

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0339 van 25 juni 2013
in de zaak 1112/0006/A/1/0004

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 juli 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 13 april 2011 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de uitbreiding van een tuinbouwloods en het plaatsen van betonverharding.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De behandeling van de vordering is initieel toegewezen aan de derde kamer en op 7 februari 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Tom KLOECK, die loco advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 11 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 oktober 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 24 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie: uitbreiding van bestaande tuinbouwloods (141a2) en het plaatsen van betonverharding (141z)”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 12 oktober 1989 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een tuinbouwloods met een oppervlakte van 9 meter op 26,50 meter.

Op 20 december 2005 heeft de tussenkomenende partij de loods, waarop de aanvraag betrekking heeft, gekocht van een derde.

Op 22 juni 2010 heeft de politie van de gemeente Ranst een proces-verbaal opgesteld wegens het strijdig gebruik van de loods met de gewestplanbestemming.

Op 28 juli 2010 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur een herstellvordering ingesteld.

De percelen zijn, volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan 'Antwerpen', gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 januari tot en met 13 februari 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Antwerpen, adviseert ongunstig op 28 januari 2011.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 15 februari 2011.

De brandweer van de stad Lier adviseert voorwaardelijk gunstig op 1 maart 2011.

Op 2 maart 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst volgend voorwaardelijk gunstig standpunt in:

“ ...

Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij zijn ongunstig advies baseert op het gebruik van de loods door een daklegger voor opslag van materialen en stalling van voertuigen; dat dit niet meer van toepassing is daar deze activiteit werd gestaakt.

Overwegende de bijgevoegde contracten (wel met opschortende voorwaarden van het verkrijgen van een regularisatie) tussen de eigenaar en twee fruitkwekers in de buurt, met name de heer [REDACTED], [REDACTED] en de heer [REDACTED], [REDACTED] zodat de loods wel degelijk zal gebruikt worden voor landbouwdoeleinden.

Overwegende dat zolang de loods gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden dit dossier gunstig kan beoordeeld worden daar deze activiteit er in het verleden wel was, zich in landbouwgebied bevindt en dus wel degelijk past in de omgeving.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de

bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsingsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Bij een eventuele vergunning zal een hemelwaterput en/of infiltratievoorzieningen opgelegd worden zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstelling van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

...

De verzoekende partij adviseert als volgt ongunstig op 4 april 2011:

“
...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Zoals uit het advies van het departement Landbouw en Visserij en uit het proces-verbaal blijkt wordt de loods gebruikt voor een daklegger voor opslag van materialen en stalling voor voertuigen. De regularisatie van de loods en de betonverharding in functie van deze activiteiten is principieel in strijd met de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan. In de aanvraag wordt wel gesteld dat het de bedoeling is dat de loods terug zal gebruikt worden als tuinbouwloods. Er werden huurovereenkomsten gemaakt met 2 fruitkwekers onder opschortende voorwaarden van het bekomen van een vergunning.

Enkel in functie van een agrarische activiteit kan een uitbreiding van een loods overwogen worden. De beoordeling over de agrarische activiteit gebeurt door het departement Landbouw en Visserij; hun advies is momenteel ongunstig.

*De loods werd uitgevoerd in witte cellenbeton paneelwanden wat onaanvaardbaar is. In het landbouwgebied dienden de op te richten constructies in principe uitgevoerd te worden in rood baksteenmetselwerk en zwarte golfplaten. Dit principe voor het materiaalgebruik wordt reeds lange tijd gehanteerd in de provincie en heeft geleid tot een zekere eenvormigheid en stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing in het agrarische landschap. Dit principe werd in de vergunning dd. 12/10/1989 reeds aangehaald. Er werd toen gesteld dat voor een latere uitbreiding betonpanelen alleszins niet kunnen aanvaard worden als gevelmateriaal; er werd gesteld dat een eventuele uitbreiding moest voorzien worden in baksteenmetselwerk. **De gebruikte materialen van de loods zijn bijgevolg onaanvaardbaar.***

*Er werd een betonverharding voorzien van ca. 400m² in functie van het stallen van voertuigen en materieel voor het dakwerkbetrijf. In functie van een tuinbouwloods is een dergelijke oppervlakte aan verharding zeker niet wenselijk en noodzakelijk. **Er kan dan ook niet akkoord gegaan worden met de grote oppervlakte aan verhardingen.***

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst weigert op 13 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 13 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 juli 2011 beslist de verwerende partij op 7 juli 2011 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft de regularisatie van de uitbreiding van een tuinbouwloods. Deze loods is in functie van de aanwezige fruitkwekers ingevuld met de nodige koelcellen en inpakzone en stockage. De loods is qua functie in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Voor wat betreft de betonverharding is deze noodzakelijk voor de activiteiten in en rond de loods (fruitopslag en verdeling).

Art. 5, 6° van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, stelt:...

Overeenkomstig art. 5, 6° is de aanleg van de betonverharding vrijgesteld van vergunning.

De brandweer van Lier heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 01/03/2011. De voorwaarden dienen strikt te worden nageleefd.

De VMM heeft op 15/02/2011 voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht dat strikt dient te worden gevolgd.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het regulariseren van de uitbreiding van een bestaande loods in het agrarische gebied. De eerder vergunde loods is 9m bij 26m35 groot. Rondom (links, rechts en achteraan) deze bestaande loods werd een uitbreiding gerealiseerd dat maakt dat de voorliggende aanvraag een loods is van 25m60 bij 36m35. De loods staat op ca.

3m39 van de perceelgrens (as van de weg) ingeplant. De voorliggende weg is een voldoende uitgeruste weg. De loods wordt omgeven door boomgaarden (perenbomen).

De aanvraag is op ongeveer 100m gelegen van een woonlint in agrarisch gebied. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich dus reeds een deel bebouwing. De loods werd opgetrokken in witte cellenbeton panelen op een grijze betonplint en grijze golfplaten als dakbedekking. De aanvraag verstoort de ordening van het gebied niet daar het aansluit bij een bestaand lint. De loods staat in functie van het agrarisch gebied. Voor wat betreft de materialen brengt de beroeper voorbeelden bij van de omgeving waaruit duidelijk blijkt dat de voorgestelde materialen van rode baksteen en zwarte golfplaten dakbedekking daar niet algemeen voorkomen. De kleine bestaande loods werd vergund met als gevelmateriaal betonpanelen. Destijds werd de voorwaarde opgelegd dat latere uitbreidingen dienen te worden uitgevoerd in baksteenmetselwerk. Dit is echter een voorwaarde die irrelevant is. Enerzijds wijst er niets op dat men nog ging uitbreiden, daarenboven dient voor een uitbreiding ook een aanvraag te worden ingediend.

Anderzijds verleent de overheid destijds een vergunning voor de aanvraagde loods met de opgetekende materialen (betonpanelen). Gelet op de hiervoor aangehaalde elementen is de uitbreiding van de bestaande vergunde loods in de voorliggende materialen ruimtelijk aanvaardbaar.

Watertoets

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De aanvraag betreft een loods voor landbouwactiviteiten. De verordening betreffende de hemelwateropvang stelt in art. 5 het volgende:

...

Op de plannen staat aangegeven dat het regenwater infiltreert via drainage echter er werd geen bufferbekken weergegeven noch werd de grootte van de infiltratievoorziening weergegeven.

De aanvraag dient te voldoen aan artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozen van afvalwater en hemelwater.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat de aanvraag dient te voldoen aan artikel 5 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 aanvraag dient het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer van Lier en van

de VMM strikt na te leven. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard"

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 28 juli 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 26 augustus 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt krachtens artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het belang van de verzoekende partij blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om bij de Raad beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar derde middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.2.19, §1 VCRO, artikel 5 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 (hierna: Hemelwaterverordening) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel:

"...

In casu wordt als voorwaarde voor de vergunning opgelegd:

...

Het gaat hier aldus om een voorwaarde die de plannen van de aanvraag wijzigt, aangezien het bufferbekken dient te worden aangeduid op deze plannen.

Een aanpassing van de plannen kan als voorwaarde worden opgelegd, doch enkel als het gaat om een minimale aanpassing.

In casu gaat het geenszins om een minimale aanpassing, aangezien klaar en duidelijk wordt gesteld dat de infiltratie van het hemelwater wordt beperkt en dat dit dient gecompenseerd te worden. Het is dus cruciaal te weten waar het bufferbekken zich zal gaan situeren en hoe groot de infiltratievoorziening/capaciteit juist zal zijn.

Verzoekende partij is daarnaast van mening dat niet geoordeeld kan worden dat deze voorwaarde voldoende precies en ondubbelzinnig is.

...

Zoals reeds gesteld is niet duidelijk waar het bufferbekken zich juist zal gaan situeren, weet men niet wat de grootte van de infiltratievoorziening zal zijn... Dit is niet voldoende precies, noch ondubbelzinnig..

Het moge duidelijk zijn dat een dergelijke voorwaarde niet mocht worden opgelegd.

Immers, normaliter dient een vergunningverlenende overheid een aanvraag te beoordelen op basis van de plannen dewelke worden ingediend. Indien de aard van de aanvraag dit vereist, moeten op de plannen dus ook het bufferbekken en de infiltratievoorziening worden weergegeven zodat de vergunningverlenende overheid dit kan controleren, zodat nagegaan kan worden of er voldoende capaciteit is om de beperking van de infiltratie van het hemelwater te compenseren.

Legt men dit op als voorwaarde, dan dient men zich de vraag te stellen naar de controle van overheidswege. In casu krijgt nu de aanvrager een ruime beoordelingsbevoegdheid.

...

Anderzijds, art. 4.2.19 VCRO verbiedt uitdrukkelijk dat de uitvoering van de vergunning afhankelijk gemaakt kan worden van een bijkomende beoordeling door de overheid.

...”

2.

De tussenkomenende partij werpt op dat het derde middel niet ontvankelijk is wegens gebrek aan belang.

Volgens de tussenkomenende partij zijn de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen en stelt er zich geen probleem met betrekking tot de waterhuishouding.

De tussenkomenende partij wijst er op dat de verzoekende partij in haar ongunstig advies geen bezwaar formuleert met betrekking tot de Hemelwaterverordening.

Verder stelt de tussenkomenende partij:

“ ...

In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij aanvoert, moeten de goedgekeurde plannen niet worden aangepast. Het derde middel steunt op een verkeerde premisse.

De VMM heeft de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd in het licht van de watertoets van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid.

...

Zoals gezegd voorzien de plannen in natuurlijke afvloeiing en infiltratie van het hemelwater in de bodem naast de verharding op eigen terrein.

In dat geval zijn er volgens de Hemelwaterverordeningen geen bijkomende maatregelen vereist.

De architect van tussenkomenende partij heeft eveneens de invullijst op de website van de watertoets doorlopen, en volgens deze informatie dienen er geen bijkomende

maatregelen voorzien te worden ("U voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening") (zie stuk 8).

De desbetreffende voorwaarde in het bestreden besluit dat alleszins voldaan moet worden aan de gewestelijke Hemelwaterverordening vereist dus geen aanpassing van de plannen, laat staan een aanpassing op een essentieel punt.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad verwerpt de exceptie van de tussenkomende partij dat het middel onontvankelijk is omdat er zich op het terrein geen probleem stelt met betrekking tot de waterhuishouding.

De aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, beoogt een toename van de verharde oppervlakte waardoor de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt.

De verzoekende partij beschikt krachtens artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang bij haar middel, ook al zou de verzoekende partij in haar ongunstig advies geen bezwaren geformuleerd hebben met betrekking tot de Hemelwaterverordening.

2.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan mag aan een vergunning een voorwaarde verbinden.

Deze voorwaarde moet krachtens artikel 4.2.19 §1 VCRO "voldoende precies" zijn en mag "de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid".

3.

De bestreden beslissing verleent (onder meer) onder de volgende voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning:

"...

De aanvraag dient te voldoen aan artikel 5 van 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."

Artikel 5 van de Hemelwaterverordening bepaalt:

"§1

Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 2, kan enkel worden verleend als op de plannen de plaatsing van een infiltratievoorziening is aangegeven.

Op de plannen wordt naast de exacte inplanting, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening, in liters en de totale verharde grondoppervlakte in vierkante meter vermeld.

§ 2

Het buffervolume van de in § 1 bedoelde infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.”

Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet wat de verwerende partij bedoelt met deze voorwaarde.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing alleen dat “op de plannen (...) aangegeven (staat) dat het regenwater infiltreert via drainage echter er werd geen bufferbekken weergegeven (noch) werd de grootte van de infiltratievoorziening weergegeven.”

4.

De Raad oordeelt dat het onvoldoende precies karakter van de voorwaarde er toe leidt dat niet kan onderzocht worden hoe de vergunning uitgevoerd moet worden, en in het bijzonder of een bufferbekken al dan niet moet worden voorzien (volgens de verzoekende partij impliceert de voorwaarde dat er een bufferbekken moet worden aangeduid op de plannen, terwijl volgens de tussenkomenende partij reeds voldaan is aan de Hemelwaterverordening omdat het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert en de voorwaarde geen enkele aanpassing van de plannen impliceert).

5.

Los van het antwoord op de vraag of de aan de bestreden vergunningsbeslissing verbonden voorwaarde een wijziging van de plannen impliceert, oordeelt de Raad dat de voorwaarde niet voldoende precies is en aanleiding geeft tot een bijkomende beoordeling door de overheid bij de uitvoering van de bestreden vergunningsbeslissing.

Op basis van de aan de bestreden vergunning verbonden voorwaarde kan de tussenkomenende partij zelf beslissen of er voldaan is aan de Hemelwaterverordening of dat er een bijkomend bufferbekken wordt voorzien.

Door de naleving van de voorwaarde zo afhankelijk te maken van de tussenkomenende partij zelf, mist de aan de bestreden beslissing verbonden voorwaarde duidelijk de vereiste ‘voldoende precisie’, zoals bepaald in artikel 4.2.19 §1 VCRO.

6.

Het middel is dan ook gegrond.

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 7 juli 2011, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het regulariseren van de uitbreiding van een tuinbouwloods en het plaatsen van betonverharding op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, 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 Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS