

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0141 van 11 oktober 2011  
in de zaak 2010/0383/A/2/0352

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. ■■■■■■■■■■

2. ■■■■■■■■■■

3. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente PUTTE**, bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Wim DOM en Nick SCHELLEMANS  
kantoor houdende te 2580 Putte, Waversesteenweg 81  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 23 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de eerste en de tweede tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte van 7 december 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste en tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de ingediende plannen en de bijgevoegde gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte van 28 september 2009.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

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

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Met een tussenarrest met nummer A/2011/0005 van 8 februari 2011 heeft de Raad de debatten heropend en heeft zij de verwerende partij, de tussenkomende partijen en de verzoekende partij verzocht om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van het arrest, te antwoorden op het door de Raad geformuleerde ambtshalve middel.

De verzoekende partij, de verwerende partij en de derde tussenkomende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 juni 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart DE BECKER die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, [REDACTED] die in persoon ter zitting is verschenen als tweede tussenkomende partij en advocaat Robbert VAN STRYDONCK die loco advocaat Nick SCHELLEMANS verschijnt voor de derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij en de eerste tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. De eerste tussenkomende partij heeft vooraf verwittigd niet aanwezig te kunnen zijn. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. TUSSENKOMST

■ vragen met een op 7 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte vraagt met een op 9 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### IV. FEITEN

Op 22 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het wijzigen van de verkavelingsvergunning, afgegeven door deputatie in graad van beroep op 16 juni 1970. De aanvraag strekt tot het opsplitsen van loten ■ in respectievelijk ■.”*

Het lot 1 is momenteel bebouwd.

Ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning in 1970 was het eigendom volgens het toen geldende Algemeen Plan van Aanleg gelegen in de landelijke zone. De derde tussenkomende partij weigerde aanvankelijk de verkavelingsvergunning op 20 november 1969 omdat volgens de voorschriften van het APA in de landelijke zone enkel woningbouw kon toegelaten worden binnen de grenzen van bestaande huizengroepen en het betreffende perceel niet ligt binnen een bestaande huizengroep. Bij besluit van 16 juni 1970 verleende de deputatie de verkavelingsvergunning omdat de voorschriften uit het APA, betrekking hebbend op de landelijke zone, enkel bepalen dat in deze zone woningbouw toegelaten is op percelen met een minimumbreedte van 30 meter en dat deze voorschriften niet vermelden dat woningbouw slechts toegelaten is binnen bestaande huizengroepen.

Ter openbare terechtzitting van 1 februari 2011 werd door de stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente Putte gesteld dat het Algemeen Plan van Aanleg van 18 maart 1963 niet meer van toepassing is in de gemeente.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is wel gelegen binnen de omschrijving van een door de deputatie op 16 juni 1970 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling [REDACTED] voor wat betreft de loten twee en drie.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 augustus 2009 tot en met 4 september 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Er worden geen externe adviezen aangevraagd.

Op 28 september 2009 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte een gunstig preadvies uit, stellende dat de loten die deel uitmaken van de verkavelingwijziging, door hun ligging de rechten van een woongebied verkregen hebben. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte voorziet wel aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 6 november 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*Er kan niet akkoord gegaan worden met de visie van het college van burgemeester en schepenen.*

*Ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning op 16/06/1970 door de Bestendige deputatie was het eigendom volgens het toen geldende Algemeen Plan van Aanleg gelegen in de landelijke zone. Daar werd woningbouw toegestaan op kavels van minimum 30 meter breed.*

*Volgens het later goedgekeurde gewestplan Mechelen (..) werd de bestemming agrarisch gebied.*

*De stelling van het college van burgemeester en schepenen dat door de verkaveling uit 1970 de gronden de rechten van een woongebied hebben, is dan ook niet correct.*

*Het is niet aangewezen dat men een verdichting nastreeft in het agrarisch gebied, zelfs al is het dan gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een woongebied (langs deze zijde van de straat i.f.v. de weg).*

*Ook moet worden opgemerkt dat; gelet op de ligging in het agrarisch gebied, het aangewezen is dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwonwikkeling Antwerpen ingewonnen wordt.*

*Algemene conclusie*

*De aanvraag is stedenbouwkundig onaanvaardbaar.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte weigert op 7 december 2009 de stedenbouwkundige vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de eerste en de tweede verzoekende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de eerste en de tweede tussenkomende partij op 14 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan vermits de aanvraag geen betrekking heeft op een landbouwbedrijf.*

*Bij een aanvraag tot verkavelingswijziging dient opnieuw de volledige juridische en planningscontext bekeken te worden van de plaats van de aanvraag.*

*Vermits de oorspronkelijke verkaveling gelegen is in gebied bestemd voor een agrarische functie residentieel wonen strijdig is met deze bestemming volgens het gewestplan, kan geen wijziging van de verkavelingsvergunning worden bekomen.*

*Deze redenering is gebaseerd op een uitspraak van de Raad van State zaak nr. 96.105 van 5 juni 2001 die luidt als volgt:*

*“Overwegende dat de stelling van de verwerende partijen dat “bij de behandeling van de aanvraag tot wijziging van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling (...) geen legaliteitsonderzoek (dient) te gebeuren naar het gewestplan omdat door de goedkeuring van het statuut van bouwgrond verkreeg, waaraan niet mee kan worden geraakt, niet kan worden bijgetreden; dat een verkavelingsvergunning niet meer rechten verleend aan deze die erin met zoveel woorden zijn vermeld, nl. bouwen volgens de daarin bepaalde voorschriften; dat op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening elke verkavelingsvergunning of wijziging van de verkavelingsvergunning in overeenstemming moet zijn met de geldende plannen van aanleg; dat een in het agrarisch gebied gelegen zonevrije verkaveling bestemd voor woningbouw zoals terzake, slechts kan worden gewijzigd in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied strijdige bestemming de bindende en verordenende kracht van het gewestplan miskent.”*

*De redenering van de Raad van State baseert zich op artikel 132, §2 en artikel 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening thans vervat in artikel 4.6.7 van de Vlaamse Codex.*

*Volgens artikel 4.6.7 van de Vlaamse Codex kan de eigenaar van een lot in een niet-vervallen verkaveling een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen. De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan. Bij het verlenen van een verkavelingsvergunning moet de vergunningverlenende overheid o.a. nakijken of deze vergunning in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming.*

*De Vlaamse Codex voorziet niet dat bij het verlenen van een verkavelingsvergunning of het verlenen van een wijziging mag voorbij gegaan worden aan de gewestplanbestemming.*

*Bovendien is verdichting in het agrarisch gebied niet aanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt. Dit werkt residentialisering en versnippering van het open agrarisch gebied in de hand.*

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

*De voorliggende verkavelingswijziging voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, 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 in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.*

*...*

Na de partijen te hebben gehoord op 2 maart 2010, beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de bijgevoegde gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:*

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.*

*....*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan aangezien ze geen betrekking heeft op een landbouwbedrijf.*

*De breedte van de voorgestelde kavels varieert van 20m35 tot 20m75 en de diepte ervan bedraagt rond de 100m. Dit geeft kaveloppervlakten tussen 2055m<sup>2</sup> en 2122m<sup>2</sup>.*

*Een breedte van 20m is gebruikelijk voor percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing. Aan de tegenoverliggende kant van de weg, werden aan de rechterzijde en schuin tegenover het betrokken terrein in woongebied met landelijk karakter woningen opgericht op percelen met gelijkaardige breedte.*

*De betrokken verkaveling is gesitueerd in de nabijheid van woongebied met landelijk karakter, maar ook in de nabijheid van een dorpskern.*

*De gemeente neemt het standpunt in, dat de voorgestelde kavels beter integreerbaar zijn in de omgeving dan de huidige, dubbel zo grote percelen, die aanleiding kunnen geven tot grootschalige bebouwing die vreemd is aan de omgeving. Wel dienen de stedenbouwkundige voorschriften als volgt te worden aangepast:*

- garages dienen voorzien te worden in het hoofdvolume*
- in de strook voor binnenplaatsen en tuinen: tussen de strook voor hoofdgebouwen (17m) en tot op een diepte van 47m vanuit de rooilijn:*
  - o 1<sup>e</sup> bebouwing: bergplaatsen en hokken (geen garages) met een max. van 30m<sup>2</sup>*
  - o 2<sup>e</sup> plaatsing van de gebouwen:*
    - Gevel gericht naar het hoofdgebouw op minimum 10m uit de strook voor hoofdgebouwen*
    - Overig gevels op min. 3m afstand van de perceelsgrens en tot op een diepte van 47m gemeten vanuit de rooilijn.*

*Een beperking van de verhardingen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen dient te worden nagestreefd, zodat een optimale infiltratie van het oppervlaktewater mogelijk is.*

*De deputatie volgt de visie van de gemeente en is van oordeel, dat de gevraagde wijziging zich beter binnen de bestaande ruimtelijke context integreert dan de oorspronkelijke verkaveling. Indien de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen worden opgevolgd, doet de aanvraag geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening op deze locatie.*

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

*De voorliggende verkavelingswijziging voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, 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 in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming volgens het gewestplan.***

***De aanvraag kadert beter in de bestaande ruimtelijke context dan de oorspronkelijke verkaveling en kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen d.d. 28 september 2009.***

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

Met het tussenarrest met nummer A/2011/0005 van 8 februari 2011 heeft de Raad beslist dat het beroep tijdig is.

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

Met het tussenarrest met nummer A/2011/0005 van 8 februari 2011 heeft de Raad beslist dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang.

**VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

*Standpunt van de partijen*

In een derde middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“ ...

*Schending van artikel 8, §1, 1<sup>ste</sup> lid van het Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 en van de materiële motiveringsplicht, van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de zorgvuldigheidsplicht.*

...”

De verzoekende partij roept vermelde schending in gezien de bestreden beslissing stelt dat de beperking van de infiltratie van het hemelwater door de toename van de verharde oppervlakte, in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen dient te worden gecompenseerd.

Volgens de verzoekende partij kan dit niet als een correcte afweging van de watertoets beschouwd worden.

De verwerende partij heeft hierop niet gerepliceerd.

De eerste en tweede tussenkomende partij stellen hierbij enkel het volgende:

“ ...

*De gereduceerde bebouwbare oppervlakte heeft op zijn beurt een gunstige weerslag op de infiltratie van het hemelwater wat in tegenspraak is met de zienswijze van verzoekende partij onder de middel “watertoets”.*

...”

De derde tussenkomende partij antwoordt op het opgeworpen middel als volgt:

“ ...

*Naar de mening van het College van Burgemeester en Schepenen is er geen sprake van een schending van Artikel 8 § 1 1<sup>ste</sup> lid van het Decreet Integraal Waterbeleid van 18/07/2003, noch van de materiële motiveringsplicht van Artikelen 2 + 3 van de Wet van 29/06/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en zorgvuldigheidsplicht.*

*Reeds in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van 28/09/2009 werd vastgesteld dat de betrokken percelen niet in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn.*

*Bovendien werd bepaald dat door een eventuele toename van de verharde oppervlakte de beperking van de infiltratie van het hemelwater in de bodem, in latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden gecompenseerd, waarbij het College van Burgemeester en Schepenen uitdrukkelijk heeft verwezen naar de voorwaarde tot het voorzien van een hemelwaterput.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna afgekort DIWB), waarbij de watertoets werd ingevoegd, trad reeds in werking sinds 24 november 2003. Artikel 8 §1, eerste lid van dit decreet, zoals het luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, stelde:

“ ...

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

...”



Het toentertijd geldend artikel 8, §2, tweede lid DIWB stelt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van §1, moet gemotiveerd zijn, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

In het DIWB wordt het schadelijk effect als volgt gedefinieerd: *“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 woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten 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”*.

In artikel 8, §5 van het DIWB wordt uitdrukkelijk gesteld dat de verkavelingsvergunning in ieder geval onderworpen wordt aan de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het DIWB, legt in artikel 2 aan de vergunningverlenende overheid een aantal verplichtingen op voor de toepassing van de watertoets, met name de wijze waarop het opleggen van voorwaarden, aanpassingen, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen in de praktijk dienen te geschieden. De besluitvorming dient dan te gebeuren aan de hand van beoordelingschema's opgesomd in artikel 3 van het besluit van 20 juli 2006. Slechts wanneer uit deze beoordelingschema's blijkt dat de watertoets positief is, kan mits opname van dit besluit in de waterparagraaf (artikel 4, §1 van het besluit van 20 juli 2006) de vergunning verleend worden.

Uit het geheel van deze bepalingen volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, zelfs een wijziging van een verkavelingsvergunning, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Voor zover er sprake zou zijn van een schadelijk effect in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB dient deze watertoets te gebeuren aan de hand van de vermelde beoordelingsschema's.

Met betrekking tot de bestreden beslissing stelt de Raad vast dat de verwerende partij in haar beoordeling omtrent de watertoets enkel stelt dat de voorliggende verkavelingswijziging de mogelijkheid voorziet van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, en dat daarbij rekening moet worden gehouden met het mogelijke effect hiervan op de plaatselijke waterhuishouding. Volgens de verwerende partij dient de beperking van de infiltratie van het hemelwater, dat volgt uit de toename van de verharde oppervlakte, dan ook te worden gecompenseerd in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen.

Nog los van de vraag of deze overwegingen een zoals in artikel 4, §1, eerste lid van het besluit van 20 juli 2006 bedoelde waterparagraaf bevatten, dient de Raad met de verzoekende partij vast te stellen dat de verwerende partij artikel 8, §1, eerste lid DIWB schendt.

Uit de bestreden beslissing blijkt immers duidelijk dat er sprake is van een mogelijk schadelijk effect, met name de beperking van de infiltratie van het hemelwater, wat volgt uit de toename van de verharde oppervlakte. Bijgevolg diende de verwerende partij, in toepassing van artikel 8, §5, eerste lid, 2° DIWB de watertoets uit te voeren met toepassing van de in artikel 3 van het besluit van 20 juli 2006 voorziene beoordelingsschema's.

De Raad stelt immers vast dat de decreetgever de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk aan de watertoets heeft willen onderwerpen en dit ontegensprekelijk om preventief te kunnen nagaan of het verkavelingsproject in zijn geheel beschouwd schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zou kunnen genereren. Door in haar beoordeling over de verkavelingswijziging vooreerst vast te stellen dat de infiltratie van het hemelwater plaatselijk wordt beperkt door de toename van de verharde oppervlakte, en vervolgens kennelijk zonder meer de watertoets uit te stellen tot elke afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, holt de verwerende partij de beginselen en de doelstellingen van de watertoets en dus van het decreet integraal waterbeleid uit.

De bestreden beslissing schendt artikel 8, §1, eerste lid en §5, eerste lid, 2° DIWB en artikel 3, §1, eerste en tweede lid van het besluit van 20 juli 2006.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

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

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 maart 2010, waarbij aan de eerste en tweede tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de ingediende plannen en de bijgevoegde gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van 28 september 2009 op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste en tweede tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS