere entiteiten en het maatschappelijk belang.*

*De machtiging tot het instellen van het beroep gaat dan ook in tegen het decreet en tegen de bedoeling van de decreetgever. Wanneer steeds individuele machtigingen gegeven zouden kunnen worden aan medewerkers van buitendiensten tot het instellen van het beroep, wordt de door de decreetgever gewenste wijziging gereduceerd tot een lege doos.*  
...

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota als volgt:

“ ...  
*Conform (het destijds geldende) artikel 4.8.16 §1, 5° VCRO kunnen de beroepen door de volgende belanghebbenden ingediend worden:*

...  
*Door in de VCRO te bepalen dat de leidend ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.*

...  
*In dit geval heeft de leidend ambtenaar een rechtstreekse decretale bevoegdheid en proceshoedanigheid om een procedure in te stellen bij de raad voor vergunningsbetwistingen, hetgeen vastgelegd werd in artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO (nu artikel 4.8.11, §1):*

...  
*De verwijzing naar het besluit van de Vlaamse regering inzake de delegatie van beslissingsbevoegdheden is in die zin overbodig. Het heeft evenmin tot gevolg dat de machtiging niet langer geldig is. Alle essentiële zaken staan vermeld en zijn niet tegenstrijdig met deze vermelding. ...*

*Aangezien het hier niet gaat om een delegatie, kan er dus ook geen sprake zijn van een onwettige delegatie of subdelegatie.*

*Op het ogenblik dat het beroep werd ingesteld bepaalde artikel 4.8.11 VCRO (nu artikel 4.8.6 VCRO):*

...  
*Hieruit volgt dat de leidend ambtenaar zich mocht laten vertegenwoordigen door een raadsman, zonder dat dit enkel voorbehouden is voor advocaten.*

...  
*In dit dossier werd de schriftelijke machtiging verleend door de daartoe bevoegde persoon, zijnde de leidend ambtenaar, en werden de stukken ondertekend door de persoon die als vertegenwoordiger werd aangewezen.*

*Het feit dat de leidend ambtenaar zich laat vertegenwoordigen voor de Raad neemt niet weg dat hijzelf de beslissing heeft genomen om een beroep in te stellen. Hijzelf ondertekende de machtiging, nà onderzoek van het specifieke dossier en nà zelf afweging gemaakt te hebben tussen het belang van de entiteit tegenover andere entiteiten en het maatschappelijk belang. De kwestieuze machtiging is beperkt tot het ondertekenen van “de stukken in de procedure” in voorliggend vernietigingsberoep en betreft derhalve een beperkte volmacht.*

*Hierbij moet nog opgemerkt worden dat als men de redenering van de tussenkomende partij zou doortrekken, zijnde dat de leidend ambtenaar het verzoekschrift zelf moet ondertekenen – zonder mogelijkheid van vertegenwoordiging – dan zou een advocaat evenmin een verzoekschrift mogen neerleggen namens de leidend ambtenaar...*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, zoals gewijzigd door artikel 4 van het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bepaalt dat “*de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid*” als belanghebbende een beroep kan instellen bij de Raad.

In de gevallen zoals bepaald in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO beschikt de “leidend ambtenaar” derhalve van rechtswege over het vereiste belang en de vereiste hoedanigheid om een beroep bij de Raad in te stellen.

2.

Het verzoekschrift tot vernietiging vermeldt de “leidend ambtenaar” als verzoekende partij, “bijgestaan en vertegenwoordigd door Mevrouw [REDACTED]”.

Art. 4.8.11 VCRO bepaalt dat de partijen zich bij een procedure voor de Raad kunnen doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman en dat, indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, hij een schriftelijke machtiging daartoe voorlegt, behoudens indien hij is ingeschreven als advocaat of als advocaat-stagiair of samen verschijnt met de partij die hij vertegenwoordigt.

Bij het verzoekschrift tot vernietiging is een machtiging toegevoegd van de verzoekende partij tot bijstand en vertegenwoordiging door mevrouw [REDACTED].

3.

Uit het voorgaande blijkt en volgt dat het verzoekschrift tot vernietiging rechtsgeldig is ingesteld door de “leidend ambtenaar” en dat de verzoekende partij zich op een rechtsgeldige wijze heeft laten bijstaan en vertegenwoordigen door mevrouw [REDACTED].

4.

De excepties van de verwerende en tussenkomende partij worden verworpen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO en artikel 8 §1 en §2 en artikel 5, eerste lid, 6° van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (verder: DIWB), artikel 2 en 4 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets (watertoetsbesluit), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*De bestreden beslissing bevat een waterparagraaf: (eigen onderlijning)*

...

*Echter, deze toets is niet afdoende gemotiveerd en geeft zelfs blijk van een zeer onzorgvuldige wijze van uitvoering.*

*Uit de bestreden beslissing kan vooreerst niet afgeleid worden of de Deputatie daadwerkelijk de aanvraag onderworpen heeft aan een watertoets volgens het beoordelingsschema, vastgelegd in artikel 3, §1, 1° van het Watertoetsbesluit. Volgens deze schema's is het bijvoorbeeld nodig dat er advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De deputatie stelt echter enkel vast dat er geen maatregelen werden genomen om het gebouw te beschermen tegen overstromingen en dat het moeilijk te oordelen is of er effectief een risico van overstroming bestaat omdat het perceel hoger gelegen is dan de weg. Er gebeuren echter afgravingen tot 2,6 meter op het terrein en het gaat om een natte leembodem, alsook om een aanzienlijke bijkomende verharding.*

*Vervolgens kijkt ze — zonder verder in te gaan op mogelijke overstromingen en risico's of beschermingsmaatregelen hiertegen — enkel nog na of het hemelwater voldoende wordt opgevangen. Ze erkent hierbij dat gezien de locatie in overstromingsgevoelig gebied er best een overschatting wordt gemaakt omtrent het op te vangen hemelwater. Een goede referentie om na te gaan of dit op een correcte en afdoende wijze gebeurt, is de toetsing aan de provinciale verordening inzake hemelwater en de hiervoor opgestelde aanstiplijst.*

*Maar zoals de Deputatie terecht opmerkt werd deze niet op een correcte wijze ingevuld. De aanvrager sprak maar van ongeveer 253m<sup>2</sup> verharding en een infiltratie in een droge leembodem, terwijl het in praktijk gaat om 720m<sup>2</sup> en een natte leembodem. Dit heeft in het bijzonder gevolgen voor de infiltratiecapaciteit. Volgens de bodemkaart (geoloketten) gaat het om gronden met het drainagetype "E". Bodems met klasse vanaf E zijn niet langer geschikt voor infiltratie omwille van hun structuur. Het geplande infiltratiebekken schiet dan ook tekort als compensatiemaatregel voor de vermindering van de infiltratie van het hemelwater door de aanleg van de aanzienlijke oppervlakte aan verharding en daken. Dit werd ook benadrukt door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar, alsook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.*

*Desondanks verleent de Deputatie een vergunning. Zij legt als voorwaarde op dat een correcte aanstiplijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater wordt toegevoegd evenals een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan. Dit betekent dat zij een vergunning aflevert alvorens na te kijken of volgens de aanstiplijst de provinciale verordening inzake hemelwater daadwerkelijk nageleefd zal en kan worden en alvorens na te kijken of de vertraagde afvoer ruimtelijk aanvaardbaar is of ook werkbaar. Bovendien staat deze ook niet getekend op de vergunde plannen, waardoor er niet eens duidelijkheid is over waar de aanvrager deze afvoer al dan niet mag plaatsen. Hoe kan men dan nakijken of de vergunning correct werd uitgevoerd, als er niet eens gepreciseerd is hoe en waar die afvoer moet voorzien worden? Op die wijze kon de Deputatie onmogelijk met kennis van zaken een watertoets uitvoeren.*

*Indien nu blijkt dat volgens de correct ingevulde aanstiplijst het hemelwater nog niet voldoende wordt opgevangen in het kader van de doelstellingen van artikel 5 van het DIWB of wanneer de "beloofde" vertraagde afvoer in een te kleine capaciteit voorziet, heeft de aanvrager alsnog een uitvoerbare vergunning, want de opgelegde voorwaarden werden nageleefd. Bovendien mag men conform artikel 4.2.19, §1, 4<sup>de</sup> lid de uitvoering van vergunde handelingen niet meer afhankelijk stellen van een bijkomende beoordeling door de overheid.*

*Gezien het voorgaande werden de aangehaalde wettelijke bepalingen geschonden. Minstens stoelt de beslissing niet op deugdelijke en afdoende motieven en op een kennelijk onzorgvuldige feitenvinding.*

*...*

De verwerende partij repliceert als volgt:

*“ ...*

*De deputatie heeft echter bij de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning wel degelijk op een afdoende wijze alle schadelijke effecten op de waterhuishouding onderzocht.*

*...*

*Zoals gesteld legt Hoofdstuk 3, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemene waterbeleid bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd; deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.*

*Meer zelfs, in het bestreden besluit wordt hieromtrent tevens verwezen naar de toepasselijkheid van het besluit van 14 oktober 2011 van de Vlaamse regering (van kracht sinds 1 maart 2012) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets inhoudende de Watertoetskaart Overstromingsgevoelige gebieden (versie 2011).*

*Volgens deze kaart is het perceel gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en zijn er weliswaar geen maatregelen genomen om het gebouw te beschermen tegen overstromingen, doch dient vastgesteld dat het terrein een hellend terrein is en dat het hoger gelegen is dan de voorliggende weg; het is aldus geen evidentie te weten of er bij deze aanvraag effectief een risico voor overstroming aanwezig is.*

*De hogere ligging van het bouwterrein opzichts de voorliggende weg en het feit dat het een hellend terrein betreft zouden aldus het overstromingsgevoelig karakter dienen op te vangen (dit wordt tevens geïllustreerd op het bouwplan BE-02/02 — terreinprofiel A-A'-1/500); de deputatie heeft hierbij geoordeeld dat het in de gegeven omstandigheden wenselijk is om een 'overschatting' te maken aangaande het op te vangen hemelwater.*



*Samen met de PSA en de GSA heeft de deputatie inderdaad dienen vast te stellen dat de gegevens in de aanvraag dit punt niet accuraat waren, noch wat de omvang van de verharde oppervlakte betreft, noch dat er doorsijpeling dient te worden voorzien in een 'natte' leembodem.*

*Hieromtrent wordt in het vergunningsbesluit vastgesteld dat: ...*

*De deputatie heeft dan ook overwogen dat een stedenbouwkundige vergunning maar in overweging kan worden genomen zo er een correcte invulling wordt gedaan van de aanstiplijst en hierbij de noodzakelijke voorzieningen dienen te worden opgenomen in de bouwplannen; immers, er dient, aldus de vergunningverlenende overheid, te blijken dat de opvang van het hemelwater, ook bij hevig regenbuien, afdoende is.*

*Welnu, anders dan de verzoekende partij voorhoudt in het eerste middel, blijkt uit de toegekende stedenbouwkundige vergunning wel degelijk dat de aanstiplijst correct werd ingevuld met opgave van de juiste gegevens, waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat de verharde oppervlakte ongeveer 720 m<sup>2</sup> bedraagt en dat er infiltratie wordt voorzien in een natte leembodem.*

*Hierbij wordt als voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning tevens gevoegd: "- een correcte aanstiplijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater wordt toegevoegd evenals een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan".*

*In de bij de vergunning gevoegde aanstiplijst (Provinciale stedenbouwkundige verordeningen hemelwater) wordt de bedoelde oppervlakte thans bepaald op 722,9 m<sup>2</sup> in plaats van de oorspronkelijk meegedeelde oppervlakte van 522,57 m<sup>2</sup>; de totale oppervlakte van verhardingen en daken wordt hierbij evenzeer aangepast van 2258 m<sup>2</sup> tot 2428 m<sup>2</sup>; de capaciteit en oppervlakte van de voorziene hemelwaterput in de punten 26 en 27 van de aanstiplijst wordt respectievelijk aangepast van 103500 liter 2150m<sup>2</sup> (oppervlakte Q) en 108 m<sup>2</sup> (oppervlakte R) naar 103500 liter en 2070 m<sup>2</sup> (oppervlakte Q) en 358 m<sup>2</sup> (oppervlakte R).*

*Ook de oorspronkelijke vermelding van 'droge leembodem' in de aanstiplijst wordt verwijderd.*

*De verzoekende partij toont hierbij geenszins aan dat de berekening zoals deze thans wordt weerhouden in de aanstiplijst zoals gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning volgens de controle onder punt 40 van de aanstiplijst nog onduidelijkheden, laat staan onjuistheden, zou bevatten; deze aanpassingen werden ten andere tevens aangebracht op het bouwplan BE-02/02 zoals eveneens gevoegd bij de vergunning d.d. 28 juni 2012.*

*De voorwaarde die door de deputatie in het bestreden besluit wordt opgelegd aangaande de aanstiplijst en vertraagde afvoer zijn voldoende duidelijk en in een redelijke verhouding tot de vergunde handelingen en kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en zijn niet afhankelijk van een bijkomende beoordeling door de overheid; ook aan het voorschrift van artikel 4.2.19. §1 VCRO wordt aldus perfect voldaan.*

*De watertoets werd aldus op een correcte manier uitgevoerd en uiteraard formeel, doch tevens op een deugdelijke en afdoende wijze gemotiveerd in het bestreden besluit.*

*...*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“  
...

A. In hoofdorde: verwerende partij heeft op correcte en zorgvuldige wijze een watertoets gehouden en dit afdoend gemotiveerd in de waterparagraaf.

...

Uit de geciteerde waterparagraaf blijkt dat verwerende partij wel degelijk een correcte uitspraak gedaan heeft over de in art. 4 Watertoetsbesluit vermelde criteria.

Immers werd door verwerende partij vastgesteld dat het aangevraagde volgens de recente ‘Watertoetskaart Overstromingsgevoelige gebieden (versie 2011)’ in een overstromingsgevoelig gebied ligt. Hoewel de aanvraag geen specifieke maatregelen voorziet ter bescherming tegen overstromingen zijn er echter gunstige omstandigheden die eigen zijn aan de specifieke liggingsplaats. De bouwplaats betreft immers een hellend terrein dat hoger gelegen is dan de voorliggende weg, waaruit kan worden afgeleid dat het risico op overstroming beperkt is.

Ondanks deze gunstige elementen oordeelde verwerende partij dat het niet evident is om te oordelen of er ook daadwerkelijk een risico bestaat tot overstroming.

Verwerende partij oordeelde dan ook dat het in de gegeven omstandigheden wenselijk is om een overschatting te maken aangaande het op te vangen hemelwater.

Verwerende partij heeft dan ook overwogen dat een stedenbouwkundige vergunning maar in overweging genomen kan worden, onder voorbehoud dat een correcte invulling wordt gedaan van de aanstiplijst en de noodzakelijke voorzieningen opgenomen worden in de plannen.

Kort voor de hoorzitting van de deputatie vernam tussenkomende partij dat er mogelijk een materiële vergissing geslopen was in de aanstiplijst betreffende de provinciale verordening hemelwater. Op de hoorzitting verklaarde tussenkomende partij bereid te zijn om een bijkomende vertraagde afvoer te voorzien.

Hiertoe legde verwerende partij een voorwaarde op bij het verlenen van de vergunning:

...

In navolging van de opgelegde voorwaarde bezorgde tussenkomende partij een correcte aanstiplijst en een plan met een bijkomende vertraagde afvoer.

Verwerende partij was bijgevolg in de mogelijkheid om reeds een inschatting te maken op het ogenblik van de beslissing, waardoor zij van oordeel was dat er geen schadelijk effect zou optreden.

Uit de waterparagraaf van de bestreden beslissing kan worden afgeleid dat verwerende partij op correcte wijze tot het oordeel kwam dat door de specifieke omstandigheden van de bouwplaats, de naleving van de provinciale hemelwaterverordening en het voorzien van een bijkomende vertragende afvoer, er geen sprake is van een schadelijk effect op de waterhuishouding.

Verwerende partij heeft bijgevolg in toepassing van art. 4 Watertoetsbesluit afdoende gemotiveerd waarom de aangevraagde activiteit verenigbaar is met de het watersysteem, en dat mits het voorzien van een bijkomende maatregel er geen schadelijke effecten zullen optreden waardoor voldaan is aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid en meer bepaald art. 5,6° DIWB.

...

B. In ondergeschikte orde: Enkel schending formele motiveringsplicht.

*Zo uw Raad zou oordelen dat de waterparagraaf in casu onvoldoende werd gemotiveerd, dan kan hoogstens een inbreuk op de formele motiveringsplicht worden weerhouden.*

*Tussenkomen de partij was verwonderd omtrent de opname van de bouwplaats op de kaart met recent overstroomde gebieden. Immers is het perceel in casu een hellend terrein en ligt de bouwplaats hoger dan de voorliggende weg. Bovendien zijn er in het verleden geen overstromingen geweest op de betreffende bouwplaats. Het was voor tussenkomen de partij dan ook een raadsel waarom het perceel opgenomen staat als een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Tussenkomen de partij heeft zich hierover geïnformeerd. Uit deze navraag blijkt dat de bouwplaats opgenomen staat op de Watertoetskaart Overstromingsgevoelige gebieden als een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, doordat het op de kaart met van nature overstroombare gebieden is opgenomen als colluvia. Dit zijn hellende gebieden waar op basis van de bodemgegevens blijkt dat er afzettingen zijn geweest door oppervlakkig afstromend water; bij aanzienlijke hoeveelheden worden dat de zogenaamde modderstromen. In deze gebieden blijkt het dan ook van belang te zijn om te vermijden dat hemelwater te snel kan afstromen, met schadelijke gevolgen meer stroomafwaarts tot gevolg. Het is dus niet zo dat dit perceel overstroomt vanuit een waterloop. Aangezien het perceel niet is aangeduid als recent overstroomd gebied, blijkt bovendien dat er zich recent geen wateroverlast meer heeft voorgedaan (zie stuk 3).*

*Tussenkomen de partij heeft deze informatie ook bezorgd aan verwerende partij, zoals blijkt uit het administratief dossier (zie stuk 7 verwerende partij).*

*Verwerende partij had bijgevolg kennis van het 'kernprobleem' inzake waterhuishouding op de betreffende bouwplaats. Bovendien voorziet de aanvraag door de aanleg van een regenwaterkelder in een zeer grote opslagcapaciteit van hemelwater en werd een voorwaarde opgelegd dat een bijkomende vertraagde afvoer moet worden voorzien, waardoor wordt vermeden dat het hemelwater te snel kan afstromen.*

*Aldus blijkt uit het dossier dat er voldoende waarborgen zijn om te verhinderen dat er schadelijke effecten zouden optreden op de waterhuishouding van de specifieke bouwplaats. Bijgevolg blijkt uit het dossier duidelijk dat aan de doelstellingen van het DIWB voldaan is.*

*Zo uw Raad bijgevolg van oordeel zou zijn dat uit waterparagraaf niet voldoende zou kunnen worden afgeleid dat de doelstellingen van het waterdecreet niet worden geschaad, quod certe non, betreft dit louter een inbreuk op de formele motiveringsverplichting in toepassing van art. 8,§1 en §2, Waterdecreet j. 4,§1,3° Watertoetsbesluit.*

*Tussenkomen de partij merkt evenwel op dat verzoekende partij geen schending van de formele motiveringsverplichting opwerpt, maar enkel een schending van de materiële motiveringsverplichting. Hierdoor geeft verzoekende partij aan de achterliggende motieven van de watertoets te kennen en heeft de formele motiveringsplicht haar doel bereikt.*

*Bovendien kan het middel volgens vaste rechtspraak van de Raad niet meer worden aangevuld of uitgebreid:*

...

C. In uiterst ondergeschikte orde: aanwending bestuurlijke lus

*Zo uw Raad zou oordelen dat uit het dossier onvoldoende blijkt dat de doelstellingen van het DIWB niet worden geschaad, dient te worden vastgesteld dat dit een inbreuk betreft die thans via een bestuurlijke lus in toepassing van art. 4.8.4,§1 VCRO voor herstel in aanmerking komt.*

*Uit de parlementaire voorbereiding bij het wijzigingsdecreet blijkt dat de wetgever wenst dat de Raad over meer mogelijkheden beschikt dan enkel de schorsing en de nietigverklaring:*

*...*

*Bovendien is het duidelijk dat de geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de rechten van verzoekende partij, daar zij net de naleving van het decreet integraal waterbeleid nastreeft. Tevens is de beweerde inbreuk- quod certe non- perfect herstelbaar, daar de opmaak van een nieuwe waterparagraaf hiertoe volstaat.*

*Hierdoor wordt aan de voorwaarden van art. 4.8.4,§1 VCRO voldaan.*

*Tussenkomen de partij verzoekt dan ook zo de Raad van oordeel zou zijn dat er effectief een inbreuk zou zijn - quod certe non- de bestuurlijke lus te organiseren en verwerende partij de mogelijkheid te geven de eventuele inbreuk recht te zetten.*

*..."*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*"...*

*Uit de plannen blijkt inderdaad dat het terrein naar beneden helt. Maar daaruit onmiddellijk besluiten dat het overstromingsgevaar, of andere schadelijke effecten opgelost zijn, is niet afdoende of zorgvuldig. Zo wordt het terrein uitgevlakt en heeft men achter het gebouw nog een verhard 'plateau' waarna men met een helling van 45° aansluit op het bestaande maaiveld dat daar dan 2,5 meter hoger ligt. Het argument van de ligging op een 'helling' geldt hier dan ook niet. Door de grote hoeveelheid aan verhardingen is het risico voor problemen stroomafwaarts dan ook weer groter. Des te meer nu men in rekening brengt dat de gronden aan de overzijde van de straat al zeker waterziek zijn. In ieder geval staat vast dat de mogelijke effecten niet verder en grondiger werden onderzocht en minstens niet zorgvuldig en afdoende werden gemotiveerd.*

*In de tweede plaats werden de bovenstaande bepalingen geschonden doordat bij de aanvraag een verkeerd ingevulde hemelwaterverordening werd toegevoegd en er een infiltratiebekken werd voorzien, terwijl de grond hier niet voor geschikt is. Dit werd tevens door verwerende partij uitdrukkelijk opgemerkt, maar desondanks motiveert ze in haar beslissing zelf, zijnde ná de hoorzitting, dat een vergunning afgeleverd wordt op voorwaarde dat een correct ingevulde aanstijpeling wordt toegevoegd evenals een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan.*

*Zowel verwerende partij, als tussenkomen de partij willen nu doen uitschijnen dat deze aanstijpeling, maar ook de aangepaste plannen beschikbaar waren op het ogenblik van de beslissing. Uit de stukken van verwerende partij blijkt inderdaad dat een aantal cijfers met de hand werden aangepast. Echter, er werd in beslissing ook uitdrukkelijk als voorwaarde opgelegd dat er nog een bijkomende vertraagde afvoer moet aangeduid worden. Deze bijkomende afvoer is nergens terug te vinden in de plannen horende bij de beslissing. Enkel werd het infiltratiebekken exact hetzelfde behouden, maar anders benoemd. De deputatie heeft echter duidelijk vooropgesteld: "een bijkomende vertraagde afvoer die wordt aangeduid op het plan". Moest het infiltratiebekken op zich voldoende zijn en ook kunnen dienen als vertraagde afvoer dan is toch niet duidelijk waarom de Deputatie een bijkomende afvoer oplegt als voorwaarde.*

*Dat de plannen ook nog niet waren aangepast op het ogenblik van de beslissing blijkt tevens uit de data die de architect op de plannen heeft geplaatst. (zie stuk 2 van verwerende partij) Zo dateert de laatste versie van het plan van 3 juli 2012, terwijl de beslissing dateert van 28 juni 2012.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 8, §1, eerste lid (gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007) van het decreet van 18 juli 2003, betreffende het integraal waterbeleid (hierna afgekort 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 vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”*

Artikel 8, §2, tweede lid (gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007) 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 3, § 2, 17° DIWB, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, bepaalt dat onder “schadelijk effect” wordt verstaan : *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen;”*

3.

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 adviesinstantie 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: het Watertoetsbesluit) werd gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 2011. Dit besluit is in werking getreden op 1 maart 2012.

De bestreden beslissing is genomen op 28 juni 2012 en derhalve na de inwerkingtreding van het vermeld besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 2011.

Artikel 3, § 1 van het Watertoetsbesluit luidt nu als volgt:

*“Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, gaat de vergunningverlenende overheid na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect als vermeld in artikel 3, § 2, 17° van het decreet. Wanneer blijkt dat bedoeld schadelijk effect er niet zal zijn, is het resultaat van de watertoets positief.”*

Artikel 4, § 1 van hetzelfde besluit, zoals gewijzigd, 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;”*

4.

De hiervoor aangehaalde bepalingen impliceren, onder meer, dat de verwerende partij bij het beoordelen van de aanvraag van de tussenkomende partij diende te onderzoeken of het aangevraagde een “schadelijk effect” kan hebben, zoals bedoeld in artikel 3, § 2, 17° DIWB, en, indien dit het geval is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan worden beperkt of hersteld. Bovendien moet de vergunningsbeslissing een formele motivering bevatten waaruit blijkt dat dit onderzoek is uitgevoerd.

5.

Het vergunde project betreft volgens de vaststellingen van de verwerende partij in de bestreden beslissing het bouwen van een rundveestal en loods op een weide in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, waarbij het bestaand hellend terrein gedeeltelijk wordt uitgevlakt en rond het gebouw een verharding wordt aangebracht.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij onder meer vast dat het aangevraagde gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, dat er geen maatregelen zijn genomen om het gebouw te beschermen tegen overstromingen, dat het moeilijk is te oordelen of “er in voorliggende ook een effectief risico is voor overstroming”, dat de aanstiplijst van de provinciale verordening niet correct is ingevuld, dat het niet duidelijk is “of de aanvraag voldoet aan de provinciale verordening”, dat de waterdoorlatende steenslagverharding “achter het gebouw” niet mee opgenomen is in de berekeningen.

Verder overweegt de verwerende partij dat het wenselijk is dat eerder een overschatting wordt gemaakt omtrent het op te vangen hemelwater gezien de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, dat een stedenbouwkundige vergunning maar in overweging kan genomen worden onder voorbehoud dat een correcte invulling wordt gedaan van de aanstiplijst en de noodzakelijke voorzieningen opgenomen worden in de plannen en dat duidelijk moet blijken dat de opvang van het hemelwater voldoende is, ook bij hevige regenbuien.

Na deze vaststellingen en overwegingen beslist de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van het gegeven dat de aanvrager zich tijdens de hoorzitting bereid verklaart “om een bijkomende vertraagde afvoer te voorzien”, waarbij als voorwaarde wordt opgelegd om dit aan te duiden “op het plan” en “een correcte aanstiplijst inzake de provinciale verordening omtrent de afkoppeling van hemelwater” toe te voegen.

6.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de aanvraag geen correcte invulling bevat van de “aanstiplijst van de provinciale verordening” en niet duidelijk is of de aanvraag voldoet aan de “provinciale verordening”. Deze opmerkingen over de aanvraag noopten de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tot de conclusie dat een stedenbouwkundige vergunning maar in overweging kon genomen worden onder voorbehoud dat een correcte invulling zou worden gedaan van de aanstiplijst en de noodzakelijke voorzieningen worden opgenomen in de plannen, waarbij duidelijk moet zijn dat de opvang van het hemelwater, ook bij hevige regenbuien, voldoende is, en waarbij een vertraagde afvoer wenselijk kan zijn.

Ondanks de eigen vaststellingen van de verwerende partij met betrekking tot de gegevens van de aanvraag en de niet onterechte conclusie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt in het bestreden besluit de vergunning toch verleend, waarbij de verwerende partij er zich in de bestreden beslissing toe beperkt de aanvrager te verplichten tot het correct invullen van de aanstiplijst en het voorzien van een “vertraagde afvoer” die moet worden aangeduid op het plan. Het opleggen van deze voorwaarden kan niet verhelpen aan de vaststelling dat de gegevens van de aanvraag niet toelaten het concrete effect van de werken in te schatten, noch verhelpen aan de vaststelling dat uit de aanvraag niet duidelijk blijkt dat de opvang van het hemelwater voldoende is. Er kan bovendien niet worden ingezien worden hoe de onduidelijkheid en niet correctheid van een aanvraag in de concrete omstandigheden van de zaak kan opgevangen worden door het post factum opleggen van voorwaarden. De vastgestelde gebreken in de aanvraag hebben immers precies betrekking op gegevens die een zorgvuldig oordelend vergunningverlenend bestuursorgaan moeten toelaten het “effect” te beoordelen die de werken zullen veroorzaken, hetzij toelaten het “gepast” zijn van de voorwaarden te beoordelen om dit “effect” te compenseren.

De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden zijn bovendien dermate vaag en algemeen dat ze niet kunnen voldoen aan de verplichting van het vergunningverlenend bestuursorgaan om uitspraak te doen over de “gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren”.

De conclusie van het voorgaande is dat uit de bestreden besluit geen zorgvuldig onderzoek blijkt van de watertoets.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

7.

Op het verzoek van de tussenkomen partij tot het toepassen van de “bestuurlijke lus” kan niet worden ingegaan. Artikel 4.8.4 VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat de Raad voor Vergunningbetwistingen betreft, kan overeenkomstig artikel 8 van dit decreet enkel toegepast worden op beroepen die zijn ingediend na de inwerkingtreding ervan. De inwerkingtreding werd bij besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 vastgesteld op 1 september 2012.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2012, waarbij aan de tussenkommende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een rundveeststal en loods op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ