

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0029
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0244/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAAKDAL vertegenwoordigd door advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2440 Geel, Diestseweg 155
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	mevrouw Godelieve VANDESANDE vertegenwoordigd door advocaat Nick SCHELLEMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2580 Putte, Waversesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 12 januari 2012 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een weekendhuisje op een perceel gelegen te 2431 Laakdal, Hultsestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 156E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 31 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 18 april 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juli 2017.

Advocaat Bram VANGEEL *loco* advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Nick SCHELLEMANS voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

Op 8 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een weekendhuisje”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, deels gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Een openbaar onderzoek werd niet georganiseerd.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer (verder: VMM), brengt op 24 november 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal weigert op 12 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert als volgt:

“ ...

In een gebied voor verblijfsrecreatie kunnen slechts vakantieverblijven worden toegestaan nadat, met oog op een goede ruimtelijke ordening van het gebied, een degelijke structuur, een BPA, een ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan wordt opgesteld als leidraad voor de ontwikkeling van het gebied.

De gemeente Laakdal heeft voor het betreffende gebied een visie vooropgesteld. In het gemeentelijk structuurplan is volgende paragraaf opgenomen...

"De Roost (Veerle) is gelegen in het valleigebied van de Grote Laak en grenst aan een VEN-gebied. Het verder uitbreiden van de verblijfsrecreatie is hier omwille van de hoge natuurwaarden niet wenselijk, behalve voor de beperkte westelijke zone waarbij een recreatieactiviteit reeds jarenlang de feitelijke 'invulling is, tevens wordt deze beperkte uitbreiding door een natuurlijke landschappelijke grens omlijnd, zijnde een bestaande gracht. Gezien de ligging van deze beperkte uitbreiding in een VEN-gebied, doet de gemeente een suggestie aan het Vlaamse gewest om deze uitbreiding in het VENgebied aan te passen. De gemeente suggereert om het recreatiegebied 'De Roost' in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische natuurlijke grens van de bestaande gracht. Het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak wordt voorop gesteld. Het reeds ontwikkelde

gebied wordt verder gestructureerd en gesaneerd met aandacht voor natuurontwikkeling langs de rivier zelf”.

Met het oog op deze visie heeft het bestuur een beperkte structuurschets opgemaakt voor het oostelijk reeds in gebruik zijnde deel van de recreatiezone. Er is een schets opgemaakt waar in deze zone de nieuwe of vernieuwde weekendwoningen dienen ingeplant te worden. Deze structuur is vastgelegd met het oog op een goede ruimtelijke ordening van deze zone bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. Het perceel in aanvraag ligt niet in deze zone, noch aanpalend aan deze zone. Het betreffend perceel ligt in het westelijk deel van de recreatiezone dat niet ontwikkeld is en niet wenselijk is om te ontwikkelen. Het bestuur heeft voor deze zone dan ook geen structuur vooropgesteld, sterker nog, men wenst dit deel van de recreatiezone helemaal niet als recreatie uit te bouwen. Deze zone is nog gans onbebouwd zodat hier de natuurontwikkeling langs de Grote Laak nog kansen heeft.

De aanvraag kan bijgevolg niet aanvaard worden en wordt geweigerd.

...”

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 21 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 april 2012 beslist de verwerende partij op dezelfde datum om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij beslist als volgt:

“ ...

*Art. 4.3.1. §2. 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook **beleidsmatig** gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten inzake goede ruimtelijke ordening in rekening brengen. Hierbij kan opgemerkt worden dat een formele toets aan de ruimtelijke structuurplannen niet kan volgens art. 2.1.2. §7. VCRO, een toets aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen daarentegen wel. Dit is niet tegenstrijdig. (GwH 6 april 2011, nr. 50/2011, overwegingen B.61.1. en B.61.2.).*

In voorliggend geval heeft de gemeente een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesuggereerd om het recreatiegebied De Roost in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische natuurlijke grens van de bestaande gracht. Verder wordt het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak voorop gesteld.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan deze beleidsvisie bijgetreden worden. Het oostelijk deel is nog niet ontwikkeld. Gelet op de grote van de percelen en de ligging van de wegen, kunnen hier in totaal 4 weekendhuisjes opgericht worden. Het zou spijtig zijn dat de oprichting van max. 4 weekendhuisjes een hypotheek legt op de mogelijke herbestemming van het gebied naar een natuurfunctie.

Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeente werk dient te maken van de verdere uitwerking van zijn structuurschets, zodat de aanvrager binnen afzienbare tijd duidelijkheid heeft over de mogelijkheden op zijn perceel.

...”

2.

Met een aangetekende brief van 15 juni 2012 stelt de tussenkomende partij bij de Raad een vordering in tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 april 2012.

De Raad heeft, met een arrest van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0331 het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard. De Raad vernietigt de beslissing wegens schending van artikel 4.3.1 en 2.1.2, §7 VCRO.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

De verwerende partij beslist op 19 september 2013 opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert als volgt:

“ ...

Het gevarieerd moerasgebied ‘De Roost’ situeert zich in de vallei van de Grote Laak. Het ligt tussen de natuurgebieden Trichelbroek, Varendonk en Craeywinckel en is gelegen ten noorden van Veerle-Laakdal. Het landschap heeft tot op heden in grote lijnen zijn eigen karakter bewaard.

De aanvraag betreft het bouwen van een weekendhuisje van 11 m op 7 m met een kruipkelder van 80 cm diep, een overdekt terras en met ruimtes onder het dak met een oppervlakte van 61,60 m². Het totale volume bedraagt 238 m³.

Het gebouw wordt ingeplant in een nog onaangetast gebied. In de directe omgeving komt geen bebouwing voor. Ondanks de bestemming recreatie, bezit dit gebied een belangrijke natuurwaarde. Volgens het integratieprincipe (art. 16 ed. van het Natuurdecreet) dient in alle bestemmingsgebieden rekening gehouden te worden met de zorg voor natuur.

De bebouwing van deze omvang en verschijningsvorm zou een onevenredige aantasting van de waarde van dit gebied veroorzaken. Nieuwe en verspreide bebouwingsuitbreidingen zouden een verstoring betekenen van het landschapsbeeld. Door ingrepen in de valleistructuur en intensivering van het grondgebruik treedt er plaatselijk een degradatie op van de typische landschappelijk karakteristieken.

Bovendien gebeurt de toegang via een smalle servitutedeweg die onverhard is. Deze weg is ongeschikt om bijkomende verkeersbewegingen op te vangen. Het verharderen van deze weg zou dan weer de natuurwaarden van het gebied verstoren.

Versnipperde, geïsoleerde bebouwing waarbij ongeschonden binnengebied verder wordt aangesneden en waarbij de toegang alleszins problemen zal geven, wegens de beperkte wegenis die voorhanden is, dient alleszins vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening vermeden te worden.

Bijkomend heeft de gemeente een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesteld het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak voorop te stellen.

Art. 4.3.1 §2, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten inzake goede ruimtelijke ordening in rekening brengen.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan deze beleidsvisie bijgetreden worden.

...

4.

Door neerlegging ter griffie op 15 november 2013 stelt de tussenkomenende partij bij de Raad nogmaals een vordering in tot vernietiging van de (herstel)beslissing van de verwerende partij van 19 september 2013.

De Raad heeft met een arrest van 19 mei 2015 met nummer A/2015/0302 het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard. De Raad vernietigt de beslissing wegens schending van het hoorrecht en wegens het niet afdoend beoordelen van de goede ruimtelijke ordening, waarbij de gewestplanbestemming wordt miskend. De Raad legt tevens volgende injunctie op:

“ ...

De Raad legt de verwerende partij op om, na de mededeling van het verslag dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opstelt in het kader van de herstelbeslissing, de verzoekende partij hierover te horen en de argumentatie van de verzoekende partij mee te betrekken in de beoordeling van de aanvraag.

De Raad beveelt de verwerende partij bovendien om in het kader van de te nemen herstelbeslissing de aanvraag te toetsen aan de geldende gewestplanbestemming en bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitsluitend en in concreto de criteria te betrekken zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 VCRO zonder rekening te houden met een mogelijke herbestemming van het gebied in functie van eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, zoals deze voortvloeien uit de beperkte gemeentelijke structuurschets van de gemeente Laakdal.

...”

5.

Ingevolge dit tweede vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 3 september 2015 om het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Hij adviseert:

“ ...

Deputatie dient een nieuwe beslissing te nemen, mits inachtnaam van de bepalingen van het arrest.

[...]

Een chalet is inpasbaar in gebied voor verblijfsrecreatie.

Het gebouw wordt ingeplant in een zo goed als onaangetast gebied. De weekendhuisjes bevinden zich hier allemaal gegroepeerd rond een grote visvijver. De aanvraag bevindt zich op een perceel verder van deze plaats gelegen, met in de directe omgeving nog geen bebouwing.

De weekendwoning wordt echter dicht bij de weg ingeplant, diezelfde weg die gebruikt wordt om de andere weekendverblijven te bereiken. Men kan stellen dat 1 bijkomend

weekendverblijf de weg niet op die mate zal overbelasten dat er bijkomende hinder zou worden gecreëerd.

Bovendien blijft, doordat het verblijf vrij dicht tegen de bestaande weg wordt ingeplant, voor het achterliggende gebied de natuurwaarde zo goed als behouden.

Het weekendverblijf omvat een eenvoudige houten constructie, met vrij beperkte ruimtes, zoals de meeste weekendverblijven worden opgebouwd. De gebruikte materialen en vorm is veel voorkomend in de omgeving en eigen aan een chalet.

De gemeente heeft een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesteld het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak voorop te stellen.

Er werd tot op heden echter nog geen gevolg gegeven aan deze structuurschets. Ondertussen is deze visie al 10 jaar oud. Men kan echter geen rekening houden met een loutere toekomstige visie, temeer daar de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

5. Voorstel nieuwe beslissing

Beroep in te willigen en voorwaardelijke vergunning te verlenen, mits de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van VMM d.d.24/11/2011 strikt worden nageleefd.

...

De hoorzitting vindt plaats op 8 september 2015. De verwerende partij verdaagt de behandeling van het beroep om een aanvullend verslag van de VMM op te vragen.

De VMM verleent op 16 oktober 2015 volgend gunstig advies:

“ ...

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Laakdal, Afd. 1, Sectie A, nr(s) 156E is gelegen langs en stroomt af naar de Grote Laak, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM — afdeling Operationeel Waterbeheer. Het gebied is volgens de watertoetskaarten effectief overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag omvat het bouwen van een weekendhuisje. De dakoppervlakte bedraagt bij benadering 59 m² en er wordt 19 m² terrasoppervlakte voorzien. Voor dit project werd naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning door de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer reeds een advies verleend voor de dossiers met ons kenmerk WT 2011 OA 0055 d.d. 17-2-2011 en WT 2012 OA 0009 d.d. 28-03-2012). Hierin werd geoordeeld dat er geen significant schadelijke effecten te verwachten zijn op het watersysteem gezien de beperkte oppervlakte en gezien de ligging buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is ons inziens dan ook in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Er wordt een hemelwaterput van 5 m³ voorzien voor hergebruik voor de spoeling van een toilet en een buitenkraantje. De overloop wordt afgeleid naar de tuinzone.. Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV).

Met betrekking tot het aspect grondwaterstroming en -kwaliteit worden geen significant negatieve effecten verwacht. We wijzen er wel op dat de lozing van huishoudelijk afvalwater d.m.v. een IBA moet voldoen aan de voorschriften art. 4.2.8.1.1 van Vlarem II.

Aangezien de Grote Laak een geklasseerde onbevaarbare waterloop is, dient langs deze waterloop te allen tijde een strook van 5 m breed toegankelijk te zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), overeenkomstig het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 en de wet van 28 december 1967 op de onbevaarbare waterlopen. Er mogen bijgevolg geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand- van het talud van de Grote Laak. Eventuele afsluitingen, bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75 m van de taludinsteek worden geplaatst. Afsluitingen moeten geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m van de kruin van de waterloop, en mogen een hoogte van 1,5 m niet overschrijden; struikgewas moet tot op deze hoogte kunnen worden teruggesnoeid. Bomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de werkstrook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn. Ook mag de 5m-strook langs de waterloop niet worden opgehoogd. Er wordt hierbij gewezen op de bepalingen van artikel 10 § 1 4° van het decreet integraal waterbeleid, artikels 12, 14 en 17 van de wet van 28 december 1967 en de artikels 8, 10, 12 en 13 van het KB van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement op de onbevaarbare waterlopen. Gezien er geen constructies worden voorgesteld binnen de 5m-zone kunnen we er vanuit gaan dat deze zone gevrijwaard blijft.

Daarnaast geldt een verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 meter van het talud van het oppervlaktewater voor alle openbare diensten en voor alle commerciële activiteiten met uitzondering van de land- en tuinbouwactiviteiten. Dit is vastgelegd in het besluit houdende nadere regels inzake duurzaam gebruik van pesticiden van 15 maart 2013 in artikel 3 (oplijsting van de terreintypes) en artikel 4 (bepaling van het verbod).

BESLUIT

Het project wordt gunstig geadviseerd.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid :

- de 5m-erfdienstbaarheidszone langsheen de Grote Laak moet gerespecteerd worden en mag niet bebouwd worden;
 - er geldt een verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 meter van het talud van het oppervlaktewater voor alle openbare diensten en voor alle commerciële activiteiten met uitzondering van de land- en tuinbouwactiviteiten;
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater d.m.v. een IBA moet voldoen aan de voorschriften art. 4.2.8.1.1 van Vlare
- ...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een aanvullend verslag van 22 oktober 2015 als volgt:

“ ...

In zitting van 10 september 2015 behandelde uw college voorliggend beroep dat het bouwen van een weekendhuisje te Laakdal als voorwerp heeft. Het betreft een nieuwe beslissing na een vernietigingsarrest van de Raad voor Vergunningsbeslissingen.

De partijen werden gehoord op 8 september 2015.

Het beroep werd verdaagd voor aanvullend verslag om een nieuw advies van VMM op te vragen.

Eind 2014 werd voor het Netebekken de lijst van prioritaire signaalgebieden reeks 3, waarover de Vlaamse Regering een startbeslissing zal nemen, vastgesteld. In Laakdal werd 1 signaalgebied weerhouden, meer bepaald een deel van recreatiegebied 'De Roost', waar huidige aanvraag is gelegen.

Tot op heden is er nog geen startbeslissing geweest, waardoor de vergunningverlener zich dient te baseren op het algemeen beoordelingskader. Het algemeen beoordelingskader laat de beslissing om al dan niet bebouwing toe te staan afhangen van de overstromingskansen.

In het kader van deze beoordeling werd opnieuw advies gevraagd aan de waterloopbeheerder. Op 16 oktober 2015 verleende deze voorwaardelijk gunstig advies, gezien de beperkte oppervlakte en de ligging buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied.

Gelet op het arrest van de Raad voor vergunningsbetwistingen, waarin de Raad beveelt om de aanvraag te toetsen aan de geldende gewestplanbestemming en bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitsluitend te betrekken zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2 VCRO zonder rekening te houden met een mogelijke herbestemming van het gebied in functie van eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, wordt voorgesteld om het originele advies te handhaven en vergunning te verlenen voor een weekendhuisje in overeenstemming met het recreatiegebied.

Voorstel nieuwe beslissing na arrest RvB: Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen. Het advies van VMM d.d. 16/10/2015 dient strikt te worden nageleefd.

...

De verwerende partij verklaart het beroep op 29 oktober 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

11.Beoordeling

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in verblijfsrecreatiegebied.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

De aanvraag is eveneens in overeenstemming met de stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het 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 de aanvraag niet gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Eind 2014 werd voor het Netebekken de lijst van prioritaire signaalgebieden reeks 3, waarover de Vlaamse Regering een startbeslissing zal nemen, vastgesteld. In Laakdal werd 1 signaalgebied weerhouden, meer bepaald een deel van recreatiegebied 'De Roost', waar huidige aanvraag is gelegen.

Tot op heden is er nog geen startbeslissing geweest, waardoor de vergunningverlener zich dient te baseren op het algemeen beoordelingskader. Het algemeen beoordelingskader laat de beslissing om al dan niet bebouwing toe te staan afhangen van de overstromingskansen.

In het kader van deze beoordeling werd opnieuw advies gevraagd aan de waterloopbeheerder. Op 16 oktober 2015 verleende deze voorwaardelijk gunstig advies, gezien de beperkte oppervlakte en de ligging buiten het effectief 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.

Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien, die overloopt naar de tuin. Het voorwaardelijk gunstig advies van VMM stelt dat het opgevangen hemelwater herbruikt dient te worden.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Een chalet is inpasbaar in gebied voor verblijfsrecreatie.

Het gevarieerd moerasgebied 'De Roost' situeert zich in de vallei van de Grote Laak. Het ligt tussen de natuurgebieden Trichelbroek, Varendonk en Craeywinckel en is gelegen ten noorden van Veerle-Laakdal. Het landschap heeft tot op heden in grote lijnen zijn eigen karakter bewaard. De aanvraag betreft het bouwen van een weekendhuisje van 11m op 7m met een kruipkelder van 80cm diep, een overdekt terras en met ruimtes onder het dak met een oppervlakte van 61,60m². Het totale volume bedraagt 238m³.

Het gebouw wordt ingeplant in een zo goed als onaangetast gebied. De weekendhuisjes bevinden zich hier allemaal gegroepeerd rond een grote visvijver. De aanvraag bevindt zich op een perceel verder van deze plaats gelegen, met in de directe omgeving nog geen bebouwing.

De weekendwoning wordt echter dicht bij de weg ingeplant, diezelfde weg die gebruikt wordt om de andere weekendverblijven te bereiken. Men kan stellen dat 1 bijkomend weekendverblijf de weg niet op die mate zal overbelasten dat er bijkomende hinder zou worden gecreëerd.

Bovendien blijft, doordat het verblijf vrij dicht tegen de bestaande weg wordt ingeplant, voor het achterliggende gebied de natuurwaarde zo goed als behouden.

Het weekendverblijf omvat een eenvoudige houten constructie, met vrij beperkte ruimtes, zoals de meeste weekendverblijven worden opgebouwd. De gebruikte materialen en vorm is veel voorkomend in de omgeving en eigen aan een chalet.

De gemeente heeft een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesteld het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak voorop te stellen. Er werd tot op heden echter nog geen gevolg gegeven aan deze structuurschets. Ondertussen is deze visie al 10 jaar oud. Men kan echter geen rekening houden met een loutere toekomstige visie, gelet op de verschillende arresten van de Raad, temeer daar de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Werden gehoord in zitting van : meester Nick Schellemans, advocaat namens belanghebbende derde, Marijke Aerts, afgevaardigde van de gemeente Laakdal.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 22 oktober 2015 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 — Kennis wordt genomen van de beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen inzake het dossier PSTV-2012-0112-RVB-01.

Het beroep van Godelieve Vandesande, vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 12 januari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van Laakdal, waarbij de vergunning tot bouwen van een weekendhuisje wordt geweigerd, op, een terrein, gelegen Hultsestraat, afdeling 1 sectie A nr. 156e, wordt ingewilligd.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen. Het advies van VMM d.d. 16/10/2015 dient strikt te worden nageleefd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

6.

Bij beslissing van 31 maart 2017 hecht de Vlaamse regering haar goedkeuring aan het onderstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.

“ ...

Voor signaalgebied De Roost zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Enkel een herbestemming van het volledige signaalgebied naar open ruimte, in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, biedt een duurzame oplossing voor de overstromingsproblematiek.

Instrument:

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Initiatiefnemer:

Gemeente Laakdal

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied
Het signaalgebied heeft grotendeels een grote overstromingskans en komt vanuit het watersysteem niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling. Enkel een herbestemming van het volledige signaalgebied naar open ruimte, in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, biedt een duurzame oplossing voor de overstromingsproblematiek.

...”

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 8, §1 en §2 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (hierna: DIWB) zoals geconcretiseerd in de omzendbrief LNE/2015/2, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij uitgaat van een manifest onjuiste feitenvoorstelling door voor te houden dat de aanvraag niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied, terwijl uit de stukken van het dossier wel degelijk blijkt dat het perceel effectief overstromingsgevoelig is en volledig gelegen is in natuurlijk overstroombaar gebied. Volgens de verzoekende partij lijkt de verwerende partij zich te steunen op het advies van de VMM van 16 oktober 2015 maar dit blijkt niet uit de bestreden beslissing, noch uit een bijgebracht stuk.

In een tweede onderdeel houdt de verzoekende partij voor dat de watertoets niet op correcte wijze werd uitgevoerd aangezien geen rekening werd gehouden met het waterbeheersplan Netebekken waarbinnen de aanvraag zich situeert.

De verzoekende partij verwijst naar de omzendbrief LNE/2015/2 waar de werkwijze en het beoordelingskader voor nieuwe ontwikkelingen in signaalgebieden worden beschreven.

De verzoekende partij licht toe dat het betrokken perceel op 11 december 2014 door de Algemene Bekkenvergadering van het Netebekken werd geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden, waarbij de Vlaamse regering uiteindelijk beslist over het vervolgtraject van een signaalgebied en daarbij het ontwikkelingsperspectief vastlegt van het signaalgebied, het bestuur dat initiatief moet nemen en het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren in de vorm van een startbeslissing.

Volgens de verzoekende partij stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing louter dat geen startbeslissing zou zijn genomen om te vervolgen dat het algemeen beoordelingskader toelaat om de beslissing te laten afhangen van de overstromingskansen, erop wijzende dat het perceel zich niet in overstromingsgevoelig gebied bevindt.

De verzoekende partij houdt echter voor dat het perceel is opgenomen als overstromingsgevoelig gebied met middelgrote tot grote kans op overstromingen en dat het een nieuwe aansnijding betreft en deel uitmaakt van een signaalgebied, wat de verwerende partij ook wist. Zij stelt dat, overeenkomstig het algemeen beoordelingskader opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, het gebied dan ook te vrijwaren was, minstens zijn randvoorwaarden noodzakelijk.

2.

Met betrekking tot het eerste middelonderdeel verwijst de verwerende partij naar de adviezen van de waterbeheerder (VMM) van 24 november 2011 en 16 oktober 2015 en naar een mailbericht van de bekkencoördinator Netebekken van 16 oktober 2015 waaruit blijkt dat het perceel volgens de watertoetskaarten grotendeels gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, maar dat het meest zuidelijk gedeelte, daar waar het weekendhuisje, zijnde het voorwerp van de aanvraag wordt gepland, gelegen is buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied.

De verwerende partij verwijst tevens naar de watertoetskaarten om dit standpunt te ondersteunen en besluit dat zij niet is uitgegaan van een onjuiste feitelijke voorstelling en dat zij in alle redelijkheid kon vaststellen dat de aanvraag niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

De verwerende partij verwijst bovendien naar het advies van de VMM van 16 oktober 2015 en het feit dat de bestreden beslissing werd afgeleverd onder voorwaarde dat dit advies strikt wordt nageleefd. Dit advies werd mee afgestempeld en ondertekend door de verwerende partij en maakt integraal deel uit van de bestreden beslissing.

Met betrekking tot het tweede onderdeel, stelt de verwerende partij dat de omzendbrief LNE/2015/2 geen enkel verordenend karakter heeft. In ondergeschikte orde meent de verwerende partij dat de omzendbrief niet geschonden wordt. Deze omzendbrief stelt enkel dat een bewarend beleid geldt voor de periode tussen de beslissing van het vervolgtraject en de effectieve uitvoering van deze beslissing, terwijl de Vlaamse regering nog geen beslissing had genomen over het vervolgtraject.

De verwerende partij stelt de omzendbrief wel degelijk als richtsnoer gehanteerd te hebben en de watertoets correct te hebben uitgevoerd: de verenigbaarheid van de aanvraag met het watersysteem werd besproken, er werden gepaste voorwaarden opgelegd en de relevante doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid werden bij de beoordeling betrokken.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat er nooit betwijfeld werd dat het perceel gedeeltelijk gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, wat reeds vermeld werd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 januari 2012, en in de twee vernietigde beslissingen van de verwerende partij. Zij wijst erop dat in de bestreden beslissing er evenwel terecht van uitgegaan wordt dat het 'deel' van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in effectief overstromingsgevoelig gebied is gelegen.

De tussenkomende partij meent dat, aangezien er geen kans bestaat op overstroming, er volgens het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief LNE/2015/2 geen bewarend beleid gevoerd moet worden en de schadelijke effecten voor het water moeten worden ondervangen door de gewone watertoets. Zij is dan ook van mening dat de verwerende partij terecht oordeelde dat de

schadelijke effecten worden ondervangen door te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 5.000 liter die overloopt naar de tuin, en het hemelwater dient zoveel als nodig te worden hergebruikt.

Volgens de tussenkomen partij kan er trouwens geen rekening gehouden worden met het feit dat het gebied als prioritair signaalgebied werd aangewezen. Er werd immers nog geen formele startbeslissing genomen en voor het gebied werd nog geen vervolgtraject goedgekeurd door de Vlaamse regering. Zij verwijst naar het vernietigingsarrest van 19 mei 2015 waar de Raad het de verwerende partij zelfs uitdrukkelijk verboden heeft nog rekening te houden met een mogelijke herbestemming van het gebied in functie van eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ter zake verzetten ook het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel zich ertegen dat er rekening zou gehouden worden met de aanwijzing van het gebied als signaalgebied. De aanvraag van de tussenkomen partij dateert immers reeds van 8 september 2011. Het feit dat deze procedure inmiddels zo lang aansleept kan niet aan de tussenkomen partij verweten worden.

4.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar het standpunt van de VMM op 16 oktober 2015 dat stelt dat het gebied best in zijn geheel herbestemd wordt. Tevens blijkt niet uit de bestreden beslissing dat het deel van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in overstromingsgevoelig gebied is gelegen.

Volgens de verzoekende partij dient de verwerende partij te motiveren waarom zij de betrokken omzendbrief niet betreft bij haar beoordeling. Zij meent dat deze omzendbrief een verdere concretisering betreft van de watertoets.

Verder is de omzendbrief wel degelijk van toepassing gelet op de opname in de lijst van prioritair signaalgebieden en de startbeslissing reeds gepland was ten tijde van de bestreden beslissing.

De toepassing van de watertoets zou volgens de verzoekende partij moeten leiden tot een vrijwaring van het gebied, minstens tot het opleggen van randvoorwaarden, wat evenwel niet gebeurde.

5.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota dat het standpunt van de VMM op 16 oktober 2015 geen negatief advies vormt, aangezien hierin wordt aangesloten bij het voorwaardelijk gunstig advies van de VMM.

De bestreden beslissing bevat volgens de verwerende partij wel degelijk een afdoende watertoets. Zo werd de verenigbaarheid van de aanvraag met het watersysteem besproken en worden er gepaste voorwaarden opgelegd. De relevante doelstellingen en beginselen van het DIWB werden bij de beoordeling betrokken. De bestreden beslissing bepaalt dat het voorwaardelijk gunstig advies van de VMM van 16 oktober 2015, waarin een aantal randvoorwaarden worden opgenomen, strikt moet worden nageleefd.

6.

De tussenkomen partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar eerder betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste middelonderdeel houdt de verzoekende partij in essentie voor dat de verwerende partij uitgaat van een onjuiste feitenvoorstelling bij de uitvoering van de watertoets door de stellen dat de aanvraag niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Zij meent dat het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden is.

1.1

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig 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.

1.2

Het voorwerp van de bestreden beslissing is louter en alleen het oprichten van een weekendhuisje aan de voorkant van een groot perceel. Deze voorkant van het perceel paalt aan een voldoende uitgeruste weg terwijl de rest van het perceel ongewijzigd blijft en niet bebouwd wordt.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB zoals dit gold ten tijde van de bestreden beslissing, volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken hetzij dat uit de werken waarvoor vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van voormeld decreet, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden. Indien dit alles niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing aan de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan moet over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren, advies vragen aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop dit advies moet worden aangevraagd en over de integratie ervan in andere adviesprocedures.

Het DIWB wordt verder uitgevoerd in het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de 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).

In artikel 3, §2, 1° Watertoetsbesluit wordt bepaald dat bij de watertoets gebruik wordt gemaakt van een kaart die bij bovenvermeld besluit wordt gevoegd in bijlage 1 om na te gaan of het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd geheel of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

1.3

De Raad stelt aan de hand van deze kaart vast dat de ligging van het project, met name het weekendhuisje, niet is gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Ook alle andere kaarten, uitgezonderd één, waarnaar de verzoekende partij verwijst, komen tot deze bevinding. Het feit dat het ganse perceel opgenomen is op de kaart 'Van nature overstroombare gebieden' doet daaraan geen afbreuk, mede gelet op het feit dat deze kaart reeds dateert van 2000.

Er kan dan ook aan de verwerende partij geen onzorgvuldigheid verweten worden bij het vergaren van de nodige feitelijke gegevens in functie van de vaststellingen nodig voor de watertoets.

Het eerste middelonderdeel mist feitelijke grondslag.

2.

In een tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat het ganse perceel moet beschouwd worden als een signaalgebied, zoals bepaald in omzendbrief LNE/2015/2 van 19 mei 2015 betreffende richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden. Dit zou er, volgens de verzoekende partij, toe leiden dat het gebied dient gevrijwaard te worden van elke bebouwing, minstens moeten noodzakelijke randvoorwaarden opgelegd worden volgens het algemeen beoordelingskader zoals opgenomen in de betrokken omzendbrief.

2.1

Daargelaten de vraag naar het bindend karakter van de vermelde omzendbrief, stelt de Raad vast dat op het moment van de bestreden beslissing de startbeslissing inzake het signaalgebied De Roost in Laakdal nog niet was goedgekeurd. Dit gebeurde immers pas bij besluit van de Vlaamse regering van 31 maart 2017. Het bewarend beleid voor de periode tussen de beslissing van het vervolgtraject (de zogenaamde startbeslissing) en de effectieve uitvoering van deze beslissing geldt evenwel enkel voor de door de Vlaamse regering goedgekeurde signaalgebieden.

Op het moment van de bestreden beslissing was het betrokken perceel enkel door de Algemene Bekkenvergadering van het Netebekken geselecteerd op 11 december 2014 voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden, waarbij het de Vlaamse regering is die uiteindelijk beslist over het vervolgtraject van een signaalgebied en daarbij het ontwikkelingsperspectief vastlegt van het signaalgebied, het bestuur dat initiatief moet nemen en het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren in de vorm van een startbeslissing.

Terecht stelt de verwerende partij dan ook dat de beslissing om al dan niet bebouwing toe te staan dient af te hangen van de overstromingskansen. Hierboven werd reeds vastgesteld dat de aanvraag voor het weekendhuisje niet gelegen is overstromingsgevoelig gebied.

2.2

De verwerende partij heeft zich bovendien zorgvuldig opgesteld door bijkomend advies te vragen aan de waterbeheerder, zijnde de VMM. In navolging van haar eerder advies van 17 februari 2011 adviseert zij op 16 oktober 2015 voorwaardelijk gunstig, gezien de beperkte oppervlakte en de ligging buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied. Dit advies vormt tevens een bijlage aan de bestreden beslissing, waarin bepaald wordt dat dit advies strikt dient nageleefd te worden.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt blijkt uit dit advies wel degelijk het voorwaardelijk gunstig karakter van het advies gelet op de omvang van het aangevraagde en de ligging vooraan het perceel, buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied.

De verwerende partij oordeelt dan ook terecht:

“ ...

In het kader van deze beoordeling werd opnieuw advies gevraagd aan de waterloopbeheerder. Op 16 oktober 2015 verleende deze voorwaardelijk gunstig advies, gezien de beperkte oppervlakte en de ligging buiten het effectief 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.

Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien, die overloopt naar de tuin. Het voorwaardelijk gunstig advies van VMM stelt dat het opvangen hemelwater herbruikt dient te worden.

...”

Inzoverre de verzoekende partij verwijst naar het waterbeheersplan Netebekken, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij nalaat aan te duiden op welke wijze het waterbeheersplan op zich zou geschonden zijn.

De verzoekende partij blijft in gebreke aan te tonen dat de watertoets niet op afdoende wijze zou uitgevoerd zijn.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij houdt voor dat de toets inzake de goede ruimtelijke ordening niet meer is dan een loutere stijlformule en dat de relevante criteria niet werden getoetst en er geen rekening werd gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. Zij meent dat, wat de goede ruimtelijke ordening betreft, er ook niet kan verwezen worden naar de gewestplanbestemming.

Inzake de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik en de mobiliteitsimpact, zou het kennelijk onredelijk zijn te stellen dat het oprichten van een solitaire chalet die in ongerept, overstromingsgevoelig gebied via een servituedeweg dient te worden bereikt, past binnen de goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de visueel-vormelijke elementen, is het niet relevant dat de meeste weekendverblijven in gelijkaardige vorm en materialen worden gebouwd, doch enkel het ongerepte landschap zal worden onderbroken door een solitaire chalet.

Met betrekking tot hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen verwijst de verzoekende partij naar de vermeende ligging van het perceel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij geen rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, daar het weekendhuisje solitair staat en er in de onmiddellijke omgeving geen weekendhuisjes bestaan. Ook wordt er geen rekening gehouden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, zoals de ontwikkelingen inzake het signaalgebied (de goedkeuring van de ontwerpstartbeslissing door de Algemene Bekkenvergadering op 10 november 2015), het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Laakdal en het advies van VMM van 16 oktober 2015 waarin wordt vermeld dat het toekennen van een bouwvergunning, middenin een signaalgebied, absoluut te vermijden is.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de beoordeling omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zich geenszins beperkt tot de gewestplanbestemming, waarbij zij verwijst naar een aantal overwegingen in de bestreden beslissing. Zij stelt dat de kritiek van de verzoekende partij op deze beoordeling niet meer dan loutere opportuniteitskritiek.

Wat betreft de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen merkt de verwerende partij op dat de ontwerpstartbeslissing van 10 november 2015, die overigens geen juridische bindende waarde heeft gezien ze nog goedgekeurd moet worden door de Vlaamse regering, dateert van na datum van de bestreden beslissing.

Verder is er volgens haar geen verplichting om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en verwijst ze naar het vernietigingsarrest van 19 mei 2015 en daarin gegeven injunctie.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat wel degelijk de noodzakelijke aandachtspunten concreet werden beoordeeld, en verwijst vervolgens naar de volgens haar relevante overwegingen in de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota nog naar het emailbericht van de VMM van 16 oktober 2015 waarin wordt gesteld dat het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning middenin een signaalgebied absoluut te vermijden is.

Zij vervolgt dat de verwerende partij rekening diende te houden met een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, met name de opname van het perceel in de lijst met prioritaire signaalgebieden.

5.

In haar laatste nota herhaalt de verwerende partij dat de ontwerpstartbeslissing geen juridische bindende waarde heeft en er geen verplichting bestaat om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

6.

De tussenkomende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar eerder betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende heeft gemotiveerd en geen rekening heeft gehouden met de opname van het gebied in de lijst van prioritaire signaalgebieden.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

Bij gebreke aan een ruimtelijk uitvoeringsplan moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, moet zij daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is zij geenszins verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO en houden met ingediende beroepsgrievens, bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De aandachtspunten en de criteria uit artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO dienen immers slechts onderzocht te worden voor zover zij noodzakelijk of relevant zijn voor de aanvraag. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft. Zij kan zich niet beperken tot een loutere bewering dat 'de functionele inpasbaarheid, de schaal, de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid naar haar oordeel niet onderzocht werden'. De Raad heeft ter zake immers slechts een marginaal toetsingsrecht.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat het voorwerp van de bestreden beslissing in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij kan niet op nuttige wijze verwijzen naar de ligging in overstromingsgevoelig gebied, wat reeds in het eerste middel weerlegd wordt met betrekking tot het project.

De verzoekende partij bekritiseert tevens de oprichting van een solitair weekendhuisje in het voor het overige ongerept gebied. Het enkele feit dat in de directe omgeving geen bebouwing aanwezig is, is op zich evenwel onvoldoende om te besluiten tot een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Uit het liggingsplan blijkt dat in de ruimere omgeving diverse bebouwing aanwezig is. Anders redeneren zou elke ontwikkeling van een dergelijk gebied verhinderen, wat in

alle redelijkheid niet kan aanvaard worden, te meer daar het ter zake nog steeds gaat over recreatiegebied, wat op zich door de verzoekende partij niet wordt betwist.

Met betrekking tot de visueel-vormelijke elementen, kan de verwerende partij verwijzen naar de andere weekendhuisjes in de ruimere omgeving, waarbij zij stelt dat de gebruikte materialen en vorm veel voorkomend is in de omgeving en eigen aan een chalet. De visie van de verzoekende partij over de visueel-vormelijke elementen is niet meer dan een eigen visie, maar toont de onredelijkheid van de genomen beslissing niet aan. Het komt de Raad bovendien weinig waarschijnlijk voor dat de materiaalkeuze het landschap zou 'aantasten'.

Er wordt ook niet betwist dat het weekendhuisje dicht bij de weg wordt ingeplant, dezelfde weg die gebruikt wordt om de andere weekendverblijven te bereiken. Eén bijkomend weekendverblijf zal de weg niet op die mate overbelasten dat er bijkomende hinder zal ontstaan. Het vermeende feit dat het zou gaan om een onverharde servituedeweg doet daar geen afbreuk aan. De verzoekende partij maakt ook niet aannemelijk dat de hulpdiensten of brandweer hier geen gebruik kunnen van maken.

Artikel 2.1.2 §7, VCRO is duidelijk: een ruimtelijk structuurplan is geen beoordelingsgrond voor de vergunningsaanvraag die geleid heeft tot de bestreden beslissing. De verwerende partij is niet verplicht de bepalingen van dit structuurplan in overweging te nemen bij haar beslissing over het administratief beroep.

Met betrekking tot de ontwikkelingen inzake het signaalgebied (de selectie door de Algemene Bekkenvergadering van het Netebekken op 11 december 2014 voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden) en een emailbericht van de VMM van 16 oktober 2015, stelt de Raad vast dat artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO enkel de mogelijkheid biedt om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, doch dat zulks allerminst als een verplichting kan worden geïnterpreteerd. De verwerende partij moet dan ook niet motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van deze elementen.

Bijkomend stelt de Raad vast dat de verzoekende partij uitgaat van een beperkte lezing van het emailbericht van de VMM van 16 oktober 2015. Niet alleen heeft de VMM in haar advies van dezelfde datum geoordeeld dat er geen significant schadelijke effecten te verwachten zijn op het watersysteem, doch ook in het emailbericht van dezelfde datum wordt toegevoegd dat de VMM moeilijk bezwaar kan uiten vanuit het standpunt 'water'. Dat de VMM er beleidsmatig overtuigd van is dat het gebied best in zijn geheel herbestemd wordt, vormt hoogstens opportunistiekritiek met betrekking tot beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, waartoe de verwerende partij niet gehouden is.

4.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij duidelijk een andere visie heeft op de goede ruimtelijke ordening van het perceel en de omgeving. Zij toont evenwel niet aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Godelieve VANDESANDE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS