

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0178 van 24 maart 2015  
in de zaak 1011/0851/A/8/0844

*In zake:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe VAN WESEMAEL  
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 137-1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 mei 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 27 april 2011 waarbij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het gemeentehuis van [REDACTED].

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 6 januari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe VAN WESEMAEL die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. FEITEN**

Op 22 juni 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■ bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van het gemeentehuis”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 27 oktober 2006 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1ter, ‘Centrum’, meer bepaald in een zone voor gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Het perceel paalt aan het beschermd dorpsgezicht ■■■■ en ■■■■, vastgesteld bij ministerieel besluit van 23 juli 1989 en bevindt zich in het ver gezichtsveld van een beschermd monument, de ■■■■, vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 mei 1973.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

De verwerende partij beslist op 6 november 2006 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Deze beslissing wordt evenwel vernietigd door een arrest van de Raad van State van 2 december 2010 met nummer 209.461.

In het kader van de te nemen herstelbeslissing vraagt de verwerende partij opnieuw de nodige adviezen op.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed en Archeologie brengt op 25 maart 2011 een gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 7 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap R.O Antwerpen, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 13 april 2011 een gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 27 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

*De volgende verordeningen zijn van toepassing :*

- *Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.  
Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*
- *De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009) inzake de toegankelijkheid van toepassing (treedt in werking op 01/03/2010). Op datum van 07/04/2011 heeft het Provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd. De opgelegde voorwaarden worden aan onderhavige stedenbouwkundige vergunning gehecht.*

#### EXTERNE ADVIEZEN

- *De aanvraag werd aangevraagd door een door de Vlaamse regering aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon. Op 08/03/2011 werd advies gevraagd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed – Archeologie (art. 5 en/of art. 27 van het decreet van 30/06/1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium). Dit advies werd uitgebracht op 25/0/2011. Het advies is gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 28/03/2011.*
- *Op datum van 08/03/2011 werd het advies ingewonnen van de provincie Antwerpen, Dienst Welzijn, Centrum voor Toegankelijkheid. Dit advies werd uitgebracht op 07/04/2011. Het advies is voorwaardelijk gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 12/04/2011. De voorwaarden worden integraal aan onderhavige vergunning gehecht.*
- *De aanvraag situeert zich op ongeveer 90 meter van het beschermd monument, de [REDACTED], vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 04/05/1973. Strikt genomen dient het advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed, niet te worden ingewonnen aangezien dit advies enkel vereist is indien de aanvraag gelegen is binnen het gezichtsveld van een beschermd monument, waarbij men binnen een*

afstand van 50 meter bedoelt. Op 08/03/2011 werd toch advies gevraagd aan het Agentschap R-O Antwerpen, Onroerend Erfgoed – Antwerpen om een grondige beoordeling te kunnen uitvoeren betreffende de impact van de aanvraag op het beschermde monument en het aanpalende dorpsgezicht. Dit advies werd uitgebracht op 13/04/2011. Het advies is gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 14/04/2011.

- Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] heeft op 13/06/2006 een gunstig advies geformuleerd (zie bijlage)

### HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, dient de aanvraag niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

### HISTORIEK

Op datum van 06/11/2006 werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van het gemeentehuis van [REDACTED].

Deze stedenbouwkundige vergunning werd door het arrest van de Raad van State met nr. 209.461 van 02/12/2010 vernietigd. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is ertoe gehouden opnieuw uitspraak te doen over de aanvraag in gunstige of ongunstige zin.

### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

Het bestaande gemeentehuis bevindt zich in het centrum van de gemeente [REDACTED]. De gemeente ligt ongeveer tien kilometer ten zuiden van de stad Antwerpen, aan de noordelijke rechteroever van de [REDACTED] en wordt begrensd door de [REDACTED], de [REDACTED] en de [REDACTED]. Ze telt ongeveer 9.300 inwoners en heeft een oppervlakte van 527 hectare.

Het dorpscentrum bestaat uit een klein driehoekig plein, volledig beplant met gras en hoogstammige bomen en begrensd door de volgende straten : de [REDACTED], de [REDACTED] en de [REDACTED]. Dit plein staat aan de westelijke zijde in verbinding met de [REDACTED] en aan de noordoostelijke zijde met het grotere [REDACTED]. Deze drie elementen samen (centrale pleintje met de kerk, de [REDACTED] en het [REDACTED]) vormen het beschermd dorpsgezicht 'Beplanting langsheen de [REDACTED] en het [REDACTED], vastgesteld bij Ministerieel Besluit van 23/07/1989.

Rond het centrale plein bevinden zich een aantal openbare gebouwen waaronder het gemeentehuis en de [REDACTED] en een mix van woningen, detailhandel en kleinschalige

horecafuncties. Het gemeentehuis bevindt zich op een hoekperceel palend aan de westzijde van het driehoekige pleintje. Het bestaande gemeentehuis situeert zich op ongeveer 26,50 meter achteruit geplaatst ten opzichte van de rooilijn met de [REDACTED]. Hierdoor staat het gemeentehuis als het ware terughoudend ingeplant ten opzichte van de naastgelegen rijwoningen in de [REDACTED] aangezien deze woningen gebouwd zijn op de rooilijn. Aan de zijde van de [REDACTED] wijkt het bestaande gemeentehuis gemiddeld 12 meter terug ten opzichte van de rooilijn. De gemeentelijke basisschool op het aanpalend perceel in deze straat bevindt zich op veel kortere afstand ten opzichte van de rooilijn, namelijk op een drietal meter. Aan de overzijde van de [REDACTED] ten opzichte van het gemeentehuis bevinden zich rijwoningen en kleinschalige appartementen ingeplant op de rooilijn. In westelijke richting gaat deze vrij dichte bebouwing over in meer open bebouwing bestaande uit halfopen eengezinswoningen met voortuin.

Het bestaande gemeentehuis is gebouwd rond 1900 in Vlaamse neotraditionele stijl en wordt gekenmerkt door bakstenen gevels, witte zandstenen ornamenten, trapgevels, dakkapellen, speklagen en kruisvensters. De voor- en achtergevel vertonen een meer gedetailleerde uitwerking en hogere architecturale kwaliteit ten opzichte van beide zijgevels waarbij geen ornamenten in de vorm van speklagen, kruisvensters en zandstenen omlijstingen en ornamenten werden aangebracht. De vrij banale zijgevels worden enkel 'opgesmukt' door raamopeningen en de beëindiging van de gevel ter hoogte van het dak in de vorm van een trapgevel.

Het pand bestaat uit een kelderverdieping, een verhoogd gelegen gelijkvloers, een verdieping en een dakverdieping. Het grondplan heeft een compacte, bijna vierkante vorm voor wat betreft het oorspronkelijke gebouw. In een veel latere fase, begin jaren '90 werd een uitbreiding achteraan vergund in de vorm van een vierkant volume met één bouwlaag en tentdak, in verbinding staand met het hoofdvolume door middel van een tussensas. Deze uitbreiding wordt volledig verwijderd in de huidige aanvraag.

Huidige aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van het gemeentehuis met inbegrip van het politiekantoor. De gemeente selecteerde hiervoor samen met de Vlaamse Bouwmeester via de procedure 'Open oproep' het ontwerp van Rapp+Rapp. De aanvraag voorziet in een architectonische ontwerp dat letterlijk het begin- en eindpunt vormt van het bestaande neorenaissance herenhuis. De onaantrekkelijke, bestaande zijgevel aan de kant van de [REDACTED] wordt afgewerkt en er ontstaat een compact rechthoekig gebouw met in het hart een ruim, licht atrium. De uitbreiding sluit in hoogte aan op de kroonlijst en de nok van het bestaande pand.

Het perceel van de onderhavige aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het Bijzonder Plan van Aanleg nummer 1ter 'Centrum', gedeeltelijke herziening, vastgesteld bij Ministerieel Besluit van 27/10/2006. De aanvraag situeert zich in 'zone voor gemeenschapsuitrusting', zone 1 voor gemeentehuis, school, en andere gemeenschapsuitrusting van dit bijzonder plan van aanleg. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 8, zone 1 van het BPA zijn van toepassing.

De Raad van State heeft in het arrest nr. 209.461 van 02/12/2010 het volgende geoordeeld : "De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg. Deze beoordelingsbevoegdheid wordt begrensd door de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen van aanleg. Een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een plan van aanleg kan evenwel slechts volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg voor zover deze voorschriften dermate

*gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningsverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten."*

*De stedenbouwkundige voorschriften van het van kracht zijnde BPA luiden als volgt :*

*1. Bestemming*

*Gemeentehuis, school, speelruimte en andere gemeenschapssuitrusting. Conciërgewoning.*

*2. Plaatsing van de gebouwen*

*Binnen de op plan aangeduide zone, maar buiten de zone non-aedificandi, met behoud van de waardevolle panden overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 "cultuurhistorisch en bouwkundig patrimonium".*

*Plaatsing van bestaande gebouwen : overeenkomstig de bestaande toestand.*

*Plaatsing van nieuwe gebouwen :*

- tegen de zonegrens met de stroken voor binnenplaatsen en tuinen en tegen de zone voor privé-groen enkel wanneer de bouwhoogte beperkt is tot 3,5 m.*
- bebouwing met een grotere bouwhoogte is toegelaten voor zover ze gesitueerd is binnen een hoek van 45° gemeten op een hoogte van 3,5 m op de zonegrens met de stroken voor binnenplaatsen en tuinen en tegen de zone van privé-groen.*

*3. Afmetingen van de gebouwen*

- 40 % van de oppervlakte van de zone mag bebouwd worden*
- bestaande gebouwen : overeenkomstig de bestaande toestand*
- uitbreidingen van bestaande gebouwen moeten hier harmonisch op aansluiten*
- nieuwe gebouwen : kroonlijsthoogte max. 7 m.*
- het maximum aantal bouwlagen bedraagt 3*

*4. Welstand van de gebouwen*

*a. Dakvorm : vrij*

*Uitbreidingen van dakvolumes in harmonie met de bestaande bebouwing.*

*b. Materialen : enkel esthetische en duurzame materialen in harmonie met de omgeving*

*5. Aanleg van de zone*

*Het niet-bebouwde/verharde gedeelte van de zone dient aangelegd als speelruimte of groene ruimte*

*In voormelde voorschriften wordt verwezen naar artikel 15 'Cultuurhistorisch en bouwkundig patrimonium' van het van kracht zijnde BPA. Dit artikel bepaalt dat zogenaamde 'waardevolle panden', dit zijn panden die niet als monument beschermd zijn, worden aangeduid op het bestemmingsplan. Het bestaande gemeentehuis is aangeduid als 'waardevol pand'. De voorschriften van het BPA leggen de volgende verplichting op : "Dit (de aanduiding als waardevol pand) houdt in dat de archetypische vormelijke en/of ruimtelijke elementen waaraan de betreffende panden hun waarde danken, behouden moeten blijven, zelfs wanneer deze elementen afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende zone waarin het gebouw gelegen is. Daarbij staan de vormelijke elementen niet op zich, maar wordt het gebouw als één geheel bekeken. Bedoeling is dat er gewaakt wordt over de historische, wetenschappelijke, socio-culturele en/of symbolische waarde van het gebouw ... Het is echter niet de bedoeling de gebouwen in hun bestaande toestand te bevriezen; maar eventuele aanpassingen, renovatie, restauratie en/of reconversie dienen te gebeuren op een bedachtzame, zorgzame en verantwoorde manier."*

*De aanvraag is conform met voorvermelde stedenbouwkundige voorschriften van het*

van kracht zijnde BPA. Voor wat betreft het voldoen aan artikel 15 dient geëvalueerd te worden of de archetypische vormelijke elementen van het bestaande gemeentehuis behouden blijven, met inbegrip van de waarde van het gebouw in zijn geheel. In het ontwerp wordt het bestaande gebouw nagenoeg integraal behouden door het als het ware in te passen in de nieuwe uitbreiding. De bestaande voorgevel, die het meest representatief is voor de architecturale stijl, wordt in zijn geheel behouden. De minder aantrekkelijke gevels verdwijnen achter de uitbreiding. Het nieuwe gedeelte sluit naadloos aan op het bestaande en vormt een hedendaagse vertaling van de verhoudingen en materialen. Het ontwerp herstelt het pand in zijn oorspronkelijke waarde en betuigt voldoende respect voor de bestaande vormelijke en symbolische waarde van het gebouw. Bijgevolg wordt er voldaan aan artikel 15 van het BPA.

#### *Functionele inpasbaarheid*

Het bestaande pand werd in 1929 door de gemeente [REDACTED] aangekocht en is sinds die tijd in gebruik als gemeentehuis. Het pand is volgens het van kracht zijnde BPA gelegen in zone voor gemeenschapsuitrusting die bestemd is voor gemeentehuis, school, speelruimte en andere gemeenschapsuitrusting en conciërgewoning. De functie gemeentehuis met politiekantoor is in overeenstemming met de bestemming vastgelegd in het van kracht zijnde BPA en is bijgevolg aanvaardbaar.

#### *Mobiliteitsimpact*

Het bestaande gemeentehuis beschikt niet over parkeermogelijkheden op eigen terrein. In de onmiddellijke omgeving is een voldoende aantal parkeerplaatsen voorhanden op openbaar domein, namelijk een beperkt aantal ter hoogte van de [REDACTED] en een groot aantal in de [REDACTED]. De uitbreiding van het gemeentehuis brengt geen vermeerdering van de mobiliteitsimpact met zich mee omwille van het feit dat de bestaande administratieve functies en dienstverlening behouden blijven. Voor de bijkomend ondergebrachte personeelsleden van de politie worden drie extra plaatsen voorzien wat voldoende is gelet op het feit dat het een wijkpost betreft en geen hoofdkantoor.

Vlak naast het gemeentehuis bevindt zich de gemeentelijke basisschool die op bepaalde tijdstippen van de dag voor het grootste aantal verkeersbewegingen zorgt en waar tegenover de verkeersimpact ten gevolge van het gemeentehuis verwaarloosbaar is.

#### *Schaal*

Het architectonisch concept van de uitbreiding beoogt een verdere afwerking van het volume van het bestaande gemeentehuis.

Er wordt verder gebouwd ter hoogte van de onaantrekkelijke zijgevel aan de kant van de [REDACTED]. Door het bouwen rond een centraal atrium worden rondom rond, aan de buienzijde, gevels gecreëerd met de uitstraling van een voorgevel. De kroonlijsthoogte van het bestaande pand wordt in de uitbreiding aangehouden en doorgetrokken, namelijk 10,82 meter bovenkant kroonlijst ten opzichte van het voetpad. De nok van de uitbreiding is eveneens even hoog als deze van het bestaande pand. De verordenende voorschriften van het BPA bepalen dat voor wat betreft de bouwhoogte van nieuwe gebouwen een kroonlijsthoogte van maximum zeven meter mag gehanteerd worden. In geval het een uitbreiding van een bestaand pand betreft, legt het BPA op dat de uitbreiding harmonisch op het bestaande gebouw dient aan te sluiten. In beide gevallen mag het gebouw maximum drie bouwlagen tellen. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen betreffende bouwhoogte.

In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevinden zich in hoofdzaak woningen met drie bouwlagen en plat dak of twee bouwlagen plus een verdieping onder zadeldak. Meer bepaald in de [REDACTED] ter hoogte van de aanvraag bevinden zich rijwoningen met drie

bouwlagen en plat dak met een kroonlijsthoogte van 9 meter ten opzichte van het voetpad. Het aanhouden van deze hoogte lijkt in het verleden met de nodige aandacht opgevolgd te zijn gelet op het feit dat het pand op huisnummer [REDACTED] uitgerust is met een 'valse' derde bouwlaag bestaande uit het optrekken van de voorgevel tot 9 meter hoog terwijl er zich geen bouwvolume achter deze gevel bevindt ter hoogte van de derde bouwlaag.

In de [REDACTED] heeft het pand palend aan het perceel van het gemeentehuis een kroonlijsthoogte van 9,25 meter gemeten vanaf het voetpad tot bovenkant kroonlijst. De kroonlijsthoogte van het gemeentehuis bevindt zich ten opzichte hiervan 1,57 meter hoger. Gelet op het feit dat het gemeentehuis ingeplant staat op gemiddeld 26,50 meter achter de rooilijn en het voorvermelde pand ingeplant is op de rooilijn heeft de iets grotere bouwhoogte van de aanvraag geen impact op de onmiddellijke omgeving. Het gemeentehuis is een volume dat op zichzelf staat, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen.

De omliggende panden zijn in hoofdzaak rijwoningen of kleinschalige appartementen in de rij waardoor ze één aaneengesloten geheel vormen. De aanvraag behoudt het principe van vrijstaande bebouwing, weliswaar onder een grotere vorm, maar ten opzichte van de rijbebouwing komt het volume niet als grootschalig over, maar eerder als statig, beschikkend over een zekere grandeur wat in overeenstemming is met de functie van gemeentehuis. De schaal van de aanvraag past in de ruimtelijke context.

#### *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

De kadastrale perceelsoppervlakte van het terrein bedraagt 2.492 vierkante meter. Het ontwerp voorziet in een concept met rechthoekig grondplan waarbij de bebouwde grondoppervlakte op het perceel 623 vierkante meter bedraagt. Dit betekent dat 25 % van het perceel bebouwd is. De nieuwe uitbreiding houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, namelijk minstens 13,16 meter tot de grens met de school in de [REDACTED] en 19,29 meter tot de grens met het aanpalend perceel in de [REDACTED]. Ten opzichte van de rooilijn met de [REDACTED] wordt de bestaande afstand van gemiddeld 26,50 meter aangehouden. Aan de kant van de [REDACTED] bevindt de uitbreiding zich op dezelfde afstand tot de rooilijn als de school op het naastgelegen perceel.

Door het compacte bouwvolume blijft er rondom rond het gebouw voldoende ruimte over voor een tuinaanleg en de inplanting van enkele parkeerplaatsen.

De percelen in de onmiddellijke omgeving zijn overwegend aan de straatzijde bebouwd met rijwoningen en achteraan ingericht als tuin. Gemiddeld 25 tot 50 % van de oppervlakte van deze percelen is bebouwd. Zowel naar ruimtegebruik als bouwdichtheid komt de aanvraag overeen met de bebouwde omgeving.

#### *Visueel-vormelijke elementen*

Het ontwerp integreert het bestaande pand en vertaalt de visueel-vormelijke elementen ervan in een hedendaagse versie. In de voorgevel worden de raamhoogten en – breedten overgenomen van het bestaande gebouw. Vervolgens nemen de raambreedtes af naar achter toe. Ook de ornamentering versobert van de voorgevel naar de tuingevel. Bij deze versobering is één karakteristiek van de bestaande neotraditionele gevel overgenomen en ingezet om het oppervlak van de gevels te verrijken, namelijk de witte zandsteenornamenten.

Het gebruik maken van traditionele materialen en een eerder sobere, compacte vormgeving heeft een positieve invloed op het beperkt houden van de technieken voor verwarming en verluchting zodat een duurzaam uitgangspunt voor energiebeheer wordt verwezenlijkt. Voorts heeft de sobere architectuur tot gevolg dat het gebouw zich bescheiden opstelt en zeker niet storend overkomt in de omgeving.



#### *Cultuurhistorische aspecten*

*Het gemeentehuis was oorspronkelijk het woonhuis van de plaatselijke bierbrouwer en werd gebouwd in 1890. Het is gebouwd in neotraditionele stijl en wordt gekenmerkt door bakstenen gevel. De omgeving van [REDACTED], gelegen in de [REDACTED], kende in het verleden veel steenfabrieken. Het gebouw is niet beschermd als monument, enkel opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het perceel van de aanvraag paalt aan het beschermde dorpsgezicht "Beplanting langsheen de [REDACTED] en het [REDACTED], vastgesteld bij Ministerieel Besluit van 23/07/1989.*

*De [REDACTED], gelegen aan de overzijde van het driehoekige pleintje aan de [REDACTED] is een beschermd monument, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 04/05/1973. De afstand tussen de kerk en het gemeentehuis bedraagt ongeveer 90 meter.*

*Strikt genomen dient voor onderhavige aanvraag geen advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed te worden ingewonnen (zie argumentatie externe adviezen). Aangezien de aanvraag betrekking heeft op een gebouw met centrale ligging binnen de gemeente [REDACTED] en het een openbare functie werd dit advies ter vervolliedigen toch ingewonnen om een grondige beoordeling te kunnen uitvoeren. Op datum van 13/04/2011 heeft het agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed, een gunstig advies geformuleerd: 'De voorgestelde uitbreiding houdt rekening met de erfgoedwaarden van de voormalige burgerwoning en laat toe de representatieve delen van het bestaande interieur te vrijwaren. De vergroting/spiegeling van de aanwezige typologie accentueert het pand als gemeentehuis en laat toe het bouwwerk als coherent en rustig, alsook herkenbaar te ervaren naast dreef, kerk en school. De omgevingsaanleg en toegangen hebben geen nadelige gevolgen voor het bomenbestand van de [REDACTED].' Ik sluit mij aan bij dit standpunt.*

#### *Bodemreliëf*

*De aanvraag voorziet de vloerpas van het gelijkvloers en de verdiepingen van de uitbreiding op hetzelfde niveau als van het bestaande pand en behoudt het aanwezige bodemreliëf.*

#### *Hinderaspecten*

*Zowel de functie van gemeentehuis als het bouwvolume en verschijningsvorm zijn aanvaardbaar binnen de ruimtelijke context en veroorzaken geen hinder naar de omgeving.*

#### *Gezondheid*

*De uitbreiding van het gemeentehuis heeft geen gevolgen voor de gezondheid van gebruikers, personeel of omwonenden.*

#### *Gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*Gelet op de voldoende ruime afstanden tot de perceelsgrenzen, gelet op de aansluiting bij de kroonlijst- en nokhoogte van het bestaande gebouw en gelet op de sobere architecturale uitstraling, is de aanvraag niet storend binnen de ruimtelijke context en heeft ze geen negatieve impact op het gebruiksgenot van de omliggende percelen/panden en op de veiligheid in het algemeen.*

*Het ontwerp beoogt een verdere afwerking van het bestaande gemeentehuis door een hedendaagse vertaling van de verhoudingen en materialen waardoor het waardevolle pand in ere wordt hersteld. Het compacte bouwvolume heeft dezelfde bouwhoogte als het bestaande pand en een eerder bescheiden architecturale opstelling, met rondom rond voldoende open ruimte en respect voor het beschermde dorpsgezicht en monument. Door de klassieke en compacte bouwwijze kunnen bovendien de technieken*

*voor verwarming en verluchting beperkt blijven. De aanvraag past in de ruimtelijke context en kan bijgevolg worden aanvaard.*

#### WATERTOETS

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.*

*De huidige aanvraag is niet gesitueerd in een van nature overstroombaar gebied (NOG), noch in een recent overstroomd gebied (ROG) of in een risicozone voor overstromingen. Gelet op de aard van de aanvraag alsook de plaatsing van meerdere regenwaterputten kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.*

#### ALGEMENE CONCLUSIE

*De aanvraag beantwoordt aan de principes van goede ruimtelijke ordening en kan bijgevolg worden vergund.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

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

##### **A. Eerste en derde middel**

*Standpunt van de partijen*

##### **Eerste middel**

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het ministerieel besluit van 23 juli 1989 houdende bescherming als dorpsgezicht van de beplanting in de omgeving van de [REDACTED] en langs de [REDACTED], van de artikelen 2, 3°, 9 en 11, §1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. De verzoekende partij roept tevens machtsoverschrijding in.

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat het aangevraagde een onaanvaardbare stijlbreuk is in de dorpskern. De bestreden beslissing doet zonder motivering afbreuk aan het beschermde dorpszicht.

In een tweede onderdeel wordt gesteld dat de verwerende partij de specifieke procedure om een rangschikking als dorpsgezicht op te heffen of te wijzigen niet gevolgd heeft, hoewel de aanvraag zich situeert op de grens van de perimeter van het beschermd dorpsgezicht. De handelwijze is volgens de verzoekende partij in strijd met artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976, dat verordenende kracht heeft.

De verzoekende partij stelt in een derde onderdeel dat de werken ten onrechte verenigbaar geacht worden met de bescherming als dorpsgezicht. Gelet op het volume, opgetrokken langs de beeldbepalende bomenrijen van de [REDACTED] is zulks onaanvaardbaar.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het aanvraagperceel volgens het bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum" ingekleurd is als zone voor gebouwen van openbaar nut, gelegen in woongebied. De voorschriften voorzien enkel dat de constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn wat betreft de materialen, vormgeving en inplanting. Het perceel paalt aan een beschermd landschap en ligt in het gezichtsveld van een beschermd monument, maar is zelf niet vervat in enig beschermingsbesluit. Er is geen adviesverplichting voorgeschreven voor wat betreft het beschermde dorpsgezicht, er moet enkel een niet-bindend advies gevraagd worden omdat de aanvraag gelegen is in het gezichtsveld van de beschermde [REDACTED]. Voor het overige blijkt uit de inventarisatie van het onroerend erfgoed dat het bestaande gemeentehuis een typisch voorbeeld is van een gebouw in neo-Vlaamse renaissancestijl, zoals er in Vlaanderen talloze exemplaren te vinden zijn. De verbouwing en uitbreiding was bovendien noodzakelijk om redenen van openbaar nut en dienstverlening.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog wat betreft het eerste onderdeel dat het plan geen respect betoont voor de ruimtelijke context en het beschermd dorpsgezicht, terwijl deze verplichting rechtsreeks voortvloeit uit de bescherming als dorpsgezicht. De ingrijpende wijzigingen aan het (waardevol) gemeentehuis zijn onbestaanbaar met een bescherming als dorpsgezicht aangezien deze het behoud van de bestaande toestand impliceert.

Zelfs al is er geen adviesverplichting, dan is de motiveringsplicht toch een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Wat het tweede onderdeel betreft herhaalt de verzoekende partij dat de verwerende partij uitgaat van een verkeerde lezing van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De verzoekende partij dupliceert voor wat betreft het derde onderdeel dat de geplande werken niet verenigbaar zijn met de bescherming als dorpsgezicht.

## Derde middel

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het ministerieel besluit van 23 juli 1989 houdende bescherming als dorpsgezicht van de beplanting op het [REDACTED] en in de [REDACTED], van de schending van artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van de monumenten en stads- en dorpsgezichten, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij besteedt de verwerende partij geen aandacht aan het bestaan van de zeer waardevolle bomen in de [REDACTED] die deel uitmaken van het dorpsgezicht. De nieuwbouw wordt zeer kort bij de bomenrij opgetrokken en heeft hierop een negatief effect. Het bouwvolume van het gemeentehuis wordt ingetekend volgens de plannen in de boomkruinen en het wortelgestel van de bomen, die moeten ingesnoeid worden. Zulks is strijdig met het beschermingsbesluit.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het bouwperceel geen deel uitmaakt van het dorpsgezicht en niet valt onder een beschermingsbesluit. De bouwaanvraag heeft geen betrekking op het vellen van bomen, noch wordt aan deze bomen geraakt. Dat de bouwwerken een negatief effect zouden hebben op de bestaande bomen is een louter speculatieve veronderstelling.

3.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de bouwaanvraag misschien niet expliciet betrekking heeft op het vellen van de waardevolle bomen, maar hierop ontegensprekelijk een negatief effect heeft. De nieuwbouw wordt immers zeer kort bij de beschermde bomenrijen opgetrokken.

### *Beoordeling door de Raad*

#### Over het eerste en derde middel samen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, verwijzend naar het ministerieel besluit van 23 juli 1989 waarbij de beplanting in de omgeving van de [REDACTED] en langs de [REDACTED] als dorpsgezicht beschermd werd. Meer bepaald doelt de verzoekende partij op het waardevolle bomenbestand langs de [REDACTED] dat zou aangetast worden door de voorliggende verbouwing en uitbreiding van het gemeentehuis van de gemeente [REDACTED].

De door de verzoekende partij geciteerde artikelen van het decreet van 3 maart 1976 luiden als volgt:

#### Artikel 2:

*“3° stads- of dorpsgezicht:*

*- een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;*

*- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2° van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen.”*

Artikel 9:

*“Het besluit waarbij het monument of stads- of dorpsgezicht in bescherming wordt genomen, heeft verordenende kracht. Er mag alleen worden van afgeweken in de door dit decreet bepaalde gevallen en vormen.”*

Artikel 11, §1:

*“De eigenaars en vruchtgebruikers van een beschermd monument of van een in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen onroerend goed, zijn ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.”*

2.

Het aanvraagperceel paalt weliswaar aan het beschermd dorpsgezicht van de beplanting in de omgeving van de ■■■■ en langs de ■■■■, maar maakt hiervan geen deel uit. Het is niet betwist dat het gemeentehuis zelf niet gevat is door de perimeter van het beschermingsbesluit van 23 juli 1989.

De door de verzoekende partij geciteerde artikelen van het decreet van 3 maart 1976 zijn bijgevolg niet van toepassing op het aangevraagde. Het feit dat het aanvraagperceel paalt aan de perimeter van de beschermde zone als dorpsgezicht, legt in voorkomend geval enkel bijkomende adviesverplichtingen op. Het decreet is evenwel enkel toepasselijk voor werken die binnen de perimeter van de beschermde zone als dorpsgezicht vallen.

De verzoekende partij poogt zulks nog te ondervangen door in het derde middel te stellen dat de voorziene uitbreiding ingetekend wordt “in de boomkruinen” en dat blijkt dat de nieuwbouw zeer kort bij de beschermde bomenrijen wordt opgetrokken. Het voorwerp van de aanvraag heeft evenwel geen betrekking op eventuele uit te voeren werken aan het door de verzoekende partij geviseerde bomenbestand. Eventuele schade aan het bomenbestand zelf –voor zover dit al het geval zou zijn– kan bijgevolg enkel voorwerp uitmaken van maatregelen inzake het handhavingsbeleid, doch valt buiten de bevoegdheidssfeer van de Raad.

De overige door de verzoekende partij opgeworpen argumentatie heeft veeleer betrekking op de goede ruimtelijke ordening, in de mate zij van mening is dat dat de aanvraag niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving van het beschermde dorpsgezicht. Dit aspect wordt evenwel behandeld in het kader van het tweede middel.

De verzoekende partij blijft tenslotte in gebreke aan te tonen dat de verwerende partij zich bezondigt aan enige vorm van machtsoverschrijding.

Het eerste en derde middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1 en 2 en 4.8.3, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State van 2 december 2010, en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing de in de omgeving bestaande toestand op onvoldoende wijze betreft bij de beoordeling van de aanvraag. De onmiddellijke omgeving is gekenmerkt door eengezinswoningen aan de overzijde van de [REDACTED]. De bestreden beslissing bezondigt zich aan loutere stijlformules zonder een concrete toetsing te doen van de aanvraag aan de kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Er wordt niet ingegaan op de hinderaspecten op het woongebied, de bijkomende verkeers- en geluidslast en de geringe parkeerruimte. De beslissing is onvoldoende gemotiveerd. De verzoekende partij verwijst naar het vernietigingsarrest van de Raad van State en meent dat de herstelbeslissing het gezag van gewijsde van het arrest schendt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag beoordeeld wordt aan de hand van de verordenende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nummer 1ter "Centrum" en principieel in overeenstemming is met de geldende voorschriften van de zone voor gemeenschapsuitrusting.

Precies om een grondige beoordeling te kunnen uitvoeren betreffende de impact van de aanvraag op het beschermde monument en het aanpalend dorpsgezicht, werd (hoewel niet verplicht) toch advies gevraagd aan het Agentschap R.O Antwerpen, Onroerend Erfgoed. Het advies was gunstig, evenals het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed-Archeologie.

De verwerende partij verwijst en citeert de omstandige motivering van de bestreden beslissing waaruit blijkt er geen sprake is van een onbehoorlijke toetsing van de goede ruimtelijke ordening. De Raad beschikt bovendien slechts over een marginaal toetsingsrecht en kan enkel besluiten tot een onwettigheid indien de beoordeling manifest onredelijk of onzorgvuldig is, quod non.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de goede ruimtelijke ordening degelijk beoordeeld is, rekening houdend met het gegeven dat er geen aanpalende panden zijn, dat het een open bebouwing blijft, dat het perceel niet in een beschermd gebied ligt en dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. Tevens werd rekening gehouden met het aanpalend beschermd landschap en het nabijgelegen monument. De bekomen adviezen waren gunstig, de verwerende partij hoefde de beoordeling op dat vlak niet over te doen. Het gemeentehuis wordt aan de andere zijde omsloten door een gemeentelijke basisschool. Daarnaast verwijst de beslissing naar het behoud van een voldoende grote tuin die het gemeentehuis met de onmiddellijke omgeving verbindt.

De verwerende partij besluit dat de vergunningsbeslissing een voldoende afweging heeft gemaakt omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij in essentie haar reeds ontwikkelde argumentatie.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig de beginselen vervat in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt hierbij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij is daarbij niet verplicht in te gaan op alle bezwaren of argumenten die voor haar worden ingeroepen. Het volstaat dat zij in de bestreden beslissing duidelijk aangeeft waarop zij zich steunt om de genomen beslissing te verantwoorden. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening op bijzonder gedetailleerde wijze onderzocht heeft en de voor haar opgeworpen bezwaren op gemotiveerde wijze heeft meegenomen in haar uiteindelijke beslissing. Het komt de Raad niet toe deze beoordeling over te doen.

De verwerende partij onderzocht vooreerst de bestemmingsconformiteit van de aanvraag met het gewestplan Antwerpen en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen en het bijzonder plan van aanleg nummer 1ter "Centrum".

Vervolgens werd onderzocht of de aanvraag verenigbaar is met de bijzondere voorschriften inzake goede ruimtelijke ordening van het bijzonder plan van aanleg.

De verwerende partij maakt melding van het gemotiveerd positief advies van het Agentschap R-O Antwerpen, afdeling Onroerend Erfgoed, dat precies werd aangevraagd teneinde de mogelijke impact te kunnen bepalen op de onmiddellijke omgeving van het beschermde dorpsgezicht.

De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing onder meer rekening gehouden is met volgende aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening:

- de verbouwing van het gemeentehuis zelf, rekening houdend met het architectonisch concept, de visueel-vormelijke elementen, de intrinsieke waarde van het gebouw en de conformiteit met het bijzonder plan van aanleg
- de functionele inpasbaarheid rekening houdend met de mobiliteitsimpact en de parkeermogelijkheden in de onmiddellijke omgeving, de aansluiting met de rijwoningen in de [REDACTED] en de [REDACTED]
- het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, waarbij vastgesteld wordt dat slechts 25% van het perceel bebouwd wordt
- de cultuurhistorische aspecten, waarbij voorafgaand advies gevraagd is aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed
- de hinder- en de gezondheidsaspecten.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de bezwaren van de verzoekende partij ten gronde heeft meegenomen in haar beoordeling. Zij komt tot het besluit dat de verbouwing en uitbreiding van het gemeentehuis niet storend is met de relevante in de omgeving bestaande toestand, en inzonderheid het aanpalend beschermd dorpsgezicht niet aantast en geen gevaar vormt voor het aanpalend bomenbestand.

De verwerende partij heeft aldus de oorspronkelijke gebrekkige motivering die door het vernietigingsarrest van de Raad van State van 2 december 2010 was gesanctioneerd, uitgebreid geremedieerd en aangevuld.

De verzoekende partij laat weliswaar blijken dat zij het niet eens is met de visie van de verwerende partij en zelf een andere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vooropstelt. Het komt evenwel niet aan de verzoekende partij toe, ook niet als lokale milieuorganisatie, om haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te willen opdringen aan het vergunningverlenend bestuursorgaan zonder hierbij aan te tonen dat de beoordeling zoals deze gemaakt is door de verwerende partij berust op onjuiste gegevens of deze gegevens kennelijk foutief of onredelijk beoordeeld werden.

Het middel is ongegrond.

### **C. Vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 8, §1 en 2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de schending van het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het rechtzekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat enige grondige watertoets uitgevoerd werd. De verwerende partij heeft zich beperkt tot een standaardformule. Zelfs als het perceel niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen is, sluit dit niet uit dat door het aangevraagde schadelijke effecten ontstaan in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Zulks blijkt niet uit de motivering van de bestreden beslissing. Ook de verwijzing naar de plaatsing van meerdere regenwaterputten volstaat niet. Dat er geen schadelijke effecten zijn, moet immers precies blijken uit de watertoets.

Volgens de verzoekende partij dringt zich een ernstige watertoets op gezien het volume van de aanvraag, dat een ernstig risico vormt voor de stabiliteit van de ondergrond.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop door te verwijzen naar de watertoets zoals gemotiveerd in de bestreden beslissing. De verzoekende partij toont volgens de verwerende partij niet aan dat deze kennelijk onvoldoende of inconsistent is. Bovendien heeft de verzoekende partij geen persoonlijk belang bij het inroepen van dit middel.



3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij in essentie haar reeds ontwikkelde argumentatie. Vermits zij belang heeft bij de nietigverklaring van de vergunningsbeslissing, heeft zij ook belang bij het middel dat tot de nietigverklaring kan leiden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat zij geen ernstige (inhoudelijke) watertoets uitgevoerd heeft.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient erover te waken dat het aangevraagde geen schadelijk effect veroorzaakt of dit zoveel mogelijk beperkt wordt door het opleggen van bijkomende maatregelen. Ingeval van verminderde infiltratie van het hemelwater moet zulks gecompenseerd worden.

Artikel 3, §1, eerste lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets schrijft voor dat voorafgaand aan het onderzoek middels de beschreven beoordelingsschema's, de vergunningverlenende overheid dient na te gaan of er sprake kan zijn van een schadelijk effect. Wanneer blijkt dat bedoeld schadelijk effect er niet zal zijn, is het advies van de watertoets positief.

Artikel 3, §2, 17° DIWB 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.*”

De verwerende partij moet bijgevolg in de eerste plaats nagaan of een inhoudelijk uit te voeren watertoets, aan de hand van de beschreven beoordelingsschema's, relevant is. Indien uit het voorwerp van de aanvraag blijkt dat er geen betekenisvol nadelig effect te vrezen valt en er geen pertinente stukken worden bijgebracht die het tegendeel aantonen of waarschijnlijk maken, volstaat deze vaststelling.

2.

In de bestreden beslissing wordt de watertoets als volgt gemotiveerd:

“ ...

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.*

*De huidige aanvraag is niet gesitueerd in een van nature overstroombaar gebied (NOG), noch in een recent overstroomd gebied (ROG) of in een risicozone voor overstromingen. Gelet op de aard van de aanvraag alsook de plaatsing van meerdere regenwaterputten kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.*

... ”

De verwerende partij stelt vast dat de aanvraag niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied en besluit dat gelet op de aard van de aanvraag in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect veroorzaakt wordt in de plaatselijke waterhuishouding.

De verzoekende partij brengt geen ernstige concrete elementen aan die het tegendeel zouden kunnen aantonen. De loutere verwijzing naar het volume van de verbouwing mist relevantie, tenzij dat het effectief een effect kan hebben op een verminderde waterinfiltratie, hetgeen evenwel gecompenseerd wordt door het opleggen van regenwaterputten. Het is niet betwist dat hierbij voldaan is aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2014 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De Raad stelt bovendien vast dat slechts 25 % van het perceel bebouwd wordt. De voorgehouden mogelijke ernstige gevolgen op de stabiliteit van de ondergrond en het mogelijk schadelijk negatief effect op de waterhuishouding worden door de verzoekende partij evenmin geconcretiseerd.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing wat betreft de watertoets berust op kennelijk onjuiste feiten en/of kennelijk onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,                      voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Marc VAN ASCH