

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0809
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0356-A

Verzoekende partij de heer **Leon JANSSENS**

vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met
woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
bus 2

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 6 juni 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het ontwikkelen van een KMO-zone op een perceel gelegen te 2500 Lier, Mechelsesteenweg 303A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 643P.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 maart 2019.

Advocaat Frederik DE WINNE *loco* advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. De verzoekende partij verzocht eerder om een stedenbouwkundig attest voor het hierna genoemd perceel, dat geweigerd werd door de stad Lier op 21 december 2015.

2.

De verzoekende partij dient op 26 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het ontwikkelen van een KMO-zone” op een perceel gelegen te 2500 Lier, Mechelsesteenweg 303A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 643P.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leidingstraat Ranst- Lier’, goedgekeurd op 19 december 2008, in een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door de Lachenebeek. Op het aanpalend perceel aan de noordzijde bevindt zich een gasdistributiecentrum van Fluxys.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 april 2017 tot en met 5 mei 2017, werden twee bezwaarschriften ingediend.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 11 mei 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Lier, Afd. 3, Sectie E, nr(s) 643P is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig gebied. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

(...). Er werd voor de aanvraag tot stedenbouwkundig attest een voorwaardelijk gunstig advies verleend (...) met de opmerkingen te voldoen aan (...)

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de verkaveling met wegenis minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Deze verordening legt op dat altijd en overal geïnfilteerd dient te worden tenzij wordt aangetoond dat dit niet haalbaar is. Het afstromend hemelwater van de dakoppervlakte wordt opgevangen en afgeleid naar een 16-tal hemelwaterputten van 2,5 m3 voor hergebruik voor het spoelen van het sanitair (twee toiletten per unit).

Deze bufferputten zijn aangesloten op een ondergrondse buffer met vertraagde afvoer naar het rioleringsstelsel en op een perceelsgracht in de oostelijke zone van het terrein, waarbij ook het overige overtollige hemelwater van zowel de dak- als verharde grondoppervlakte worden aangesloten. Er wordt op die manier, volgens bijgevoegde plannen, een

buffervolume van 196 m³ gerealiseerd en een vertraagde afvoer van 10l/s/ha. Het is echter niet helemaal duidelijk hoe de gracht wordt ingeschakeld en of deze waterdoorlatend wordt uitgevoerd. Dit dient dus nog aan de hand van technische details te worden verduidelijkt. Ook moet het bufferbekken waterdoorlatend worden uitgevoerd tenzij kan aangetoond worden dat infiltratie onvoldoende mogelijk is of de grondwaterstanden dit niet toelaten. Ook zit er tegenstrijdige informatie in het dossier gezien in de nota en in de legende op de plannen sprake is van asfaltverharding terwijl volgens het grondplan enkel sprake is van waterdoorlatende klinkers welke kunnen afwateren naar de randzones. Het afwijkende putvolume van hemelwater voor hergebruik is wel aanvaardbaar gezien de mogelijkheden voor hergebruik in de verschillende units.

Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit wordt er een gescheiden stelsel voorzien en wordt het afvalwater aangesloten op de bestaande straatriolering. De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlare II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

(...)

Met betrekking tot de ligging langs de Lachenebeek en de oppervlaktewaterkwantiteit dient advies gevraagd te worden aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie. Mogelijk worden door de waterloopbeheerder strengere buffereisen opgelegd.

BESLUIT

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid met betrekking tot het aspect grondwater indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- er dient aan de hand van technische details te worden verduidelijkt hoe de gracht wordt ingeschakeld en of deze waterdoorlatend wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de dimensioneringscriteria volgens de GSV worden gerespecteerd. Ook moet het bufferbekken waterdoorlatend worden uitgevoerd tenzij aan de hand van infiltratieproeven kan aangetoond worden dat infiltratie onvoldoende mogelijk is of de grondwaterstanden dit niet toelaten.

(...)

Bijkomende aandachtspunten:

(...)

- met betrekking tot de ligging langs de Lachenebeek en de oppervlaktewaterkwantiteit dient advies gevraagd te worden aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie. Mogelijk worden door de waterloopbeheerder strengere buffereisen opgelegd.

...

De Polder van Lier adviseert op 16 mei 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Beschrijving en kenmerken van het watersysteem relevant voor het project

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van de polder van Lier en maakt deel uit van de vallei van de Beneden Nete en de vallei van de Lachenebeek. De oppervlaktewaterregeling gebeurt door natuurlijke infiltratie. De lager gelegen percelen ontvangen het van nature afstromend oppervlaktewater van de hoger gelegen percelen, Op het perceel zijn geen afwateringsgrachten van collectief belang voorzien. Bij piekdebieten op de Lachenebeek, of verstoppingen van het vuilrooster ter hoogte van de Mechelsesteenweg, kan het water over de Mechelsesteenweg lopen en de terreinen welke deel uitmaken van de aanvraag onder water zetten. Door het bebouwen en verharderen van

een bijkomende oppervlakte zal wateroverlast ontstaan daar natuurlijke infiltratie niet meer mogelijk is. Het gebied achter het aardappelverwerkende bedrijf Van Roey en de intercommunale IVAREM is in het verleden al meermaals overstroomd. **Het perceel is gelegen in een watergevoelig, kwetsbaar en overstroombaar gebied.** Het perceel werd in het verleden opgehoogd

De Lachenenbeek is bij hevige regenval reeds zwaar belast door afstromend water. In het verleden trad deze waterloop benedenstrooms al regelmatig buiten haar oevers. Het polderbestuur is belast met het beheer van de waterhuishouding.

(...)

Beoordeling en evaluatie van de voorgestelde ingreep op het watersysteem

Het perceel is momenteel bebost. De aanvrager voorziet de ontwikkeling van een nieuwe KMO-zone 7.269 m² wordt bebouwd, 6.585 m² nieuwe verharding wordt voorzien, 4 192 m² is voorzien als groenzone.

De verharding zal uitgevoerd worden in asfaltering voor de brandweg en in waterdoorlatende klinkerverharding voor de parkeerplaatsen. Het regenwater wordt deels herbruikt voor sanitaire voorzieningen in de KMO units via 16 regenwaterputten van 2 500 liter, in totaal 40 000 liter. De aanvrager voorziet een verbruik van 4,87 m³ regenwater per unit voor doorspoelen van toiletten. Het overige regenwater, opgevangen door de dakoppervlakte en een deel van de nieuw aan te leggen verharding, zal rechtstreeks aangesloten worden op de aan te leggen infiltratievoorziening. De overloop van het bufferbekken wordt aangesloten op de bestaande baangracht met een debiet van max 10 l/s/ha. Door het bebouwen en verharden van het perceel is natuurlijke infiltratie niet meer mogelijk en zullen de aangrenzende, lager gelegen percelen extra worden belast. Hierdoor moet beoordeeld worden op welke wijze de afvoer van het hemelwater van de verkaveling naar de lagergelegen percelen op de meest efficiënt wijze kan gebeuren. De karakteristieken van de bodem laten weinig infiltratie van hemelwater toe. Het bestaande grachtenstelsel mag, na realisatie van de KMO-zone niet meer worden belast dan de huidige toestand. Om het achterliggende percelen minimaal te belasten is een vertraagde afvoer en buffering van hemelwater noodzakelijk. De aanvraag voorziet een buffer met vertraagde afvoer met een effectieve buffercapaciteit van 270 m³/ha met een aangesloten referentieoppervlakte van 7.269 m² dak. De voorziene buffercapaciteit bedraagt 196.263 liter. De overstort bedraagt een diameter van 200 mm met een restrictieopening van 50 mm.

(...)

Het bodemtype van het perceel betreft: OB (bebouwde zone)

De aanpalende bodemtypes zijn:

s-Lgp (Uiterst natte zandleembodem zonder profiel: **drainageklasse g**)

s-Pep (Natte licht zandleembodem zonder profiel: **drainageklasse e**)

Voor infiltratie geschikte bodems zijn bodems met een textuur zand (Z) of lemig zand (S) en met een drainageklasse a,b of c.

Matig geschikt voor infiltratie zijn de bodems met een textuur zand (1) of lemig zand (S) en met een drainageklasse d en tevens de bodems met textuur licht zandleem (P) of zandleem (L) en met een drainageklasse a,b,c of d.

De andere bodems zijn niet geschikt voor infiltratie omwille van hun ongunstige textuur namelijk leem (A), klei (E) of zware klei (U) en/of hun ongunstige drainageklasse (e tot en met i)

Het bodemtype is niet geschikt voor drainage.

Voorwaarden en maatregelen

Opvang en vertraagde afvoer dienen als maatregelen te worden aangewend. Rekening houdende met de ligging en de noodzaak tot het ontlasten van de waterloop dient in de KMO-zone een waterbuffer te worden voorzien met een effectieve buffercapaciteit van 270 m³/ha verharde oppervlakte. (terugkeerperiode 10 jaar). Dit kan via onder- of bovengrondse hekkens, hemelwaterputten, wadi's. Het lozingsdebiet van de overloop van de waterbuffer mag maximum 10 l/s/ha bedragen. De aanvraag voorziet bovenvermelde maatregelen. Om de buffercapaciteit van de vallei van de Lachenenbeek te behouden en afstromend hemelwater naar de aanpalende en lager gelegen percelen van de firma Van Roey te voorkomen dient het hoogteniveau van het maaiveld van de firma Van Roey aangehouden te worden als referentieniveau. Het is aangewezen om een perceelsgracht te voorzien langsheen de perceelgrens met het bedrijf Vosschemie en Van Roey. De aanvraag voorziet reeds in de realisatie van een perceelsgracht. De aanvraag voorziet in de aanleg van een groenzone van 6 meter met wandelpad met inheemse beplanting langsheen de Lachenenbeek. Hierdoor is de ruiming van waterloop 6.17 2^{de} categorie Lachenbeek niet mogelijk De eigenaar dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om waterschade te voorkomen.

Het is aangewezen om:

- *Geen openingen (bijv verluchtingen, deuren, poorten, keldergaten, ..) in de buitenwanden van het gebouw, wanneer die openingen lager zijn gelegen dan 0,3 m boven straatniveau van de Mechelsesteenweg.*
- *Aansluitingen op de riolering en regenwaterafvoer af te schermen met een terugslagklep.*
- *Ontluchtingen en vulopeningen van ondergrondse houders te voorzien op een hoogte van 0.7 m De ondergrondse houders te verzwaren zodat deze bij hoge grondwaterstanden niet komen bovendrijven*

Aangezien er schadelijke effecten worden verwacht, is het voorstellen van voorwaarden relevant.

Indien met deze voorwaarden wordt rekening gehouden, kunnen de te verwachten significante schadelijke effecten worden beperkt en/of vermeden.

Toetsing beoordeling en voorwaarden aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

De beoordeling doorstaat de toetsing met de doelstellingen in artikel 5 en 6 van het decreet integraal waterbeleid indien de voorgestelde voorwaarden en maatregelen met betrekking tot opvang van hemelwater en de vertraagde afvoer ervan worden voorzien.

Conclusie

De aanvraag kan GUNSTIG worden geadviseerd mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- *In de KMO-zone een waterbuffer te voorzien met een effectieve buffercapaciteit van 270 m³/ha verharde oppervlakte. Dit kan via onder- of bovengrondse bekkens, hemelwaterputten, wadi's.*
 - *Het lozingsdebiet van de overloop van de waterbuffer mag maximum 10 l/s/ha bedragen. De uitstroomconstructie van het bufferbekken voorzien van een doorstroomopening van 50 mm. De waterbuffer moet volledig kunnen leegstromen.*
 - *Het hoogteniveau van het maaiveld van de firma Van Roey aangehouden te worden als referentieniveau.*
 - *Een perceelsgracht te voorzien langsheen de perceelgrens met het bedrijf Vosschemie en Van Roey.*
 - *Langs de Lachenebeek - waterloop 6.17 - vanaf de kruin van het dijklichaam een doorgang voorzien van 5 meter voor het ruimen van de waterloop.*
- ...

De Cel Integraal Waterbeleid Lier adviseert op 17 mei 2017 ongunstig:

“ ...

De locatie van de ingreep is volgens de watertoetskaart niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of in recent overstroomd gebied. De aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

De percelen waarop het project wordt opgericht wateren af naar de Lachenebeek, een waterloop van 2^e categorie onder beheer van de provincie Antwerpen. De percelen zijn laaggelegen in de vallei van de Lachenebeek. De ontvangende waterloop heeft in het verleden reeds een aantal malen buiten haar oevers getreden, waardoor desbetreffend perceel overstroomde. Omwille van de lage ligging naast de Lachenebeek bezit het perceel een hoge grondwaterstand.

De Mechelsesteenweg beschikt over een open grachtenstelsel.

Het bodemtype van het perceel betreft antropogeen. Antropogene bodems zijn in vele gevallen verdicht door menselijke ingrepen. Hierdoor zijn de mogelijkheden tot infiltratie zeer beperkt. De in de onmiddellijke nabijheid gelegen gronden hebben volgende bodemkenmerken.

- *s-Lgp(uiteerst natte zandleembodem) - textuurklasse L - drainageklasse g,*
- *s-Pep (natte lichte zandleembodem) - textuurklasse P - drainageklasse e*

Voor infiltratie geschikte bodems zijn bodems met een textuur zand (Z) of lemig zand (S) en met een drainageklasse a,b of c.

Matig geschikt voor infiltratie zijn de bodems met een textuur zand (Z) of lemig zand (S) en met een drainageklasse d en tevens de bodems met textuur licht zandleem (P) of zandleem (L) en met een drainageklasse a,b,c of d.

De andere bodems zijn niet geschikt voor infiltratie omwille van hun ongunstige textuur namelijk leem (A), klei (E) of zware klei (U) en/of hun ongunstige drainageklasse (e tot en met i).

De bodem bezit slechte infiltratie-eigenschappen, waardoor de afstroomsnelheid aan hemelwater naar de aanpalende waterloop en percelen wordt versneld bij aanleg van verhardingen of bij bebouwing.

(...)

Beoordeling en evaluatie van de voorgestelde ingreep op het watersysteem

De aanvraag betreft het ontwikkelen van een perceel KMO-zone door de inplanting van 30 bedrijfsunits met een gemeenschappelijk meterlokaal. Er wordt een oppervlakte van 7.269 m² bebouwd en 6.585 m² verhard onder de vorm van asfalt en waterdoorlatende klinkers voor de parkeerplaatsen. Er wordt een groenzone van 4.192 m² voorzien, bestaande uit te behouden begroeiing, nieuwe groenaanplant en wandelpad.

Het hemelwater van de dakoppervlakken wordt opgevangen in 16 regenwaterputten van elk 2500 l met overloop naar een infiltratievoorziening (kratten) met een volume van 196.263 l. Het lozingsdebiet van de overloop van de infiltratievoorziening naar de gemengde riolering van de Mechelsesteenweg wordt beperkt tot 10l/s/ha. Het opgevangen hemelwater wordt per unit gebruikt voor sanitaire voorzieningen.

De aanvraag vermeldt dat het terrein vlak is en het terreinprofiel na bebouwing behouden blijft.

Door het bebouwen van het perceel gaat een belangrijke bufferfunctie in de vallei van de Lachenebeek verloren. Bij het buiten de oevers treden van de Lachenebeek, treedt het perceel op als natuurlijke komberging. Het bebouwen van het perceel zal de ruimte voor water verminderen, waardoor het water een andere weg zal zoeken.

Ter hoogte van het perceel wordt de Lachenebeek door middel van een duiker onder de Mechelsesteenweg geleid. Dit knijppunt zorgt bij zware belasting van de waterloop tot overstromingen aan de overzijde van het perceel. In een aantal gevallen loopt het water over de Mechelsesteenweg en vult hierdoor het bouwperceel op met water.

Gezien de slechte infiltratie-eigenschappen van de bodem zal afstromend hemelwater van de waterdoorlatende verharding, versneld naar de Lachenebeek en de buurpercelen worden afgevoerd.

Maatregelen tot het voorkomen van schade door overstromingen van het perceel zelf moeten gezocht worden in het voorzien van verhoogde drempelpeilen van de gebouwen. Om de aansluitingen aan deze drempelpeilen te kunnen verwezenlijken, zullen de wegenissen moeten opgehoogd worden.

*Elke ophoging veroorzaakt in dit gebied negatieve effecten op het watersysteem van de huurpercelen onder de vorm van een toename in overstromingsrisico en vernatting en een verminderde buffercapaciteit van de vallei van de Lachenebeek;
Het risico op waterschade en overlast op het perceel van het gasreducerstation is reëel.*

Voorwaarden en maatregelen

Hierbij wordt getracht om een antwoord te formuleren op volgende vraag

- Kunnen de (eventuele) schadelijke effecten worden vermeden door het opleggen van voorwaarden? Zo ja, welke voorwaarden zijn gepast?

Door de lage ligging van het perceel, de watergevoeligheid van het gebied, de permanent hoge grondwaterstanden en de slechte infiltratiekenmerken van de bodem, zullen schadelijke effecten op het watersysteem optreden bij bebouwing en verharding.

De ingenomen ruimte voor natuurlijke waterbuffering van de Lachenebeek kan technisch niet gecompenseerd worden aangezien de ganse perceeloppervlakte een functie als natuurlijk overstromingsgebied bezit.

Er zijn dan ook geen gepaste maatregelen of voorwaarden voorhanden die het schadelijk effect van bebouwing en verharding op het watersysteem kunnen reduceren of compenseren.

Toetsing beoordeling en voorwaarden aan de doelstellingen van het decreet Integraal waterbeleid

De aanvraag is NIET in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid en wordt ONGUNSTIG geadviseerd, aangezien er geen compenserende maatregelen of voorwaarden voorhanden zijn om de schadelijke effecten door bebouwing of verharding te compenseren of tegen te gaan.

De aanvraag moet bijgevolg worden geweigerd.

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 17 mei 2017 ongunstig:

“ ...

Bespreking soortentoets

Bij het terreinbezoek werd, vastgesteld dat er een buizerd angstig en piepend rondvloog, wat wijst op het feit dat er vermoedelijk een buizerdnest in de buurt aanwezig is. Het nest zelf kon niet teruggevonden worden, maar er bestaat dus een mogelijkheid dat dit op het betreffende perceel is. Om deze reden wordt een schoontijd opgelegd, die tegemoet komt aan de eventuele aanwezigheid van een buizerdnest. Gezien jonge buizerds uitvliegen 8 weken na het uitkomen (zijnde in mei), is een schoontijd vereist tot 31 juli.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag onder deze voorwaarde niet in strijd is met de beschermingsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten zoals bepaald in het Soortenbesluit van 15/05/2009,

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften.

Het gaat hier niet om een bijzonder waardevol bos. Naast bovenvermelde boomsoorten treffen we in de struiklaag vooral vlier, hazelaar, berk, esdoorn, lijsterbes, zwarte els meidoorn en wilde appel aan. De kruidlaag bestaat voor 95% uit braam en brandnetel. Er is ook een beetje varen aanwezig. Er is ongeveer 8% dood hout aanwezig.

Echter moeten we de waarde van dit bos bekijken in de ruimere context, Hierbij wordt vastgesteld dat het bos aansluit op een groot bos- en natuurcomplex rond de Nete. Het

gaat hier om één van de weinig resterende corridors die de Netevallei verbindt met het openruimtegebied richting Lint/Boechout.

Daarnaast beantwoordt de aanvraag niet aan het RUP Benedennete te Lier, zie <https://rsv.ruimtevlaanderen.be/RSV/Ruimteliik-Structuurplan-Vlaanderen/Planningsprocessen/Landbouw-natuur-en-bos/Neteland/RUP-Benedennete-Lier->. In dit RUP werd voor betreffende perceel een herbestemming naar een groene bestemming vooropgesteld. Het RUP is al in plenaire vergadering behandeld, zonder opmerking over het perceel in kwestie.

Daarnaast verwijzen we naar het stedenbouwkundig attest dat voor dit perceel werd aangevraagd in 2015, waarbij geconcludeerd werd dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de bepalingen uit de Vlaamse Codex en bepalingen uit decreet Integraal Waterbeleid. Hierbij wordt ook verwezen naar de visieontwikkeling rond landschapspark Pallieteland.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met volgende direct werkende norm(en), doelstellingen en zorgplichten:

Artikel 2 Decreet Bosdecreet van 13 06 1990

Artikel 8, artikel 14§1, artikel 16, artikel 28, Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10 1997

Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15 05 2009

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. Gelet op artikel 4.3.4 VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.

Indien de vergunning verlenende overheid aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos gemotiveerd wenst voorbij te gaan en de vergunningsaanvraag alsnog wenst te verlenen, dan dient alsnog het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden omwille van onderstaande direct werkende normen:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13 06 1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16 02 2001

Artikel 10 en artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15 05 2009

Volgende voorwaarden moeten (in het geval de vergunning alsnog wordt verleend) letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen.

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, 55, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer.COMP/17/0132 /AN
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 18046 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet
- De bosbehoudsbijdrage van € 71462,16 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt
- Het vellen van de bomen dient uitgevoerd te worden buiten de schoontijd (met inbegrip schoontijd voor buizerd), met andere woorden mogen de bomen slechts geveld worden in de periode van 1 augustus tot 1 maart

Algemene opmerking soortenbesluit

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten Vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit)

*Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich **voor** men overgaat tot de uitvoering van de werken van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan **voor** de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn.*

Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via bovenvermelde contactgegevens.

...

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen deelt in een e-mail van 23 mei 2017 het volgende mee:

“ ...

Ik heb dit dossier bekeken. Aangezien het dossier binnen de polder van Lier valt, staan zij in voor het wateradvies in het kader van de watertoets. Ik heb mijn opmerkingen meegegeven aan de polder van Lier en deze opmerkingen werden ook door de polder van Lier gemaakt en opgenomen in hun advies dat jullie in principe ontvangen moeten hebben?

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 6 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist in navolging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

1.2.2. Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

1.2.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk Structuurplan Lier (GRSL).

Het GRSL werd goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van 9 oktober 2003. Het werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 3 november 2003 en is bijgevolg in voege getreden op 17 november 2003.

Het gebied is gelegen binnen de hoofddeelruimte 'valleigebieden', meer bepaald binnen de deelruimte 'valleigebied Beneden Nete'. Het gebied maakt tevens deel uit van de hoofdruimte 'noordwestelijke gordel', meer bepaald van de deelruimte 'Noordwestelijk grensoverschrijdend bosgebied'. Het landschap dat hier wordt bedoeld is een natuurlijk verblijfsgebied.

Het richtinggevend gedeelte omschrijft de vallei van de Berieden-Nete als zeer waardevol natuurgebied met accent op avifauna. Ze wil deze bewaren en waar mogelijk versterken. Om dit mogelijk te maken is laagdynamisch recreatief medegebruik toegelaten. Een specifieke beleidsdoelstelling is liet vrijwaren van de valleigebieden van verdere bebouwing en van intensief ruimtegebruik. Specifiek voor de Beneden Nete is opgenomen dat er voor de jachthaven op de doodlopende arm van het Netekanaal een omschakeling gedaan wordt naar laagdynamische activiteiten. De uitdeining van de Ringenhofwijk wordt waar mogelijk gestopt. Het Igemo-terrein moet tot het strikte minimum worden beperkt, het vrijkomend gedeelte moet als natuurgebied worden ontwikkeld.

Met het oog op de versterking van de relatie tussen het valleigebied van de Beneden-Nete en de valleigebieden van de Babelsebeek en de Lachenebeek wordt de inrichting van het raakgebied tussen beide beken en Mechelsesteenweg voorzien als "natuurlijk"-verblijfsgebied.

1.2.2.2. PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Lier

Int provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Afbakening Kleinstedelijk gebied Lier, werd goedgekeurd op 28 juli 2006 en is in voege getreden op 7 september 2006.

Liet perceel is niet gelegen binnen de grenzen van het (PRUP) 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' en behoort dus tot het buitengebied. De uiteindelijke ontwikkelingsperspectieven dienen te worden bepaald in relatie tot de structuurbepalende elementen van het buitengebied (grensstellende elementen inzake natuur, bos, landbouw, wonen in het buitengebied,...). Dit in relatie tot het RSV, RSPA en het structuurplan van de stad Lier.

In de hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur wordt in het ontwikkelingsconcept 'een compact stedelijk gebied', met de ring van Lier als harde grens, de vallei van de Nete voorgesteld als een zachte overgangsgrens voor zachte recreatieve activiteiten. Daarbij vormt de vallei ook een openruimtecorridor. Andere relevante ruimtelijke concepten zijn 'ruimte voor waterbeheersing', onder de vorm van retentiebekkens of natuurlijke overstromingsgebieden en 'hoog en laagdynamische recreatie op de overgang tussen het stedelijke gebied en de openruimte langsheen het Netekanaal'.

De verschillende taakstellingen die in het stedelijk gebied moeten gerealiseerd worden, zijn opgenomen in een actieplan Actie 8: Gemengd project in het buitengebied. 8 1 Mechelsesteenweg (zuid): Herstructurering en herbestemming van de bedrijfssite ten behoeve van buitengebied versterkende bestemmingen Opmaak RUP door provincie of stad Lier op lange termijn.

Het PRUP bepaalt dat m.b.t. de KMO zone aan de Mechelsesteenweg duidelijk werd geopteerd om deze niet tot het stedelijk gebied te rekenen.

In de voorstudie tot afbakening wordt gesteld dat verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein, gelet op de waterhuishouding en de natuurlijke potenties, niet wenselijk is.

1.2.2.3. GRUP "Leidingstraat Ranst - Lier".

Het noordelijke deel van het perceel 643p is gelegen binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "Leidingstraat Ranst - Lier", definitief vastgesteld op 19 december 2008 door de Vlaamse Regering. Het GRUP Leidingstraat Ranst-Lier heeft als bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Ook op dit gedeelte kan dus geen bedrijventerrein ontwikkeld worden Voorliggende aanvraag is gelegen op het zuidelijk deel van perceel 643p en ligt niet binnen de contour van het GRIJP) "Leidingstraat Ranst Lier".

1.2.2.4. Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

In de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de legio Neteland Operationeel uitvoeringsprogramma van 21 december 2007 zijn de acties voor de Vallei van de Beneden-Nete tussen Lier en Mechelen opgenomen in de actie 71, waarbij de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is voorzien i.f.v. het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Beneden-Nete ten zuiden van Lier, ter hoogte van Mosterdpot en Rozendaal (6.1, 6.2, 6.3) en de verweving van landbouw en natuur in de vallei van de Babelse beek (7.1).

1.2.2.5 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) in kader AGNAS/ Geactualiseerde Sigmaplan

In de voorziene opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vanuit het AGNAS worden de planningsinitiatieven van het geactualiseerde sigmaplan geïntegreerd meegenomen.

In de Beneden-Nete vallei wordt de omgeving van het Hof van Lachenen, de vijvers aan Anderstadt en de Polder van 1.1er meegenomen als bijkomende zoekzones voor de realisatie van het geactualiseerde Sigmaplan (Besluiten van de Vlaamse Regering van 22. /2005 en 28-4-2006 tot uitvoering van het geactualiseerde Sigmaplan). Dit plan voorziet tegen 2030 een aantal projecten langs de Schelde en de zijrivieren (zoals de Netel om bijkomende veiligheids- en natuurgebieden in te richten.

Het plan-MER bestudeert de drie zones in de vallei van de Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete die in uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan heringericht zullen worden in functie van de inrichting van natuurlijke overstromingsgebieden, natuurontwikkeling en recreatie.

De noodzakelijke ruimtelijke herbestemmingen voor de realisatie van deze Sigmaprojecten zullen doorgevoerd worden in één of meerdere gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur voor deze gebieden zullen opgemaakt worden. Concreet zullen voor de realisatie

van het Sigmaproject in de 3 voornoemde zones, ruimtelijke bestemmingen "Ambachtelijke bedrijven en KMO's", "Gemeenschapsvoorzieningen en Openbaar Nut", "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied niet Ecologisch Belang" worden gewijzigd in bijvoorbeeld "Natuurgebied" of "Gemengd openruimtegebied 1 " (eventueel met een overdruk)

De gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die voor de vallei van de Kleine en Grote Nete en Benedennete opgemaakt worden, zullen een ruimer gebied omvatten dan de projectzones van het Sigmaplan en geven uitvoering aan de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) die in dit deel van de Netevallei naast de projecten van Sigmaplan - ook herbestemmingen zal doorvoeren in functie van het de realisatie van de gebiedsgerichte en geïntegreerde visie op landbouw, natuur en bos zoals uitgewerkt voor de buitengebiedregio Neteland, het herbestemmen van een aantal overstromingsgevoelige woon- en/of industriegebieden (zgn. signaalgebieden), het realiseren van randstedelijke groengebieden (Landschapspark Pallieterland in Lier) en het vertalen van aangeduide ankerplaatsen naar erfgoedlandschap.

In de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Neteland, operationeel uitvoeringsprogramma 21 december 2007 zijn de acties voor de Vallei Beneden-New tussen Lier en Mechelen opgenomen in de actie 71, waarbij de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is voorzien i.f.v. het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Beneden-Nete ten zuiden van Lier, ter hoogte van Mosterdpot en Rozendaal (6.1, 6.2, 6.3) en de verweving van landbouw en natuur in de vallei van de Babelse beek (7.1).

Voor zover voornoemde deelgebieden van deze planinitiatieven binnen het Sigmaplan vallen, worden de effecten van deze processen voor AGNAS, meegenomen in het voorliggende plan-MER. De (cumulatieve) effecten van deze processen zullen in dit plan-MER worden bestudeerd in de mate dat de uitwerking van de maatregelen AGNAS gekend zijn. Op dit ogenblik kunnen bepaalde maatregelen nog niet worden beschreven, gezien de uitwerking van AGNAS nog niet volledig gekend is. Voor de milieubeoordeling van deze planinitiatieven AGNAS, zal bij de concrete opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen het noodzakelijke bijkomende milieu-effectenonderzoek gevoerd worden (plan-m.e.r.-screening). De cumulatieve effecten zullen op dat ogenblik integraal geëvalueerd worden.

In de voorziene opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vanuit het AGNAS worden de planningsinitiatieven voor de actie 8.1 vanuit het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Lier geïntegreerd meegenomen.

1.2.2.6 Landschapspark 'Pallieterland'

De stad Lier kent al geruime tijd plannen voor de ontwikkeling van een landschapspark ten Zuiden van Lier. De zone is gestructureerd door de Beneden Nete, omringd door infrastructuur (zoals N14, het Netekanaal, R16).

Aangezien de plannen voor het landschapspark gelegen zijn in een gebied met andere natuurontwikkelingsprojecten (Sigmaplan/Natura 2000) en bestaande natuur (Erkend Reservaat Natuurpunt) en overige landschappelijke waarden, hebben het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en de stad Lier een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tot opmaak van een geïntegreerde, duurzame gebiedsvisie voor de ruimere omgeving van de Netevallei ten zuiden van de stad.

De doelstellingen zijn het vormgeven aan achtergrondstudie en overkoepelende ontwikkelingsvisie met hoofdrol als ecologische en recreatieve blauwgroene structuur,

hoge mate van multifunctionaliteit, bescherming en opbouw van de natuur en het landschap en zacht recreatief medegebruik en aantrekkelijke recreatieve verbindingen.

Dit zal resulteren in een grootschalig gebiedsgericht project onder de noemer Landschapspark Pallieterland. De noodzakelijke herbestemmingen daarvoor zullen opgenomen worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit deel van de Netevallei.

Het volledige visiegebied is 227 ha groot. Ca. 100 ha is nu reeds voorzien voor Sigmadoelstellingen.

Ook het KMO renovatiegebied ten zuiden van de Mechelsesteenweg ter hoogte van het deelgebied Hof Van Lachenen wordt in dit planningsproces meegenomen. Gelet op de planningscontext wordt deze zone als niet verder ontwikkelbaar beschouwd. Deze bestemming wordt dan ook als achterhaald beschouwd en niet meer meegenomen als autonome ontwikkeling.

In de voorziene opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vanuit het AGNAS worden de planningsinitiatieven vanuit het landschapspark Pallieterland aldus geïntegreerd meegenomen.

1.2.2./ GRUP Beneden Nete

De aanvraag ligt in het voorontwerp van het GRIJP voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Neteland openruimtegebieden Beneden Nete.

Het ligt in de zone N Art 1, Art 1.3 Natuurgebied met overdruk voor een grote eenheid natuur (GEN).

In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.

Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer veekerende rasters of schuilplaatsen voor (lieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.

Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning. Speciale aandacht moet gaan naar het behoud en de versterking van de knotbomenrijen. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:

- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken..

- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecomunicatie, afvalwater ..)..

Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.

In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Er was een plenaire vergadering op 28 maart 2017. Van zodra het MER is gefinaliseerd, zal het openbaar onderzoek starten.

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP, het PRUP, het GRUP.

(...)

1.3.1 Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

De voorgelegde aanvraag voorziet het bouwen van overdekte constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 40 m², nl. 7269 m².

De aanvraag voorziet het aanleggen van verharde grondoppervlakken van een verharding met een oppervlakte groter dan 40 m², nl 6585 m².

Een stedenbouwkundige vergunning kan enkel worden afgegeven als aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voldaan.

Op de bouwplannen werden 16 regenwaterputten van elk 2500 l met overloop naar een infiltratievoorziening (kratten) voorzien met overloop naar een infiltratievoorziening niet een capaciteit van 196263l. De infiltratievoorziening loopt over naar de gracht/openbare riolering. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van de 2 toiletten per unit (30 units).

De voorgelegde aanvraag voorziet een afwijking op de hemelwaterverordening.

Meer bepaald: een groter hergebruik van hemelwater.

De afwijking wordt beoordeeld in het advies van de gemeentelijke cel Integraal Waterbeleid onder punt 5.2.. Dit is ongunstig.

(...)

2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (...)

Functionele inpasbaarheid (...)

Maar het gebied waarvan sprake ligt grotendeels in het valleigebied van de Beneden Nete. Verdere ontwikkeling als volwaardig bedrijventerrein is, gelet op de waterhuishouding en de natuurlijke potenties dan niet wenselijk.

Het KMO gebied ten zuiden van de Mechelsesteenweg moet tot het strikte minimum worden beperkt. Het vrije gedeelte moet als natuurgebied worden ontwikkeld.

De nog resterende gronden in het KMO-gebied worden door de provincie Antwerpen niet weerhouden als verder te ontwikkelen.

Het gedeelte van het perceel links vooraan is gelegen in het GRUP Leidingstraat Ranst-Lier en heeft als bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Ook op dit gedeelte kan dus geen bedrijventerrein ontwikkeld worden.

Mobiliteitsimpact.

Het toelaten om de KMO-zone aan te sluiten op de Mechelsesteenweg kan niet op die locatie.

Het zicht is daar nihil omdat deze in- en uitrit gelegen is in een binnenkant bocht. Het autoverkeer wordt hier nauwelijks waargenomen.

Bijkomend is langs deze zijde een dubbelrichtingsfietspad aanwezig wat nog extra gevaar geeft voor de zwakke weggebruikers die helemaal geen zicht hebben op dit in- als uitrijdend verkeer.

De voorziene in- en uitrit op de Mechelsesteenweg is ook thv de bushalte wat helemaal niet aanvaardbaar is.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn niet aanvaardbaar. De aanvraag voorziet niet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich niet op een goede manier in de omgeving.

(...)

Het ongunstig standpunt van Cel Integraal Waterbeheer wordt bijgetreden. Aangezien de aanvraag NIET in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid. De aanvraag moet bijgevolg worden geweigerd.

(...)

Het standpunt van Natuur en Bos wordt bijgetreden. De aanvraag zal worden geweigerd.

(...)

Het ongunstig standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden. De aanvraag wordt geweigerd.

(...)

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende gabariet en straatbeeld moeten worden bijgetreden om volgende redenen:

Het is de idd de visie van de stad en hogere overheid om er natuurgebied te maken, en geen ontwikkelingen toe te staan.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende andere moeten worden bijgetreden om volgende redenen:

Het is idd de visie van de stad en hogere overheid om er natuurgebied te maken, en geen ontwikkelingen toe te staan.

De elementen die werden bijgetreden uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat ze een ongunstig advies op de ingediende stedenbouwkundige aanvraag ondersteunen ..."

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 19 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert zowel in zijn eerste verslag van 21 september 2017 als in zijn verslag van 19 oktober 2017 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert onder meer:

" ...

Opmerkingen van de deputatie

Nagaan of perceel al dan niet in het Sigma-plan zit. Nakijken tekortkomingen ivm hemelwaterverordening.

*19 oktober 2017
(...)*

Er moet worden aangenomen dat omdat het totale perceel een functie vervult als natuurlijk waterbufferingskom/ overstromingsgebied voor de Lachenenbeek de voorgestelde technische ingrepen niet zullen volstaan om de schadelijke effecten op de waterhuishouding te compenseren. De aanvraag doorstaat bijgevolg de watertoets niet en dient geweigerd te worden.

De nota vermeldt dat er onvoldoende gemotiveerd wordt waarom het ongunstig advies van de cel Integraal Waterbeleid van de stad Lier gevolgd wordt ten nadele van de voorwaardelijke gunstige adviezen van VMM en Polder Van Lier.

De voorwaardelijke gunstige adviezen van de Polder van Lier en van VMM gaan voorbij aan het gegeven dat de bodem slechte infiltratie-eigenschappen heeft waardoor de afstroomsnelheid van hemelwater naar de aanpalende waterloop en percelen wordt versneld bij de aanleg van verhardingen of bij bebouwing.

Het advies van de Polder van Lier erkent wel bovendien dat "de Lachenebeek bij hevige regenval reeds zwaar belast is door afstromend water en dat deze in het verleden benedenstrooms al regelmatig buiten haar oevers trad".

Het advies van de stedelijke cel Integraal Waterbeleid vermeldt verder dat "bij het buiten de oevers treden van de Lachenenbeek het perceel optreedt als een natuurlijke komberging. Het bebouwen van het perceel zal de ruimte voor water verminderen waardoor het water een andere weg zal zoeken....

...De ingenomen ruimte voor natuurlijke waterbuffering van de Lachenebeek kan technisch niet gecompenseerd worden aangezien de ganse perceelsoppervlakte een functie als natuurlijke overstromingsgebied bezit".

Er zijn onvoldoende motieven voorhanden om aan het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos voorbij te gaan. Bijgevolg is de aanvraag strijdig met de aangehaalde direct werkende normen en zorgplichten inzake natuur en bos.

De nota van de aanvrager vermeldt dat er geen strijdigheid is met de direct werkende normen die in het advies van ANB van 17 mei 2017 worden aangehaald.

Het advies van het Agentschap Natuur en Bos vermeldt onder conclusie uitdrukkelijk:

*"Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met volgende direct werkende normen doelstellingen en zorgplichten ;
Artikel 2 Decreet Bosdecreet van 23.06.1990;
Artikel 8, artikel 14§1, artikel .16, artikel 28, Decreet betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997;
Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. Gelet op artikel 4.3.4. VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.*

Indien de vergunning verlenende overheid aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos gemotiveerd wenst voorbij te gaan en de vergunningsaanvraag alsnog wenst te verlenen, dan dient alsnog het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning."

Er wordt dan ook voorgesteld het originele standpunt van de PSA te behouden, het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

ORIGINEEL VERSLAG (...)

21 september 2017

Voorstel PSA: weigering

- *De aanvraag is strijdig met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen -> GRUP Beneden Nete in opmaak ter uitvoering van het geactualiseerd Sigmaplan*
- *De aanvraag is strijdig met de direct werkende normen van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (art.2), het decreet betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 (art.8, art.141, art.16 en art.28) en van het soortenbesluit van 15 mei 2009 (art.10 en art.14) -> weigering op basis van art.4.3.4 VCRO.*
- *De aanvraag is gelegen in van nature overstroombaar gebied (watertoetskaart) en er zijn geen compenserende maatregelen voorhanden om de schadelijke effecten op de waterhuishouding tegen te gaan.*

(...)

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: NIET OK

(...)

De aanvraag is strijdig met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (GRUP Openruimtegebieden Beneden Nete) die in het kader van de uitvoering van het geactualiseerd SIGMA-plan worden opgestart.

In 2016 startte de Vlaamse overheid met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Beneden Nete in Lier. Dat plan moet o.m. de realisatie van een aantal projecten van het geactualiseerd Sigmaphan mogelijk maken en zal ook een aantal bestemmingswijzigingen doorvoeren om de realisatie van het Landschapspark Pallieterland mogelijk te maken.

De opmaak van het RUP bevindt zich momenteel in de fase van de plenaire vergadering waarbij het voorontwerp wordt besproken in een besloten vergadering met alle adviesverlenende instanties.

Het voorontwerp en de bijlage met het register van de percelen waarop de regeling van planschade, kapitaalschade of gebruiksschade van toepassing kan zijn is online raadpleegbaar op de website van Ruimte Vlaanderen.

Het RUP is de fase van het openbaar onderzoek nog niet ingegaan. Men kan echter in alle redelijkheid aannemen dat gezien de opmaak van het RUP, gestart in 2016, kadert in de uitvoering van het geactualiseerd SIGMA-plan deze voldoende bekend is, temeer daar bovengenoemde documenten eenvoudig kunnen geraadpleegd worden op de website van Ruimte Vlaanderen,

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het voorontwerp die de bestemming van het perceel van voorliggende aanvraag omvormen naar natuurgebied met een overdruk grote eenheid natuur.

...

Na de hoorzitting van 25 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 oktober 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist in grotendeels dezelfde bewoordingen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Tijdens de hoorzitting werd volgend bijkomend stuk neergelegd: nota namens aanvrager

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 19 oktober 2017 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

(...)

5. ARGUMENTATIE BEROEPER

(...)

Cel Integraal waterbeleid lier heeft over de aanvraag **ongunstig** advies uitgebracht op 17 mei 2017. Dit advies luidt samengevat als volgt:

(...)

De aanvraag vermeldt dat het terrein vlak is en het terreinprofiel na bebouwing behouden blijft. Door het bebouwen van het perceel gaat een belangrijke bufferfunctie in de vallei van de Lachenebeek verloren. Bij het buiten de oevers treden van de Lachenebeek, treedt het perceel op als natuurlijke komberging. Het bebouwen van het perceel zal de ruimte voor water verminderen, waardoor het water een andere weg zal zoeken.

Ter hoogte van het perceel wordt de Lachenebeek door middel van een duiker onder de Mechelsesteenweg geleid. Dit knijppunt zorgt bij zware belasting van de waterloop tot

overstromingen aan de overzijde van het perceel. In een aantal gevallen loopt het water over de Mechelsesteenweg en vult hierdoor het bouwperceel op met water.

Gezien de slechte infiltratie-eigenschappen van de bodem zal afstromend hemelwater van de waterdoorlatende verharding, versneld naar de Lachenebeek en de buurpercelen worden afgevoerd. Maatregelen tot het voorkomen van schade door overstromingen van het perceel zelf moeten gezocht worden in het voorzien van verhoogde drempelpeilen van de gebouwen. Om de aansluitingen aan deze drempelpeilen te kunnen verwezenlijken, zullen de wegenissen moeten opgehoogd worden.

Elke ophoging veroorzaakt in dit gebied negatieve effecten op het watersysteem van de buurpercelen onder de vorm van een toename in overstromingsrisico en vernatting en een verminderde buffercapaciteit van de vallei van de Lachenebeek.

Het risico op waterschade en overlast op het perceel van het gasreducerstation is reëel. Door de lage ligging van het perceel, de watergevoeligheid van het gebied, de permanent hoge grondwaterstanden en de slechte infiltratiekenmerken van de bodem, zullen schadelijke effecten op het watersysteem optreden bij bebouwing en verharding.

De ingenomen ruimte voor natuurlijke waterbuffering van de Lachenebeek kan technisch niet gecompenseerd worden aangezien de ganse perceeloppervlakte een functie als natuurlijk overstromingsgebied bezit. Er zijn dan ook geen gepaste maatregelen of voorwaarden voorhanden die het schadelijk effect van bebouwing en verharding op het watersysteem kunnen reduceren of compenseren.

De aanvraag is NIET in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid en wordt ONGUNSTIG geadviseerd, aangezien er geen compenserende maatregelen of voorwaarden voorhanden zijn om de schadelijke effecten door bebouwing of verharding te compenseren of tegen te gaan. De aanvraag moet bijgevolg worden geweigerd.

(...)

Het **Agentschap voor Natuur en Bos** heeft over de aanvraag **ongunstig** advies uitgebracht op 17 mei 2017. Dit advies luidt samengevat als volgt:

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. Het gaat hier niet om een bijzonder waardevol bos. Naast bovenvermelde boomsoorten treffen we in de struiklaag vooral vlier, hazelaar, berk, esdoorn, lijsterbes, zwarte eis meidoorn en wilde appel aan. De kruidiaag bestaat voor 95% uit braam en brandnetel. Er is ook een beetje varen aanwezig. Er is ongeveer 8% dood hout aanwezig.

Echter moeten we de waarde van dit bos bekijken in de ruimere context. Hierbij wordt vastgesteld dat het bos aansluit op een groot bos- en natuurcomplex rond de Nete. Het gaat hier om één van de weinig resterende corridors die de Netevallei verbindt met het openruimtegebied richting Lint/Boechout. Daarnaast beantwoordt de aanvraag niet aan het RUP Benedennete te Lier. In dit RUP werd voor betreffende perceel een herbestemming naar een groene bestemming vooropgesteld. Het RUP is al in plenaire vergadering behandeld, zonder opmerking over het perceel in kwestie. Daarnaast verwijzen we naar het stedenbouwkundig attest dat voor dit perceel werd aangevraagd in 2015, waarbij geconcludeerd werd dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de bepalingen uit de Vlaamse Codex en bepalingen uit decreet Integraal Waterbeleid. Hierbij wordt ook verwezen naar de visieontwikkeling rond Landschapspark Pallieterland.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met volgende direct werkende norm(en), doelstellingen en zorgplichten:

- Artikel 2 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 8, artikel 14§ 1, artikel 16, artikel 28, Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009

Polder van Lier heeft over de aanvraag **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 3 mei 2017. Dit advies luidt samengevat als volgt:

De aanvraag kan gunstig worden geadviseerd mits voldaan is aan volgende voorwaarden: In de KMO-zone een waterbuffer te voorzien met een effectieve buffercapaciteit van 270 m³/ha verharde oppervlakte. Dit kan via onder- of bovengrondse bekkens, hemelwaterputten, wadi's. Het lozingsdebiet van de overloop van de waterbuffer mag maximum 10 l/s/ha bedragen. De uitstroomconstructie van het bufferbekken voorzien van een doorstroomopening van 50 mm. De waterbuffer moet volledig kunnen leegstromen.

Het hoogteniveau van het maaiveld van de firma Van Roey aangehouden te worden als referentieniveau. Een perceelsgracht te voorzien langsheen de perceelgrens met het bedrijf Vosschemie en Van Roey. Langs de Lachenebeek - waterloop 6.17 - vanaf de kruin van het dijklichaam een doorgang voorzien van 5 meter voor het ruimen van de waterloop.
(...)

VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer heeft over de aanvraag **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 11 mei 2017. Dit advies luidt samengevat als volgt:

(...)

- met betrekking tot de ligging langs de Lachenebeek en de oppervlaktewaterkwantiteit dient advies gevraagd te worden aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie. Mogelijk worden door de waterloopbeheerder strengere buffereisen opgelegd.

(...)

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied.

(...)

De aanvraag betreft het oprichten van twee bedrijfsgebouwen waarbij deze respectievelijk met 17 en 13 KMO-units worden ingericht. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplan bestemming gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leidingstraat Ranst - Lier.

Volgens het plan situeert, de aanvraag zich in Leidingstraat; Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Er worden geen werken voorzien op het deel van het perceel dat door het GRUP als gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen bestemd is. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het GRUP Leidingstraat Ranst - Lier.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid aangezien er geen compenserende maatregelen of voorwaarden voorhanden zijn om de schadelijke effecten door bebouwing of verharding te compenseren of tegen te gaan.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke parkeerverordening.
(...)

De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende liet integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Het voorliggende project 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 mogelijke schadelijke effecten voor het water worden niet afdoende ondervangen doordat er niet voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Het rooien van bomen moet aanzien worden als vegetatiewijziging voor zover het gaat om een stuk bos. Voor vegetatiewijziging is er een specifieke watertoetsrichtlijn opgemaakt, die echter niet relevant is indien het gaat om lijnvormige elementen (rijen bomen) of individuele bomen.

Bomen die onderdeel uitmaken van lijnvormige elementen in hellende gebieden of langsheen waterlopen hebben erosiewerende, ecologische en landschappelijke waarden. Het wortelgestel van bomen draagt bij tot de versterking van bermen en oevers. Het verwijderen van natuurlijke vegetatie en bomen verhoogt de erosiegevoeligheid van de bodem en grachtkanten en kan zo mogelijk een negatieve invloed uitoefenen op de waterhuishouding.

Door de lage ligging van het perceel, de watergevoeligheid van het gebied, de permanent hoge grondwaterstanden en de slechte infiltratiekenmerken van de bodem, zullen schadelijke effecten op het watersysteem optreden bij bebouwing en verharding.

De ingenomen ruimte voor natuurlijke waterbuffering van de Lachenebeek kan technisch niet gecompenseerd worden aangezien de ganse perceeloppervlakte een functie als natuurlijk overstromingsgebied bezit.

Er zijn dan ook geen gepaste maatregelen of voorwaarden voorhanden die het schadelijk effect van bebouwing en verharding op het watersysteem kunnen reduceren of compenseren.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de direct werkende normen van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (art. 2), decreet betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 (art. 8, art.14§1, art.16 en art.28) en het soortenbesluit van 15 mei 2009 (art.10).

Het advies van het Agentschap Natuur en Bos stelt dat de aanvraag strijdig is met de direct werkende normen van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (art. 2), decreet betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 (art. 8, art. 14§1, art. 16 en art.28) en het soortenbesluit van 15 mei 2009 (art.10). Het Agentschap Natuur en Bos adviseert om gezien deze strijdigheden de aanvraag te weigeren op basis van art. 4.3.4 VCRO.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

(...)

Er werd een goedgekeurd voorste) voor boscompensatie bij de aanvraag gevoegd.

(...)

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is buiten de kern gesitueerd aan de verbindingsweg tussen Duffel en Lier. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door bedrijfsgebouwen die in een gedeeltelijk landelijke omgeving staan ingeplant. Verspreid bevinden zich ook enkele eengezinswoningen langs de verbindingsweg. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrenst door de Lachenebeek.

De bedrijfsgebouwen met KMO-units zijn functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Het voorzien van bedrijfsgebouwen die ingericht warden met KMO-units is functioneel inpasbaar in een omgeving die weliswaar een gedeeltelijk landelijk karakter bezit aangezien in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag verschillende bedrijfsgebouwen en KMO's gevestigd zijn.

De ontsluiting op de Mechelsesteenweg is vanuit verkeerstechnisch oogpunt aanvaardbaar.

De in het beroepschrift bijgebrachte foto's tonen aan dat de zichtrelaties van op het punt waar de in-en uitrit van de parking zich bevindt naar beide richtingen voldoende ruim is om op een veilige manier het terrein op- of af te rijden.

Het argument in het besluit van het college van burgemeester en schepenen dat de kruising van het dubbelrichtingsfietspad gevaarlijk is kan niet bijgetreden worden. Bij iedere private oprit die op een wegens met afzonderlijk fietspad aantakt dient voorafgaand aan het oprijden van het rijvak het fietspad gekruist te worden. Het oprijden van de voorliggende weg dient uiteraard steeds met de nodige voorzichtigheid te gebeuren. Bijgevolg kan dit punt uit het weigeringsbesluit niet weerhouden worden.

De openbare vervoersmaatschappij 'De Lijn' heeft ook gunstig advies gegeven met betrekking tot de relatie tussen de aangevraagde werken en de bushalte / -strook ter hoogte van de aanvraag.

De opname van het betreffende perceel in het GRUP 'Openruimtegebieden Beneden Nete' is voldoende gekend om deze als beleidsmatig gewenste ontwikkeling te beschouwen.

In de nota van de aanvrager wordt gesteld dat 'Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen' niet als reden kunnen aangehaald worden om de aanvraag te weigeren, maar het GRUP enkel als weigeringsgrond kan dienen indien het voorlopig is vastgesteld. Bovendien wordt gesteld dat het perceel niet opgenomen is in het SIGMA-plan.

De opmaak van het GRUP kadert wel degelijk in de uitvoering van het SIGMA-plan maar ook de ontwikkeling van het landschapspark 'Pallieterland' wordt mee opgenomen in het GRUP. Dit verklaart waarom het betrokken perceel niet in het plangebied van het SIGMA-plan maar wel in het GRUP.

Op basis van onderstaande elementen kan aangetoond worden dat de aanvrager in kennis was van de opname van het perceel in het GRUP. Er werd m.a.w. voldoende kenbaarheid gegeven om de opname in het GRUP te kunnen beschouwen als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling:

- De beroeper is hiervan ontegensprekelijk op de hoogte aangezien er hierover een visienota werd opgesteld op 21 januari 2016 en er hierop overleg volgde met alle betrokkenen, zijnde stadsbestuur - eigenaars en gebruikers in het voorjaar van 2016. De aanvraag werd ruimschoots later ingediend op 26 januari 2017.*
- (http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/buitengebied/rup/423/212_00423_00001_presentatie20_160930.pdf).*
- De documenten van het voorontwerp van het GRUP zijn online raadpleegbaar via http://doc.ruimtevlaanderen.be/GRUP1100400/00423_00001/index.html. Het GRUP is reeds in plenaire vergadering geweest;*
- De documenten voor de MER-screeningsnota voorafgaand aan het voorontwerp GRUP zijn online raadpleegbaar via <https://www.lne.be/mer-dossierdatabank>.*

BESLUIT

Het beroep (...) wordt niet ingewilligd.

Geen vergunning wordt verleend.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich in een eerste middel op de schending van artikel 4.3.1, §1, 4° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) *juncto* artikel 8, §1 decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en artikel 2/1 besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), artikel 13 besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: Hemelwaterverordening), artikel 4.7.16, §1 VCRO *juncto* artikel 1, 4° besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), alsmede het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

1.1

De verzoekende partij zet in een eerste middelonderdeel uiteen dat de verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de Hemelwaterverordening vaststelt doch dat de verwerende partij niet concreet motiveert om welk artikel het gaat, noch hoe de aanvraag deze verordening schendt.

De verzoekende partij benadrukt dat uit de bij de aanvraag gevoegde gestandaardiseerde aanstiplijst blijkt dat de aanvraag overeenstemt met de verordening, met uitzondering van de volumes voor hemelwaterputten (40.000 l in plaats van 10.000 l), maar dat dit verantwoord (en gecompenseerd) wordt (hergebruik voor twee toiletten per unit op een totaal van 30 units). Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij hiermee rekening heeft gehouden.

De verzoekende partij voegt daaraan toe dat de motivering inzake de watertoets (zie ook artikel 8, §1 DIWB) principieel niet kan volstaan om de overeenstemming met de Hemelwaterverordening te beoordelen, gelet op het onderscheiden toepassingsgebied. Zelfs wanneer wordt rekening gehouden met de motivering aangaande de watertoets kon de verwerende partij niet oordelen dat het verlies aan infiltratiemogelijkheid niet kan gecompenseerd worden en dat de schadelijke effecten niet afdoende ondervangen worden doordat niet voldaan is aan de Hemelwaterverordening, nu de noodzakelijke compensatie conform de aanstiplijst verwerkt is in de aanvraag.

Zij voert aan dat zij hierover in haar weerleggingsnota's een bijkomende argumentatie heeft aangevoerd waarop niet werd geantwoord.

Zij concludeert dat de formele motiveringsplicht, alsook het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, geschonden werden.

1.2

In een tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing oordeelt dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat, maar niet motiveert op welke wijze, minstens dat zij zich enkel steunt op een niet-verplicht in te winnen en niet-bindend advies, waardoor de materiële motiveringsplicht geschonden is.

De verzoekende partij bekritiseert het feit dat de beoordeling van de verwerende partij enkel gebaseerd is op het ongunstig wateradvies van de stedelijke dienst van de stad Lier (hierna: Cel Integraal Waterbeleid Lier), terwijl ook andere, gunstige, adviezen werden ingewonnen, zoals het verplicht advies van de Polder van Lier waarin werd gesteld dat schadelijke effecten kunnen verwacht worden maar dat deze mits het opleggen van voorwaarden kunnen gecompenseerd worden. Zij verwijst ook naar het advies van de VMM dat eveneens voorwaardelijk gunstig was. Met deze adviezen wordt geen rekening gehouden, minstens kan er niets over gelezen worden in de bestreden beslissing. Nochtans waren deze relevant in het licht van de 'cascaderegeling'.

Daarnaast kaart de verzoekende partij aan dat het advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid niet werd opgevraagd, terwijl dit een verplicht advies betrof.

De verzoekende partij begrijpt niet waarom wel rekening wordt gehouden met een niet-verplicht in te winnen en niet-bindend advies, maar niet met de verplicht in te winnen adviezen. Zij stipt daarbij aan (op grond van artikel 4.3.3 en 4.3.4 VCRO) dat de mogelijkheid tot weigering van een vergunning op basis van adviezen voorbehouden is voor de verplicht in te winnen adviezen.

De verzoekende partij kaartte dit reeds aan in weerleggingsnota's, doch dit wordt nergens weergegeven in de bestreden beslissing. Evenmin wordt gemotiveerd waarom hieraan voorbij gegaan wordt.

Tot slot meent de verzoekende partij dat de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden nu zij zich door het voormelde advies heeft laten leiden en geen eigen onderzoek heeft gedaan op basis van alle stukken van het dossier. Ook het niet-inwinnen van een verplicht in te winnen advies, is onzorgvuldig.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO bepaalt:

“ ...

§ 1. Een vergunning wordt geweigerd:

(...)

4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.

...”

Artikel 8 DIWB, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, stelt:

“§ 1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

(...)

§ 2. (...)

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.”

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert “schadelijk effect” als volgt:

“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.”

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt verleend, een formele motivering (‘waterparagraaf’) moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken hetzij dat ten gevolge van de werken waarvoor een vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat ze door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Indien dit niet mogelijk is, moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen. Deze principes worden herhaald in artikel 2/1, §1 en 4, §1 Watertoetsbesluit, waarin de plicht tot uitvoeren van de watertoets, respectievelijk de inhoud van de waterparagraaf, wordt verduidelijkt.

2.

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

Welke daarbij de relevante en te onderzoeken feitelijke aspecten zijn, in het kader van het onderzoek naar de schadelijke effecten zoals bedoeld in artikel 8 DIWB *juncto* artikel 3, §2, 17° DIWB, is in de eerste plaats een zaak van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

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

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden. Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt aldus onder meer in dat de verwerende partij zorgvuldig dient te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

3.1

De verzoekende partij meent vooreerst dat uit de '*cascaderegeling*' volgt dat de verwerende partij de vergunning niet mag weigeren indien uit de stukken van het dossier (*in casu*: het voorwaardelijk gunstige advies van de Polder van Lier) blijkt dat maatregelen kunnen opgelegd worden om de schadelijke effecten te compenseren.

Artikel 8, §1 DIWB voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid voor het vergunningverlenend bestuursorgaan om ofwel de vergunning te weigeren, ofwel de nodige (beperkende, herstellende of compenserende) maatregelen op te leggen. Artikel 2/1, §1 Watertoetsbesluit herhaalt dat de vergunning moet geweigerd worden wanneer een vastgesteld schadelijk effect niet kan voorkomen worden, noch beperkt, en herstel of compensatie onmogelijk zijn. De verwerende partij beoordeelt deze effecten als vergunningverlenend bestuur en oordeelt discretionair of op basis hiervan dient geweigerd te worden, dan wel of de vergunning kan verleend worden mits voorwaarden of aanpassingen.

Anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, kan uit deze bepalingen niet worden afgeleid dat de verwerende partij verplicht is tot het opleggen van voorwaarden. De verwerende partij beschikt, als vergunningverlenend bestuursorgaan, op dit punt immers over een discretionaire bevoegdheid. Dat een adviesverlenende instantie (*in casu*: de Polder van Lier) een andere mening

toegedaan is en meent dat de schadelijke effecten kunnen opgevangen worden, mits het opleggen van een aantal voorwaarden, doet hier geen afbreuk aan, minstens toont de verzoekende partij dit niet aan.

Evenmin moet het vergunningverlenend bestuursorgaan steeds uitvoerig motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen. Dit wordt overigens ook bevestigd door de tekst van artikel 4, §1 Watertoetsbesluit, waarbij wordt verduidelijkt dat “*enkel in voorkomend geval*” (dit wil zeggen enkel wanneer er daadwerkelijk voorwaarden of maatregelen worden opgelegd) een motivering dient te worden opgenomen in verband met die voorwaarden of maatregelen.

Het louter feit dat het advies van de Polder van Lier niet integraal is gevolgd, betekent niet dat de verwerende partij dit advies niet deugdelijk heeft onderzocht, en maakt evenmin een schending van de motiveringsplicht uit.

3.2

Vervolgens beweert de verzoekende partij dat met het (voorwaardelijk gunstig) advies van de VMM geen rekening werd gehouden nu er in de beoordeling ‘*niets over teruggelezen wordt*’. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te beweren, dient de verwerende partij – die overigens het advies wel degelijk samengevat weergeeft in de bestreden beslissing – dit advies niet punt voor punt te bespreken. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat het advies van de VMM – dat zich in het administratief dossier bevindt en waarvan een samenvatting werd opgenomen in de bestreden beslissing - niet afdoende onderzocht werd.

3.3

Vervolgens oppert de verzoekende partij dat het advies van de provinciale waterbeheerder niet werd opgevraagd, terwijl dit verplicht was, en dat dit onzorgvuldig is.

Nog daargelaten de vaststelling dat de verzoekende partij niet in het minst verduidelijkt waarom de (betrokken dienst van) de provincie op grond van artikel 1, 4° besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen *juncto* artikel 5 Watertoetsbesluit om advies diende te worden gevraagd nu de Polder van Lier reeds om advies werd verzocht en evenmin kan worden ingezien hoe deze plicht zou kunnen voortvloeien uit de loutere vermelding in het advies van de VMM, stelt de Raad vast dat het middelonderdeel feitelijke grondslag mist. Een advies werd wel degelijk opgevraagd, waarop het volgende werd geantwoord:

“ ...

Ik heb dit dossier bekeken. Aangezien het dossier binnen de polder van Lier valt, staan zij in voor het wateradvies in het kader van de watertoets. Ik heb mijn opmerkingen meegegeven aan de polder van Lier en deze opmerkingen werden ook door de polder van Lier gemaakt en opgenomen in hun advies dat jullie in principe ontvangen moeten hebben?

...”

3.4

De verzoekende partij stelt nog dat de verwerende partij de watertoets ongunstig heeft beoordeeld louter op grond van het advies van de Cel Integraal Waterbeleid Lier en dat dit ongeoorloofd is nu dit een niet-verplicht advies betreft.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij weliswaar beweert dat de watertoets *louter* (eigen cursivering) zou zijn gebaseerd op het (facultatief) advies van de Cel Integraal Waterbeleid Lier, doch deze stelling geenszins aannemelijk maakt nu zij niet uiteenzet waaruit dit moet blijken. Ten overvloede stelt de Raad vast dat dit alleszins niet zonder meer blijkt uit de bewoordingen van

de bestreden beslissing. De motivering in de bestreden beslissing is geen “copy-paste” van het advies. Het verwijt aan het adres van de verwerende partij dat zij geen eigen onderzoek zou hebben verricht naar de schadelijke effecten van de aanvraag, wordt niet gestaafd.

Bovendien oordeelt de Raad dat het louter feit dat een vergunningverlenende overheid zich bij de beoordeling van de watertoets (geheel of ten dele) baseert op haar onderzoek van de (informatie uit de) stukken van het dossier, zoals bijvoorbeeld een (facultatief) advies, haar geenszins ten kwade kan worden genomen, nu dit net van een zorgvuldige houding betuigt. Geen enkele bepaling of beginsel verzet zich hiertegen, minstens zet de verzoekende partij dit niet uiteen.

De Raad merkt dienaangaande nog op dat de verzoekende partij de inhoud en de feitelijke vaststellingen van dit advies in haar verzoekschrift niet bekritiseert, laat staan weerlegt, zodat de Raad hoe dan ook niet inziet waarom de verwerende partij haar oordeel – op straffe van schending van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel - niet op dit advies had mogen baseren.

Uit de bestreden beslissing blijkt overigens dat de verwerende partij in haar beslissing alle terzake verleende adviezen opneemt, alsook het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin verwezen wordt naar de verweernota van de verzoekende partij, die evenwel door de betrokken ambtenaar gemotiveerd niet wordt bijgetreden.

De verwerende partij heeft deze adviezen nadien in een eigen onderzoek betrokken en heeft onder meer als volgt gemotiveerd:

“Het voorliggende project 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 mogelijke schadelijke effecten voor het water worden niet afdoende ondervangen doordat er niet voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Het rooien van bomen moet aanzien worden als vegetatiewijziging voor zover het gaat om een stuk bos. Voor vegetatiewijziging is er een specifieke watertoetsrichtlijn opgemaakt, die echter niet relevant is indien het gaat om lijnvormige elementen (rijen bomen) of individuele bomen.

Bomen die onderdeel uitmaken van lijnvormige elementen in hellende gebieden of langsheen waterlopen hebben erosiewerende, ecologische en landschappelijke waarden. Het wortelgestel van bomen draagt bij tot de versterking van bermen en oevers. Het verwijderen van natuurlijke vegetatie en bomen verhoogt de erosiegevoeligheid van de bodem en grachtkanten en kan zo mogelijk een negatieve invloed uitoefenen op de waterhuishouding.

Door de lage ligging van het perceel, de watergevoeligheid van het gebied, de permanent hoge grondwaterstanden en de slechte infiltratiekenmerken van de bodem, zullen schadelijke effecten op het watersysteem optreden bij bebouwing en verharding.

De ingenomen ruimte voor natuurlijke waterbuffering van de Lachenebeek kan technisch niet gecompenseerd worden aangezien de ganse perceeloppervlakte een functie als natuurlijk overstromingsgebied bezit.

Er zijn dan ook geen gepaste maatregelen of voorwaarden voorhanden die het schadelijk effect van bebouwing en verharding op het watersysteem kunnen reduceren of compenseren.”

Het louter gegeven dat deze beoordeling nauw aansluit bij het negatief advies van de cel Integraal Waterbeleid Lier doet niet anders besluiten. De verwerende partij was overigens niet gehouden om te antwoorden op het blote verwijt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar enkel zou rekening hebben gehouden met het advies van Cel Integraal Waterbeleid Lier.

4.

Tot slot voert de verzoekende partij nog aan dat met haar nota's ter weerlegging van de verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen rekening werd gehouden, nu de inhoud ervan nergens in de bestreden beslissing is weergegeven. De Raad herhaalt dat de verwerende partij niet gehouden is om iedere opmerking in het kader van een administratief beroep punt voor punt te beantwoorden/weerleggen, laat staan dat van de verwerende partij zou kunnen worden geëist dat zij deze opmerkingen citeert of parafraseert in de bestreden beslissing. De verzoekende partij maakt bovendien niet aannemelijk waarom zij in de bestreden beslissing geen antwoord kan vinden op haar opmerkingen, niet in het minst nu zij louter verwijst naar haar (als stuk gevoegde nota's) doch niet concreet aanduidt welke (nog niet reeds door het tweede verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegde) argumenten zouden genegeerd zijn, te meer nu deze in een tweede verslag reeds antwoordt op de eerdere opmerkingen en dit verslag in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt bijgetreden en de verwerende partij de motivering ervan tot de hare maakt. Eerder illustratief verwijst de verzoekende partij naar het feit dat zij in die nota's *“aangaf waarom de mogelijke schadelijke effecten gecompenseerd konden worden”* en *“aankaarte dat enkel rekening wordt gehouden met het advies van de technische dienst”*. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende waarom de verwerende partij niet opteert voor het opleggen van voorwaarden.

5.

In de mate de in het eerste middelonderdeel uiteengezette kritiek inzake de verenigbaarheid met de Hemelwaterverordening eveneens relevant is voor de beoordeling door de Raad van de wettigheid van de watertoets, merkt de Raad vooreerst op dat de verzoekende partij eigenlijk niet betwist dat de aanvraag niet voldoet aan de Hemelwaterverordening, doch enkel bekritiseert dat de verwerende partij de concreet geschonden bepaling niet vermeldt en er evenmin kan worden afgeleid waarom geen rekening zou zijn gehouden met de aanstiplijst en de gevraagde afwijking. De Raad merkt ten overvloede op dat de motivering van de verwerende partij dat *“er niet voldaan is aan de gewestelijke Hemelwaterverordening”* niet foutief noch kennelijk onredelijk voorkomt, nu in afwijking van artikel 9, §1, tweede lid Hemelwaterverordening (*Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen groter dan 100 vierkante meter, andere dan eengezinswoningen, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10 000 liter, tenzij gemotiveerd aangetoond kan worden dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn*) hemelwaterputten met een totale inhoud van 40.000 liter worden aangevraagd, en de verwerende partij kon oordelen dat ondanks de motivatienota inzake een groter herbruik er *“niet voldaan is aan de gewestelijke Hemelwaterverordening”*.

Nog los van bovenstaande vaststellingen, oordeelt de Raad bovendien dat de kritiek op het motief dat *“de mogelijke schadelijke effecten voor het water niet afdoende ondervangen worden doordat er niet voldaan is aan de gewestelijke Hemelwaterverordening”*, geen afbreuk kan doen aan de andere (niet-bekritiseerde) en draagkrachtige motieven die de verwerende partij tot een ongunstige watertoets doen beslissen (onder meer de negatieve invloed op de waterhuishouding door het

verhogen van de erosiegevoeligheid van de bodem omwille van het verdwijnen van bomen die met hun wortelgestel bermen en oevers versterken).

6.

De Raad stelt aldus vast dat de verzoekende partij niet aantoont noch aannemelijk maakt dat de conclusie van de watertoets dat er schadelijke effecten zijn, onzorgvuldig, foutief of kennelijk onredelijk is.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom en op basis van welke overwegingen de verwerende partij oordeelt dat er een schadelijk effect wordt veroorzaakt in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing – onder meer ook door verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 oktober 2017 waarvan zij de inhoud ervan tot haar eigen motivering maakt – dat de aanvraag, omwille van het bouwen en verharden voorziet in een mogelijk effect op de waterhuishouding, met name de beperking van de infiltratie van het hemelwater in de bodem; dat de ingenomen ruimte geldt als natuurlijke buffering van de Lachenebeek (hoger in de bestreden beslissing door het advies verduidelijkt als de bufferende functie van de vallei van de Lachenebeek nu die optreedt als natuurlijke komberging wanneer de Lachenebeek uit haar oevers treedt) en het perceel aldus een natuurlijk overstromingsgebied betreft; dat het rooien van bomen langsheen waterlopen (bovendien) de verzwakking van bermen en oevers en de verhoging van de erosiegevoeligheid van de bodem impliceert; dat daarom moet besloten worden dat omwille van de lage ligging van het perceel, de (hoger uiteengezette) watergevoeligheid van het gebied, de permanent hoge grondwaterstanden en de slechte infiltratiekenmerken van de bodem (waardoor de afstroomsnelheid van hemelwater naar aanpalende waterloop en percelen wordt versneld bij aanleg van verhardingen en bebouwing) de aanvraag zal leiden tot schadelijke effecten op het watersysteem. De verwerende partij voegt toe dat een louter technische ‘compensatie’ (waarmee wordt bedoeld op de voorgestelde technische ingrepen) niet zal volstaan om de schadelijke effecten (verlies van ruimte voor water) te compenseren.

Uit de bestreden beslissing blijkt aldus afdoende dat de verwerende partij op gemotiveerde wijze geoordeeld heeft dat geen gepaste maatregelen of voorwaarden voorhanden waren om het schadelijk effect op de waterhuishouding te compenseren of te beperken. De verzoekende partij toont niet aan dat deze conclusie steunt op foute feitenvinding of kennelijk onredelijk is.

7.

De ongunstige watertoets volstaat als weigeringsmotief om de bestreden beslissing te dragen. De overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de onverenigbaarheid met de Hemelwaterverordening zijn in het licht van de bespreking van het tweede middelonderdeel overtuigend.

De kritiek van de verzoekende partij op die overwegingen in haar eerste middelonderdeel, is kritiek op overtuigende overwegingen die, ongeacht de eventuele gegrondheid ervan, niet kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

8.

Het middel wordt verworpen.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht vermits ze gericht zijn tegen overtollige weigeringsmotieven. De vaststelling dat de aanvraag strijdt met de watertoets is een op zichzelf staand voldoende daadkrachtig weigeringsmotief.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 april 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH