

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1238
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0451/SA

Verzoekende partijen

1. de heer **Jules DHOOGHE**
2. mevrouw **Evelyne VAN GRONINGE**
3. de heer **Peter VAN DEN CORPUT**
4. mevrouw **Annelies VAN AERDEN**
5. de heer **Toon VAN DEN CORPUT**
6. mevrouw **Machteld BREBELS**

vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij

de heer **Maarten VISSERS**

vertegenwoordigd door advocaat Jan SURMONT, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, de Merodelei 112

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 december 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen van 14 september 2016 voorwaardelijk ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen op een perceel gelegen te 2910 Essen, Holleweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 1051 H2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomen partij verzoekt met een aangetekende brief van 11 mei 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomen partij met een beschikking van 29 mei 2017 toe in de debatten.

2.

De Raad willicht met een arrest van 12 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0042 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging in. Tussenkomen partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Tussenkomen partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een toelichtende nota in. Tussenkomen partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 juni 2018.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Koen VAN DEN WYNGAERT *loco* advocaat Jan SURMONT voert het woord voor de tussenkomen partij.

5.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Tussenkomen partij dient op 6 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in agrarisch gebied.

Het perceel is deels gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juni 2016 tot en met 16 juli 2016, worden 66 bezwaarschriften ingediend, onder meer door verzoekende partijen.

Aan de aanvraag wordt een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd, met als bijlage een 'nota emissies: geur: stof en ammoniak'.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 13 juli 2016 gunstig:

De dienst Integraal Waterbeleid van het departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen adviseert op 14 juli 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

2.2 Kaartgegevens

Het perceel is deels effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart.

...

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.

4. VOORWAARDEN EN MAATREGELEN

4.1 Algemene wettelijke voorwaarden

4.1.1 Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren

Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Het dakwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (als toiletspoeling, waswater, berekening, ...). Het overige afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput,...) moet worden geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Er moet minstens voldaan zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 14 september 2016 de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

5. Beoordeling:

...

5.3. Watertoets:

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 het perceel gedeeltelijk gelegen te zijn in een 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 voorzien van 83.000 liter. Dit water zal gebruikt worden voor o.a. het kuisen van de stallen en het spoelen van het toilet. Verder wordt er een infiltratievoorziening van 360m² of 157.500 liter.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water afkomstig van de gevraagde verhardingen en bebouwing worden ondervangen doordat er principieel voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Echter, de aanvraag voorziet in het ophogen van het terrein met 60cm (zie plannen, in de beschrijvende nota wordt nochtans gezegd dat er 'geen reliëfwijzigingen' zullen gebeuren p. 5/7). Het is niet duidelijk waarom deze ophoging voorzien wordt (enkel wordt aangegeven dat de straat 40cm hoger ligt dan betreffend perceel). Door het ophogen van de grond zal het water sneller aflopen naar de aanpalende percelen. Op basis van het dossier kan niet vastgesteld worden welke maatregelen hiervoor genomen worden. Ter hoogte van de perceelsgrenzen worden grachten ingetekend, maar het is niet duidelijk of dit om bestaande of nieuwe grachten gaat, noch wat de profilering van deze grachten is.

Van nature lagergelegen weilanden in landbouwgebied dienen principieel gevrijwaard te blijven van perceelsdekkende ophogingen, mede in functie van het waterbergend vermogen. Indien de reliëfwijziging niet noodzakelijk is voor de inrichting van het gebied als landbouwgebied, dienen dergelijke wijzigingen van het natuurlijk milieu vermeden te worden. In een duurzaam landbouwsysteem moet de landbouwfunctie aangepast worden aan het fysisch milieu en niet omgekeerd. De reliëfwijziging betekent een permanente wijziging van het fysisch milieu die niet gerechtvaardigd kan worden voor het uitoefenen van niet grondgebonden landbouwactiviteiten.

De ophoging kan een mogelijk schadelijk effect hebben op het watersysteem (kan niet beoordeeld worden, de impact van de ophoging op de aanpalende wordt niet toegelicht) en is niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid,

5.4. Project Mer-screening:

Het project is niet gelegen in en heeft geen invloed op een vanuit milieuoogpunt kwetsbaar gebied, zoals o.a. een bijzonder beschermd gebied als bedoeld in artikel 1, 4° van het project-m.e.r.-besluit.

De screening toont aan dat de milieueffecten die het plan genereert niet significant zijn. Er dient opgemerkt te worden dat in de directe omgeving van de aanvraag kleinschalige landbouwbedrijven aanwezig zijn, zijnde een boomkwekerij en een biologische landbouwer. De effecten van voorliggende aanvraag op deze bedrijven wordt niet onderzocht en is essentieel voor het beoordelen van de aanvraag,

Gelet op het aantal, zijnde ca. 84.000 kippen, is het wenselijk een mer-rapport bij te voegen (dat principieel pas noodzakelijk is vanaf 85.000 kippen). Op deze manier kan het dossier beter onderbouwd worden.

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

...

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan verwezen worden naar de ruimtelijke aspecten die behandeld werden bij de behandeling van het openbaar onderzoek:

- De invloed van het nieuwe bedrijf op de bestaande kleinschalige bedrijven in de directe omgeving wordt niet onderzocht. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het belangrijk rekening te houden met de directe bestaande omgeving.

Het college wijst erop dat conform het advies rond de milieuvergunning de impact moet verduidelijkt worden naar de directe omgeving.

- De ophoging kan een mogelijk schadelijk effect hebben op het watersysteem (kan niet beoordeeld worden, de impact van de ophoging op de aanpalende percelen wordt niet toegelicht) en is niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid

- Er wordt een loods voorzien voor het stallen van 25 landbouwvoertuigen. De aanvrager meldt dat er 10 voertuigen geplaatst zullen worden. Op basis van het dossier kan niet uitgemaakt worden of deze voertuigen daadwerkelijk noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf, noch of de grootte van de loods (35m op 20m) noodzakelijk is.

Het college wijst erop dat in de aanvraag een beperkte motivatie voor de grootte van de logistieke loods aanwezig is. In de aanvraag wordt gesproken over 25 landbouwvoertuigen die

bij navraag bij de aanvrager er maar 10 blijken te zijn. Mogelijk is de oppervlakte nodig voor de uitbating van het bedrijf maar dit is niet verder omschreven.

- De loods wordt opgericht in rode snelbouwsteen. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.*
- Het groenscherm is te beperkt (situeert zich enkel rondom de gebouwen). Dit kan als voorwaarde opgelegd worden. Het college verwijst naar advies in het kader van de milieuvergunning.*

Omwille van voorgaande elementen is de aanvraag zoals ze voorligt onaanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt. Voor dossiers van deze ordegrootte, die zowel een grote ruimtelijke impact als een milieu impact hebben, is het belangrijk dat alle aspecten afdoende afgetoetst worden (alternatieve locaties, bestaande leegstaande bedrijven, impact op directe omgeving, toelichting bij gevraagde ophoging, ...). Het betreft bovendien een niet grondgebonden landbouwbedrijf dat in een zone voorzien wordt waarin in het GRS geopteerd wordt voor het voorzien van grondgebonden landbouw.

6. Advies college van burgemeester en schepenen:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich gedeeltelijk aan bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 09.09.2016 gelet op bovenstaande motivering en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 24 oktober 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2016 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 20 december 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 22 december 2016 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen:

“ ...

9. BEOORDELING

...

De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat de ophoging wordt beperkt tot het gebouw en de toegang tot het gebouw.

...

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel deels (noordwestelijke hoek van de stal) gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

De nieuwe constructies worden nagenoeg volledig ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is zodat geen extra maatregelen moeten worden genomen. Dit blijkt ook uit het aanvullend advies van de 'provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 14 december 2016.

De aanvraag voorziet dat het perceel ter hoogte van de nieuwe bebouwing wordt opgehoogd ten opzichte van het huidige maaiveld. Het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid concludeert dat er geen nadelige effecten zijn voor het water, mits het naleven van de voorwaarden in het advies. De ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw. Het naleven van deze voorwaarde impliceert een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De aanvrager geeft in zijn beroepschrift aan bereid te zijn om deze voorwaarde strikt na te leven.

Er wordt als voorwaarde opgelegd dat de ophoging beperkt moet zijn, zoals in rood aangeduid op de plannen.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

In het milieuaanvraagdossier werden studies m.b.t. de impact van het bedrijf qua geur, natuur, ammoniak bijgevoegd. Uit de combinatie van de project-m.e.r.-screeningsnota en de beoordeling van de milieuvergunning kan worden geconcludeerd dat er geen significante milieu-impact op de omgeving zal zijn op voorwaarde dat de voorwaarden die zijn opgelegd in de milieuvergunning worden nageleefd. Dit wordt verder toegelicht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De voorwaarden uit de milieuvergunning bieden voldoende garanties dat geen hinder zal ontstaan (stof, geluid, schadelijke stoffen, ...) voor de aanpalenden. De opmaak van een project-m.e.r. zal geen relevante nieuwe gegevens opleveren.

...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

...

De schaal van het bedrijf is aanvaardbaar.

De constructies zijn compact bij elkaar ingeplant, zodat niet meer ruimte wordt ingenomen dan noodzakelijk. De grootte van de stallen is gebruikelijk voor pluimveebedrijven van dergelijke omvang.

De loods wordt niet enkel gebruikt voor de opslag van voertuigen. In het beroepsschrift wordt toegelicht welke andere ondersteunende activiteiten plaatsvinden in de loods (o.a. aanbouwdelen voertuigtuigen, werkbank en ruimte voor herstellingen, etc.) De gevraagde oppervlakte is aanvaardbaar in functie van de noodzakelijke bedrijfsvoering.

De gevels van de loods moeten worden afgewerkt in betonpanelen met het uitzicht van rood metselwerk.

De stallen worden opgetrokken in materialen die gangbaar zijn voor landbouwgebouwen, en zijn aanvaardbaar. De vormgeving is strak, modern en uniform, zodat een duidelijk leesbaar geheel - ontstaat.

De loods wordt opgetrokken in rode snelbouwsteen. In weerwil van wat beroeper stelt, is het gebruik van dit materiaal niet gangbaar in de omgeving. Er wordt in de omgeving wel veelvuldig gebruik gemaakt van een rode gevelsteen (niet snelbouwsteen). Er zal als voorwaarde worden opgelegd dat alle gevels moeten worden bedekt met betonpanelen met motief van rode gevelsteen zodat de loods visueel past bij de bestaande bebouwing in de ruimere omgeving.

De reliëfwijzing moet beperkt blijven tot het gebouw en de toegang tot het gebouw.

Het louter ophogen van het terrein ter hoogte van de stal zal geen nadelige effecten hebben op de waterhuishouding, zoals reeds werd besproken bij de watertoets.

De mobiliteitsimpact is beperkt.

Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg die deel uitmaakt van het fietsrouteknooppuntennetwerk. De weg wordt tevens gebruikt (o.a. door schoolkinderen) als zachte verbinding tussen de kernen van de gehuchten Wildert en Nieuwmoer.

De aanvraag zal echter slechts een beperkte hoeveelheid vrachtverkeer genereren. Uit de milieuvergunning blijkt dat slechts eenmaal per week diervoeder wordt geleverd, en dat de kippen eens per zes weken worden afgevoerd. Het kippentransport gebeurt daarenboven 's nachts zodat geen conflicten worden verwacht met ander wegverkeer.

Het perceel is gelegen op ca. 300m van de gewestweg N117, waar het vrachtverkeer niet tot problemen zal leiden.

Er worden geen mobiliteitsproblemen verwacht door het lage aantal vervoersbewegingen. Daarenboven is het perceel gelegen in een in gebruik zijnde landbouwgebied, zodat enige tolerantie mag verwacht worden van andere weggebruikers t.o.v. het noodzakelijke landbouwverkeer.

Het gevraagde groenscherm is voldoende kwalitatief.

Als onderdeel van de bouwaanvraag werd door De Hooibeekhoeve een erfbeplantingsplan opgemaakt, waarbij rond de bestaande gebouwen verschillende soorten struiken- en bomen worden aangeplant.

...

Indien rond alle perceelsgrenzen een dicht groenscherm zou worden aangeplant, gaat het open landschap worden opgedeeld in kamers, waardoor de open karakteristiek van de omgeving verloren gaat. Het voorziene groenscherm is voldoende om het bedrijf in te passen in de omgeving: het betreft een landbouwgebied, zodat landbouwbedrijven tastbaar aanwezig mogen zijn in het landschap.

In weerwil van wat de replieknota van de betrokken derden stelt worden geen bomen geplant op openbaar domein. De bomen die zich op openbaar domein bevinden blijven evenwel behouden en zijn daarom ook op het beplantingsplan opgenomen.

...

De uitgevoerde modellering is voldoende.

De replieknota van de betrokken derden betwist dat de uitgevoerde modellering m.b.t. emissies grote onzekerheden bevat.

Door de overheid werd vastgelegd dat de modellering van de emissies dienen te gebeuren met het IFDM. Dit model wordt zowel voor milieueffectenrapporten gebruikt als voor andere studies waarin men de emissies van veehouderijen dient te modelleren.

Het IFDM is een door de overheid goedgekeurd model, waaruit volgt dat de resultaten van de modellering als voldoende betrouwbaar kunnen worden beschouwd. Uit de modellering blijkt dat er geen nadelige effecten zullen zijn voor de aanpalenden. De betrokken derden tonen niet aan dat de modellering fout gebeurde.

Er zal geen buitenmaatse geurhinder ontstaan.

In de modelering wordt de geurconcentratie van het eigen bedrijf weergegeven ten opzichte van de meest gevoelige woningen zoals berekend met IFDM uitgaande van de berekende geuremissie. Bij geen enkele woning in agrarisch gebied wordt een geurconcentratie van meer dan 4,5 ouE/m³ berekend en voor woningen in woongebied met landelijk karakter wordt nergens meer dan 1,4 ouE/m³ berekend.

Het bedrijf maakt deel uit van een bronnencluster. Bij de woningen in agrarisch gebied is de geurconcentratie maximaal 6,6 ouE/m³ en bij de woningen in woongebied met landelijk karakter maximaal 3,9 ouE/m³.

De kadaveropslag zal afgesloten zijn. Er zal geen opslag van mest buiten de stallen zijn, de mest zal rechtstreeks geëxporteerd of afgevoerd worden naar een verwerkingsinstallatie. Ook op dit vlak wordt bijgevolg geen geurhinder verwacht.

De kadaveropslag gebeurt binnen, in een afgesloten ruimte.

Er zal geen stofhinder ontstaan mits naleving van de voorwaarden uit de milieuvergunning.

De kippen worden gehuisvest in 2 stallen die uitgerust zijn met ammoniakemissiearm systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging van de strooisellaag). Er zal

geen opslag van mest buiten de stallen zijn, de mest zal rechtstreeks geëxporteerd of afgevoerd worden naar een verwerkingsinstallatie.

Droogvoeder wordt opgeslagen in silo's of in verpakte vorm. De voedersilo's zijn voorzien van een degelijke ontluchting die ervoor zorgt dat het stof naar beneden geblazen wordt. Tijdens het vullen van de silo's is er altijd een stofzak voorzien aan de ontluichtingsbuis. Het stof in de stallen wordt afgevangen door de lamellen van de warmtewisselaar. De milieuvergunning legt voorwaarden op over het onderhoud, zodat de lamellen functioneel blijven.

Naast de stal wordt een warmtewisselaar geplaatst met luchtmixsysteem die uitgaande stallucht gebruikt om de binnenkomende verse lucht op te warmen en te drogen via een systeem van lamellen. Door de opwarming van de inkomende lucht zorgt het systeem ook voor droging van de strooisellaag en voor een aanzienlijke reductie van de stofemissie. De uitgaande lucht botst namelijk tegen de lamellen van de warmtewisselaar waar het door condensatie blijft kleven aan de lamellen.

Uit de bijkomende studie naar de milieueffecten uit de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat voor het fijn stof PM10 volgens het significantiekader er een beperkte bijdrage is; het effect van PM10 ten opzichte van de getroffen woningen kan als niet-significant worden beschouwd.

Er is een zone waar de toetsingswaarde van 0,25 pg/m³ (1% van de norm) overschreden wordt voor PM2,5, maar binnen deze zone is geen enkele woning gesitueerd. Het effect van PM2,5 kan daarom als niet-significant worden beschouwd aangezien er geen enkele woning is gesitueerd in de zone waar de toetsingswaarde van 0,25 pg/m³ overschreden wordt.

De bijzondere voorwaarden in de milieuvergunning leggen voorwaarden op over het onderhoud van de lamellen en over het voorzien van een bijkomende stofbak. Mits naleving van deze voorwaarden zal geen stofhinder ontstaan voor de omgeving.

Vermits stof een drager is van geurcomponenten wordt ook verwacht dat de geuremissie door toepassing van dit systeem zal dalen.

...

Er zal geen milieuhinder ontstaan.

Zoals hoger gemotiveerd zal geen geur- of stofhinder ontstaan.

De dieren kennen geen vrije uitloop, en de mest wordt verwerkt cfr. het mestdecreet. De mestafzet zal dus niet leiden tot hinder.

Het spoelwater dat op de verhardingen voor de constructies wordt afgevoerd naar gesloten citernes, zodat er geen gecontamineerd water afspoelt. Het in de citernes opgevangen water wordt behandeld als meststof cfr. de bepalingen in het mestdecreet, zodat ook hier geen milieuhinder wordt verwacht.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Door verwerende partij wordt op 29 september 2016 tevens een met de bestreden vergunning corresponderende milieuvergunning onder voorwaarden voor de exploitatie van een kippenbedrijf verleend. Het derdenberoep tegen deze milieuvergunning door onder meer verzoekende partijen wordt bij besluit van de Vlaamse minister van omgeving, natuur en landbouw van 17 april 2017 gedeeltelijk gegrond verklaard, waarbij de milieuvergunning met bijzondere voorwaarden wordt verleend, met uitzondering van de grondwaterwinning met een debiet van meer dan 6.000 m³ per jaar. Tegen dit besluit wordt een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld bij de Raad van State. Deze procedure is hangende.

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, tweede en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen roepen in het eerste middel de schending in van artikel 4.2.19, §1, lid 2 Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet). Zij lichten het middel onder meer toe als volgt:

“ ...

76. De opgelegde voorwaarden zijn weinig precies en onduidelijk en laten teveel ruimte voor interpretatie van de aanvrager. ... Anderzijds is de PSA en de bestreden beslissing zeer onduidelijk wat betreft de omvang van de ophoging en dit zowel wat betreft de hoogte als wat betreft de zones waar de ophoging mogelijk zou zijn. Wat betreft de omvang van de ophoging maken de plannen zelf gewag van een ophoging van 60 cm. Op de hoorzitting gewaagde de aanvrager dan weer van een reliëfwijziging a rato van 40 cm.

77. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt anderzijds dat de aanvrager bereid is de ophoging te beperken tot 40 cm. Wat de uiteindelijk weerhouden en vergunde hoogte van de reliëfwijziging is, wordt niet verduidelijkt. Evenmin is duidelijk wat de hellingsgraad is van de overgang tussen zone waarin mag worden opgehoogd en de zone waarin niet mag worden opgehoogd. De plannen bieden in deze context geen enkele duidelijkheid. De plannen bevatten dienaangaande geen doorsnedes of terreinprofielen waaruit deze overgang en meer bepaald de hellingsgraad van deze overgangen moet blijken.

78. De verzoekende partijen hebben in hun aanvullende nota gewezen op deze strijdigheid van de aanvraag met het art. 4.2.19 VCRO en hebben voormelde onduidelijkheden reeds aangekaart in het kader van de hoorzitting.

79. Niettemin wordt deze argumentatie niet ontmoet in de motivering van de bestreden beslissing. De bestreden beslissing stelt enkel dat de ophoging beperkt dient te zijn “zoals in rood aangeduid op de plannen”.

... ”

83. Minstens kan worden gezegd dat de verwerende partij niet zorgvuldig is opgetreden bij de formulering van de toepasselijke stedenbouwkundige voorwaarden.

84. De opgelegde voorwaarden zijn om die reden strijdig met het bepaalde in art. 4.2.19 VCRO en met het zorgvuldigheidsbeginsel.

... ”

Verzoekende partijen roepen in het tweede middel de schending in van artikel 8 *juncto* artikel 3, §2, 17 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en van de artikelen 2 en 3 Motiveringswet. Zij lichten het middel onder meer toe als volgt:

“ ...

88. In casu blijkt uit de plannen dat de aanvraag (1) een aanzienlijke verharding beoogt van het actuele perceel drassig weiland in overstromingsgevoelig gebied, (2) de bouw van een pluimveestal (2 compartimenten van elk 90 op 22 meter en grote machineloods van 35 op 22 meter) voorziet in effectief overstromingsgevoelig gebied (cfr infra onderstaande kaart Geopunt) ... Daarenboven wordt de oprichting van de stallen net voorzien in dit effectief overstromingsgevoelig gebied én zal de aanvrager daar ook een aanmerkelijke reliëfwijziging realiseren door het betreffende overstromingsgevoelige gebied met 40 à 60 cm boven het maaiveld op te hogen. Uit de foto's die de verzoekers voegen blijkt daarenboven dat zowel het bouwperceel als zijn omgeving bijzonder drassig zijn en in het verleden ook herhaaldelijk zijn overstroomd. Uit de foto's van de actuele toestand blijkt evenzeer dat het bouwperceel zeer drassig is aangezien het water hoog opwelt in de grachten en tussen de graszode. Hierdoor zal de waterbergende capaciteit van het betreffende overstromingsgevoelig gebied drastisch verminderen. Er is dus met zekerheid sprake van een vermindering van de waterbergende capaciteit van het betrokken effectief overstromingsgevoelig gebied hetgeen zich vertaalt in een mogelijk betekenisvol nadelig effect op de watersystemen.

89. Door de aanvrager worden deze ophogingswerken doodgezwegen in de MER-screening of in de toelichtingsnota bij de aanvraag. Om die reden komen zij op geen enkele wijze aan bod in de bestreden beslissing. ...

90. De aanvraag zal dus met zekerheid een beperking van de waterbergende capaciteit en dus een schadelijk effect hebben op de watersystemen. De aanvrager weet dit ook en verschuilt zich om die reden dan ook - en ten onrechte - achter de gewestelijke verordening hemelwater. Over het terugdringen van de waterbergende capaciteit van het overstromingsgebied in kwestie wordt er met geen woord gerept.

91. De aanvraag bepaalt omzeggens niets over de ligging van de pluimveestallen in effectief overstromingsgebied noch over de in dit gebied beoogde ophogingswerken en hun nadelig effect op de watersystemen wegens het terugdringen van de waterbergendecapaciteit in het overstromingsgevoelig gebied. Er wordt in de aanvraag enkel gesteld dat er voldaan zal worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Hemelwater. Op de ligging van de bouwplaats in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt niet ingegaan. Het watertoetsinstrument werd evenmin uitgevoerd door de aanvrager.

92. De aanvraag is alleszins te onduidelijk en misleidend en bevat te weinig informatie om een deugdelijke beoordeling van de aanvraag vanuit het oogpunt van de watertoets te kunnen opmaken.

93. De bestreden beslissing stelt in casu dat een ophoging van het perceel ter hoogte van de gebouwen en de inritten toegelaten is (ook al resulteert dit in een beperking van de waterbergende capaciteit van het betrokken overstromingsgevoelig gebied) maar poneert dat dit niet in een schadelijk effect zou resulteren omdat de inname 'beperkt' zou zijn. Deze verwerende partij minimaliseert de problematiek en haar stelling - dat er geen nadelige effecten op de watersystemen zouden zijn - wordt louter geponeerd, en dit ondanks het feit dat quasi het volledige gedeelte overstromingsgevoelig gebied op het bouwperceel wordt ingenomen voor het oprichten van de stallen (en niet zomaar een hoekje) en ondanks het feit dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar ook eerder aanhaalde dat de aanvraag strijdig is de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid ...

95. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelde zeer duidelijk dat dergelijk van nature lagergelegen weilanden, zoals het perceel waarop in casu wordt gebouwd, principieel gevrijwaard dient te blijven van ophogingen mede in functie van het waterbergend vermogen.

De verwerende partij dringt de ophoging weliswaar terug van het volledige terrein naar enkel de gebouwen en de opritten, maar niettemin laat zij nog steeds een ophoging en dus vermindering van de waterbergende capaciteit van een effectief overstromingsgebied toe terwijl principieel dergelijke ophogingen van drassige weilanden - zoals het bouwterrein in casu - dienen te worden verboden.

96. Gelet op dit ongunstige advies, gelet op de duidelijke en onbetwistbare ligging van de aanvraag in effectief overstromingsgevoelig gebied (wat wordt erkend in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de verwerende partij) gold er in casu een verstrengde motiveringsplicht. De verwerende partij kan zodoende niet louter poneren door oplegging van onduidelijke voorwaarden dat een ophoging weze het lokaal toch vergunbaar zou zijn.

97. De verwerende partij maakt in het licht van het voorgaande niet afdoende aannemelijk dat haar aanpak - die een gedeeltelijke ophoging en dus reductie van de waterbergende capaciteit zou toelaten in effectief overstromingsgevoelig gebied - die ingaat tegen het beleid om lagergelegen weilanden niet op hogen, niet zou leiden tot een negatief effect op de watersystemen.

...

Verzoekende partijen roepen in het vierde middel de schending in van artikel 2, lid 1 en artikel 4, leden 2, 3 en 4 van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, van artikel 4.1.1, §1, 5°, artikel 4.2.1 en artikel 4.3.2, §1 van het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), en van de Motiveringswet. Zij lichten het middel onder meer toe als volgt:

“166. De verplichtingen tot opmaak van een milieueffectenrapport zijn opgenomen in de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Deze richtlijn is in het interne recht (Vlaamse Gewest) omgezet in art. 4.1.1. e.v. DABM

...

172. Het hanteren van een algemene drempelwaarde of in abstracto bepaalde criteria volstaat op zich dus niet om te bepalen of een bepaald project onderworpen dient te worden aan de milieueffectenrapportage. Voor sommige types van bedrijven dient een MER-screening te worden uitgevoerd om te bepalen of deze projecten negatieve milieueffecten zullen tot gevolg hebben. Deze visie is bevestigd in een arrest van het Europees Hof van Justitie dd. 24 maart 2011.

173. Een screening houdt in dat voor het concrete project nagegaan wordt of het, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben (de zogenaamde beoordeling geval per geval). Als uit de screening voor het concrete project blijkt dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, moet de vergunningsaanvrager een milieueffectrapport opmaken.

...

174. De omzetting van deze rechtspraak is in de huidige stand van de wetgeving gebeurd bij besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013. Voormeld besluit houdt o.a. een aantal wijzigingen in van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Het voorwerp van de thans voorliggende aanvraag is ingedeeld als project onder bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage onder categorie “1. Landbouw, Bosbouw en Aquacultuur, e. intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)”.

175. Het voorgaande houdt in dat de vergunningverlenende overheid ervoor dient te zorgen dat voorafgaandelijk aan de beslissing over de vergunningsaanvraag een screening wordt uitgevoerd. De vergunningverlenende overheid moet in de motivering van haar beslissing over

de vergunningsaanvraag een duidelijk identificeerbare passage opnemen waaruit op afdoende wijze blijkt dat het project gescreend is.

176. In casu is dergelijke screening niet correct gebeurd. De bedoelde MER-screening zoals gevoegd bij de aanvraag betreft slechts een summier en uiterst beperkte nota (waarin hoofdzakelijk gesteund wordt op modelering inzake geur en effecten op SBZ) en waarbij er slechts een summier overzicht wordt gegeven van de mogelijke hinderlijke effecten.

177. Voor diverse concrete aspecten wordt er evenwel zeer beperkt toelichting gegeven.

...

9. De ligging van de bouwplaats in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt manifest verzwegen, net als de reliëfwijziging (ophoging tot 60 cm boven het maaiveld) die manifest wordt verzwegen in het aanvraagdossier. Nochtans is er door deze reliëfwijziging in het overstromingsgevoelig gebied overduidelijk sprake van een schadelijk effect op de watersystemen, nu de waterbergende capaciteit van het overstromingsgebied wordt teruggedrongen.

10. Ook de gemeente heeft in haar advies zeer duidelijk aangehaald dat de aangebrachte screening onvolledig is en dat de opmaak van een Project-mer noodzakelijk is (cfr. supra randnummer 27).

178. De MER-screening zoals uitgevoerd door de exploitant is manifest ontoereikend.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun toelichtende nota nog het volgende toe:

“...

9. Bij arrest nr. RvVb/S/1718/0042 van 12 september 2017 oordeelde uw Raad dat het eerste, het tweede en het vierde middel ernstig zijn ...

10. De tussenkomende partij brengt in het verzoek tot voortzetting geen nieuwe argumenten naar voor die tot een andersluidende beoordeling nopen.

11. Wat betreft de uiteenzetting die de tussenkomst geeft m.b.t. de ophoging van het bouwperceel, blijft de conclusie van uw Raad overeind dat er geen onduidelijkheid is omtrent welke weg er als referentiepunt werd gehanteerd. Tevens blijft er tegenstrijdigheid bestaan tussen de plannen minstens wat betreft de ophoging van de tussenzone tussen de stallen. Anderzijds blijft er ook onduidelijkheid bestaan oer profilering van de overgangen tussen de diverse zones. De tussenkomende partij geeft dit laatste ook volmondig toe in het verzoek tot voortzetting.

...

14. Wat betreft de schadelijke impact op de watersystemen, blijft ook het door uw Raad vastgestelde motiveringsgebrek in de bestreden beslissing overheid en is de door de tussenkomende partij gedane uiteenzetting omtrent de waterproblematiek niet van aard om dit motiveringsgebrek te verhelpen. Terecht stelt uw Raad in het schorsingsarrest dat de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende blijkt dat er ten gevolge van de bouwwerken geen schadelijk effect zal ontstaan of dat dergelijke effect zoveel mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt hersteld of gecompenseerd. Gelet op de vaststelling dat de constructies deels worden ingeplant in effectief overstromingsgevoelig gebied, was hieromtrent een afdoende en zorgvuldige motivering vereist. De paginalange uiteenzetting de tussenkomende partij dienaangaande in het verzoek tot voortzetting doet, neemt niet weg dat de motivering opgenomen en weergegeven in de bestreden beslissing gebrekkig is. ook op dit punt blijft de beoordeling van uw Raad overheid. Het advies van de dienst integraal waterbeleid, waarnaar de tussenkomende partij verwijst, erkent de ligging in ROG.

...

19. Wat betreft het vierde middel minimaliseert de tussenkomende partij het gegeven dat er in zijn MER-screening geen gewag wordt gemaakt van de gedeeltelijke ligging van de stallen ... in effectief overstromingsgevoelig gebied ..., net als de reliëfwijziging (ophoging tot 60 cm

boven het maaiveld) die manifest wordt verzwegen in het aanvraagdossier. Nochtans is er door deze reliëfwijziging in het overstromingsgevoelig gebied over duidelijk sprake van een schadelijk effect op de water systemen, nu de waterbergende capaciteit van het overstromingsgebied wordt teruggedrongen. Tussenkomen de partij doet deze onvolledigheden in de MER-screening af als een materiële vergissing, en stelt dat verzoekers geen belang zouden hebben bij dit middel

20. Het verweer van de tussenkomen de partij houdt geen steek. De stelling dat de adviesinstanties niet op een andere wijze zouden geoordeeld hebben mochten zij wel correct zijn geïnformeerd door de tussenkomen de partij, overtuigt niet. Een en ander houdt in essentie in dat de tussenkomen de partij de verplichting tot opmaak van MER-screeningsrapport zelf in vraag stelt. Het is evident dat indien de tussenkomen de partij verplicht is om een MER-screeningsrapport op te maken dat deze tevens verplicht is daarin correcte informatie op te nemen. Deze verplichting geldt zowel om de adviesinstanties als de omwonenden te wijzen op de diverse mogelijke nadelige effecten.

21. Evident hebben de verzoekers als omwonenden er belang bij om tijdens het openbaar onderzoek inzage te krijgen in het aanvraagdossier, en behelst hun belang dienaangaande tevens dat het noodzakelijk is dat er in het aanvraagdossier (en dus in de MER-screeningsnota, wat een cruciaal document vormt voor het beoordelen van de negatieve milieueffecten die de inrichting teweeg kan brengen) correcte informatie wordt geboden. Dit belang geldt des te meer aangezien de verzoekers slechts op één enkel tijdstip inzage kunnen nemen in het aanvraagdossier (namelijk tijdens het openbaar onderzoek).

22. Het is van belang dat de verzoekers er op dat ogenblik moeten kunnen op vertrouwen dat de door de tussenkomen de partij verstrekte informatie juist en accuraat is. Indien blijkt dat bepaalde informatie die dienaangaande vermeld is in het MER-screeningsrapport, incorrect is, worden de verzoekers als omwonende misleid, en worden hun belangen geschaad. Indien de redenering van de tussenkomen de partij mbt het belang wordt gevolgd, heeft geen enkele aanvrager er nog baat bij om juiste informatie te vermelden in het aanvraagdossier, en zet dit zonder meer de deur open naar misbruik.

...

2.

Tussenkomen de partij betwist het eerste middel in haar verzoek tot tussenkomst als volgt:

“ ...

7.1. ... Reeds op eerste zicht is duidelijk dat deze voorwaarden helder zijn en weinig aan de verbeelding overlaten.

...

7.3. Ten tweede menen de verzoekende partijen verkeerdelijk een grief te kunnen putten uit de vermeende onduidelijkheid op het vlak van de zones waar ophoging mogelijk zou zijn.

...

Andermaal ziet de verzoekende partij tot tussenkomst niet in waar de dubbelzinnigheid zou liggen.

Ook de overwegingen uit de bestreden beslissing die aan het besluit voorafgaan, zijn helder

...

Hoe anders zou deze voorwaarde kunnen worden gelezen dan dat de ophoging betrekking heeft op de plaats waar de gebouwen en de toegang(en) tot deze gebouwen worden ingepland?

Ook de ter zake in rood aangepaste en vergunde plannen laten geen ruimte voor appreciatie.

...

Eenzijds blijkt uit deze plannen dat de aanvraag voor het "aanvullen maaiveld tot niv. 20" rondom de gebouwen en de toegang werd doorstreept in rood.

Anderzijds blijkt uit de weergave van het terreinprofiel dat de zones die geen betrekking hebben op de gebouwen en de toegang(en) daartoe en waar de aanvraag vermeldt "nieuw maaiveld - aanvulling" in rood doorstreept werden.

De verwarring waarover verzoekende partijen spreken, ligt duidelijk enkel bij hen.

7.4. Ten derde zeggen de verzoekende partijen dat de vergunde hoogte van de reliëfwijziging niet zou worden verduidelijkt.

Dit is ook geenszins nodig omdat de aanvraag wat betreft de vergunde hoogte van de ophoging niet in rood werd aangepast en de uiteindelijke vergunning dus simpelweg vergund heeft wat werd aangevraagd.

Hetzelfde dient gezegd m.b.t. de hellingsgraad van de zone waar opgehoogd mag worden naar de zone waar dit niet mag.

Noch de verwerende partij, noch de dienst Integraal Waterbeleid vielen over dit element.

Het is zo dat bij het ontwerp rekening werd gehouden met de ligging van het perceel t.o.v. de voorgelegen weg. Het perceel ligt namelijk 40cm lager dan deze weg terwijl het gebruikelijk is dat het terrein rondom de gebouwen aangevuld wordt tot 20CM boven het maaiveld. Deze aanvulling wordt enkel voorzien rond de gebouwen, de zone links en rechts van het perceel blijft op hetzelfde maaiveld als daarvoor.

Dit onderdeel van de aanvraag werd op geen enkele manier aangepast doorheen de procedure vermits de verwerende partij de aanvraag ter zake als dusdanig, zoals aangevraagd, heeft vergund.

Dit blijkt overigens ook overduidelijk uit de hierboven afgebeelde weergave van het terreinprofiel.

Het "bestaand maaiveld" wordt op niveau -0,40 gezet en het niveau van de stallen op niveau "+20CM".

*Hier is niets onduidelijk aan en evenmin aan de kwestieuze voorwaarde.
..."*

Tussenkomende partij betwist het tweede middel in haar verzoek tot tussenkomst als volgt:

" ...

9.1. In eerste instantie wordt opgemerkt dat het betoog van de verzoekende partijen steunt op een foutieve feitelijke assumptie.

Het (kadastraal) terrein is slechts voor een zeer klein gedeelte (tip links boven / noordwestelijk) gelegen in overstromingsgevoelig gebied ...

Volgens de watertoetskaart 2014 (overstromingsgevoelige gebieden) ligt, zoals gezegd, een klein gedeelte van het perceel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Precies om die reden heeft de verzoekende partij tot tussenkomst in zijn aanvraag ervoor geopteerd om op deze locatie zo goed als geen constructies en/of verharding te voorzien.

Enkel op een beperkt aantal meters van deze zone zal een gedeelte van de bovenste stal worden opgetrokken. Op die manier wordt gegarandeerd dat op de zone die als overstromingsgevoelig wordt aanzien, geen nadelige effecten veroorzaakt worden.

Dat de stallen, de loods en de verhardingen van deze 'gevoelige' zone wegblijven, blijkt uit onderstaand bouwplan. ...

Uit dit bouwplan blijkt duidelijk dat de afstand van de uiterste perceelsgrens, voor wat het stuk linksbovenaan betreft, tot de stallen 39,92m bedraagt.

...

Uit onderstaand plan van de watertoetskaart 2014 blijkt dat de noord-westelijke hoek van het kwestieuze perceel slechts over een afstand van 53 meter in effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is. ...

Om elke mogelijke negatieve impact op de waterhuishouding bijkomend in de kiem te smoren heeft ... de bestreden beslissing nog bepaald dat de ophoging niet mag gebeuren op de zone die niet zal worden gebruikt voor de constructies en de toegangen daartoe ...

Er valt niet in te zien waar en/of op welk vlak deze motivering gebrekkig zou zijn.

De voorwaarde i.v.m. de beperking van de zones waar opgehoogd mag worden, past perfect binnen de watertoets die elke vergunningverlenende instantie dient te maken in uitvoering van artikel 8 van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Bijkomend komt het de verzoekende partij tot tussenkomst voor dat de verzoekende partijen abstractie maken van de gunstige adviezen van de Dienst Integraal Waterbeleid van 14 juli 2016 en van 14 december 2016.

Hieruit blijkt enerzijds dat deze adviesverlenende instantie kennis heeft van de zeer partiële ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied en dat de vergunning voorwaardelijk kan worden verleend.

...

Het valt op dat de verzoekende partijen weliswaar beweren dat de waterhuishouding op de aanpalende percelen zou worden verstoord, 'doch dat zij met geen enkel concreet element aantonen, laat staan bewijzen dat dit effectief het geval zal zijn en/of dat de bevindingen van de dienst Integraal Waterbeleid onjuist zouden zijn.

9.2. ... In de randnummers 89, 91 en 92 van hun verzoekschrift beweren de verzoekende partijen dat de verzoekende partij tot tussenkomst (bewust?) de (gedeeltelijke) ligging van de aanvraag in overstromingsgevoelig gebied zou hebben verzwegen om de vergunningverlenende instantie(s) te misleiden en dat de aanvraag daardoor geen deugdelijke informatie zou bevatten.

Dit verwijt strookt zoals hoger uiteengezet niet met de realiteit en wordt algeheel voor rekening van de verzoekende partijen gelaten.

De verzoekende partij tot tussenkomst verwijst gemakkelijkshalve naar vraag 11 in zijn project-m.e.r.-screeningsnota, waar het aspect van overstromingsgevoelig gebied aan bod komt, naar p. 5 van zijn begeleidende nota, omtrent de waterhuishouding, en naar p. 4 van zijn beroepschrift, m.b.t. de invloed van één en ander op het watersysteem.

...”

Tussenkommende partij betwist het vierde middel in haar verzoek tot tussenkomst als volgt:

“13.1. Vooreerst zij opgemerkt dat dit middel gedeeltelijk onontvankelijk is.

De verzoekende partijen stoelen deze grief immers mede op de artikelen 2 en 4 van de Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

...

Aangezien de ingeroepen Richtlijn slechts directe werking kan hebben indien zij na afloop van de omzettingstermijn niet of niet correct in het nationaal recht is omgezet, hetgeen te dezen niet het geval is, is dit middel wat deze aangevoerde geschonden bepalingen betreft onontvankelijk ...

*...
13.4. De verzoekende partijen maken in hun verzoekschrift niet aannemelijk dat de kwestieuze project-m.e.r.-screeningsnota ontoereikend zou zijn en nog minder dat de inschatting van de te verwachten effecten op mens en leefmilieu buitenmaats zou zijn.*

*...
De verzoekende partijen volstaan met het algemeen bekritisieren van de nota die bij de aanvraag werd gevoegd, doch zij tonen op geen enkele wijze aan dat de beoordeling door de verwerende partij van de vraag of al dan niet een project-mer opgemaakt diende te worden onzorgvuldig dan wel onjuist was.*

Alle relevante elementen worden opgenomen in de screeningsnota. De bijgebrachte informatie is correct.

De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan.

...”

Tussenkomende partij voegt hieraan in haar schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

VII. TEN GRONDE: WAT BETREFT DE WATERTOETS

8. Samengevat hebben de verzoekende partijen in hun verzoekschrift ontwikkeld dat de verwerende partij het potentieel schadelijk effect van de aanvraag op het effectief overstromingsgevoelig gebied waarin het bouwperceel en de constructies (deels) zijn gelegen onzorgvuldig onderzocht en beoordeeld zou hebben.

In dat verband heeft Uw Raad in zijn arrest van 12 september 2017 de diverse aspecten uit het eerste, tweede en vierde middel behandeld die te maken hebben met de watertoets.

Elk van deze punten wordt hierna afzonderlijk behandeld.

A. Wat betreft de ophoging van het bouwperceel

9. Uw Raad oordeelde in zijn arrest van 12 september dienaangaande als volgt: ...

10. In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat het kwestieuze bouwplan nr. BE-01-03 wel degelijk alludeert op de straat Holleweg als referentiepijl en niet de straat Vissenheuvel die iets verderop gelegen is.

De vermelding “As van de weg (Vissenheuvel) = referentiepijl = Niveau 0” op het plan “terreinprofiel -1/500-” betreft een materiële vergissing.

Het is logisch dat de dichtsbijgelegen weg, met name de Holleweg, werd genomen als referentiepijl.

Dat deze weg inderdaad als referentiepijl geldt, wordt overigens bevestigd op het “inplantingsplan -1/500-” waarop op de as A-A van de weg de “Holleweg (gemeenteweg, asfalt)” wordt vermeld met de bijkomende aanwijzing “niv. 0.00”.

Dit is het beste bewijs dat de Holleweg inderdaad fungeert als referentiepijl. Deze weg is het niveau 0.00.

...

Volledigheidshalve merkt de tussenkomende partij betreffende het referentiepil nog op dat op de overige plannen BE-02/03 en BE-03/03 geen verwijzing naar het referentiepil terug te vinden is.

Tevens zij nog opgemerkt dat ook in de bestreden beslissing op p. 4 wordt verwezen naar het feit dat “bij het ontwerp rekening werd gehouden met de ligging van het perceel t.o.v. de voorgelegen weg” en dat “het perceel 40 cm lager ligt dan deze wegenis”.

Ook hieruit blijkt dat het wel degelijk om de Holleweg gaat.

11. *Vertrekkend vanuit de as van de Holleweg als referentiepil moet worden vastgesteld dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde wel voldoende duidelijk is.*

...

De door Uw Raad weerhouden tegenstrijdigheid tussen enerzijds het inplantingsplan en anderzijds het terreinprofiel op het vlak van de toegelaten “aanvullingen van het maaiveld” mist feitelijke en juridische grondslag.

De overwegingen uit de bestreden beslissing die aan de kwestieuze voorwaarde ten grondslag liggen, zijn helder ...

Evenmin laten de ter zake in rood aangepaste en vergunde plannen ruimte voor appreciatie.

...

Zowel op het inplantingsplan als op het terreinprofiel wordt bij wijze van schrapping aangegeven dat het maaiveld op de daar geïndiceerde plaatsen niet mag worden aangevuld.

Eenzijds blijkt uit het terreinprofiel dat deze beperking van de ophoging betrekking heeft op de zones naast en rondom de bedrijfsgebouwen (stallen en loods) en met uitzondering van de zone voor infiltratievoorziening.

Anderzijds blijkt uit het inplantingsplan dat de enige vermelding daarop van aanvulling van het maaiveld, in casu: “Aanvullen maaiveld tot niv. +0.20”, wordt geschrapt.

In combinatie met de kwestieuze voorwaarde dat de aanvulling van het terreinniveau beperkt moet blijven tot het gebouw en de toegang tot het gebouw, valt niet in te zien waar een tegenstrijdigheid zou liggen.

Hoe anders kan dit alles worden geïnterpreteerd dan dat de ophoging betrekking heeft op de plaats waar de gebouwen en de toegang(en) tot deze gebouwen worden ingepland?

12. *Verder merkt de tussenkomende partij het volgende op.*

Het is een courant gegeven dat een gebouw hoger wordt geplaatst dan de voorgelegen weg, meestal wordt dit beperkt tot 20 cm boven het niveau van de as van de weg, dit om nutsleidingen etc. onder het nieuwe maaiveld te laten doorlopen tot binnenin de gebouwen.

Wegens de ligging van het bouwperceel ca. 30-40cm lager dan de voorgelegen (Holle)weg, werd een ophoging tot “Niveau +20” aangevraagd, waarbij enkel de zone rondom de stallen en de loods werden aangevuld.

De zone achter de stallen en naast de loods wordt bewust buiten beschouwing gelaten.

Vermits het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen in eerste administratieve aanleg melding maakte van de eventualiteit van het verloren gaan van waterbergingscapaciteit, werd in de hoorzitting voorgesteld om het nieuwe niveau desgewenst te verlagen tot N+0, zijnde een ophoging van 40cm ten opzichte van het huidige maaiveld.

Dit werd uiteindelijk niet nodig geacht door de verwerende partij in graad van administratief beroep.

Gelet op de beoordeling van de dienst Integraal Waterbeleid in haar gunstige adviezen werd de ophoging beperkt tot enkel de zone waar de gebouwen worden voorzien en de toegang daartoe.

De tekst “aanvullen maaiveld tot N+20” werd op het terreinprofiel geschrapt, doch deze tekst heeft enkel betrekking op de zone buiten de gebouwen en de voorgelegen weg.

Op het terreinprofiel wordt duidelijk weergegeven welke zone wordt aangevuld en welke niet.

De zone tussen de stallen blijft op niv. N+20, daar deze in het terreinprofiel niet is geschrapt.

Er werd verder nergens een melding gemaakt van de verlaging van dit aanzetniveau, noch op de plannen noch in de beslissing van de deputatie.

Zodoende staat buiten discussie dat het niveau blijft zoals op de plannen aangegeven.

De aanvulling werd gewijzigd op het terreinprofiel en het nieuwe niveau bleef ongewijzigd op N+40.

13. *In de derde plaats wordt opgemerkt dat ook de door Uw Raad in zijn arrest van 12 september 2017 aangehaalde kwestie van ‘niveauverschil en overgangszone’ niet voor meerdere interpretaties vatbaar is.*

Er wordt geen terreinwijziging gedaan in de zones rondom de gebouwen en de toegangen.

Deze blijven op hetzelfde niveau als voorheen, zijnde het niveau -0.4 ten opzichte van het referentiepijl.

Deze worden niet aangevuld tot op het niveau +0.2 ten opzichte van het referentiepijl.

Eén en ander omwille van de voorwaarde gesuggereerd in de adviezen van de dienst Integraal Waterbeleid.

Zoals de principedoorsnede (dwarsprofiel) op bouwplan BE-01/03 aangeeft, blijven de ophogingen waarvan sprake beperkt tot de voormelde zones.

De overgang naar het huidige maaiveld zal zoals ook in de helling van de infiltratievoorziening gebeuren aan een talud van 45°.

Dit is ook logisch.

Het spreekt voor zich dat gelet op het niveauverschil tussen sommige zones van ca. 60 cm er een bepaalde overgang zal worden voorzien.

Op geen enkele bedrijfssite bestemd voor landbouwkundige doeleinden zoals in casu gaat de ophoging over in een lager of hogere zone met een hellingsgraad van bijvoorbeeld 90°.

Op het terreinprofiel worden nooit hellingsgraden vermeld die de overgangszones zouden vormgeven.

Hiervoor wordt zoals altijd teruggegrepen naar de principedoorsneden / dwarsprofielen die op de bouwplannen zijn terug te vinden, in casu op het vlak van de infiltratievoorziening.

14. *Samengevat moet dan ook worden vastgesteld dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde en de correlatieve planaanpassingen geenszins de in art. 4.2.19, §1, lid 2 VCRO vereiste precisie en duidelijkheid missen.*

B. Wat betreft het vermijden dan wel tegengaan/compenseren van potentieel schadelijke effecten op het watersysteem

15. *Ter zake overwoog Uw Raad in zijn arrest dd. 12 september 2017 als volgt ...*

16. *Het standpunt van Uw Raad dat uit de bestreden beslissing niet op zorgvuldige en afdoende wijze zou blijken dat de inplanting van een gedeelte van de constructies in effectief overstromingsgevoelig gebied geen of geremedieerde schadelijke effecten op het watersysteem teweegbrengt, kan niet worden gevolgd.*

De in de bestreden beslissing opgenomen overweging van de verwerende partij dat geen extra maatregelen moeten worden genomen om de impact van het aangevraagde op het watersysteem binnen de wettelijke grenzen van het aanvaardbare te houden, moeten vanzelfsprekend worden samengelezen met onder meer de adviezen van de dienst Integraal Waterbeleid.

Uw Raad heeft zich in zijn arrest dd. 12 september 2017 gewoonweg aangesloten bij de poneringen van de verzoekende partijen dat er gevaar voor het watersysteem zou zijn, terwijl deze verzoekende partijen zulks helemaal niet aantoonden, laat staan op concrete wijze aannemelijk maakten.

Ook gedurende de voorgaande administratieve procedures hebben de verzoekende partijen niet meer gedaan dan gegist naar één en ander zonder een onderbouwing te geven van hun indrukken of vrezens.

In haar advies van 14 juli 2016 besloot de dienst Integraal Waterbeleid als volgt ...

In het advies van 14 december 2016 ... adviseerde diezelfde dienst aanvullend als volgt ...

Rekening houdend met deze maatregelen kan in alle ernst en redelijkheid niet gezegd worden dat de verwerende partij in de bestreden beslissing er niet van had mogen of kunnen uitgaan dat er geen schadelijke effecten op het watersysteem zullen intreden.

Hetzelfde resultaat en dezelfde bevinding geldt voor wat betreft de vaststelling dat een gedeelte van de aangevraagde inrichting / constructies gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt.

Zowel de verwerende partij als de dienst Integraal Waterbeleid hebben kennis van dit gegeven en hebben dit in hun beoordeling betrokken.

Uit voormeld advies van de dienst Integraal Waterbeleid dd. 14 december 2017 blijkt bovendien dat de aanvrager overstromingsvrij bouwt en dat mits naleving van de voorwaarde inhoudende beperking van de zones waar opgehoogd mag worden, geen overstromingsproblemen zullen optreden en één en ander niet verergerd.

17. *In de tweede plaats merkt de tussenkomende partij het volgende op.*

Ook op het vlak van de door Uw Raad besproken 'onduidelijkheden' betreffende de infiltratievoorziening kan geen sprake zijn van een vernietigingsgrond.

Alle hemelwater opgevangen door de nieuwe gebouwen wordt afgeleid naar een grote hemelwaterkelder (83.000l) (deze is duidelijk overgedimensioneerd dan noodzakelijk volgens de verordening (10m3 noodzakelijk) zoals ook gesteld in het advies van de PSA.

Er is echter een verbruik van ca. 1046m³ hemelwater op jaarbasis waardoor in principe extra dakoppervlakte in rekening kan worden gebracht waardoor de infiltratievoorziening kleiner kan worden gedimensioneerd.

Dit werd echter uitdrukkelijk niet doorgerekend waardoor een ruim bemeten infiltratievoorziening werd voorzien.

Gerekend aan een aangesloten dakoppervlak van 4.693m² en een regenval van 0,7m³/m² kunnen we stellen dat er ca. 3.285,1 m³ hemelwater wordt opgevangen, waarvan ca. 1046m³ wordt hergebruikt (=ca. 30%) ...

Het nuttige gebruik van dit hemelwater leidt tot het feit dat er minder water dient te worden geïnfilteerd ...

De infiltratievoorziening waarvan sprake in de aanvraag voorziet in een buffervolume van 157.500l, wat zo'n 30.000l extra is dan vereist door de verordening.

De stelling dat er geen bijkomende maatregelen naar buffering toe worden getroffen, is dus manifest onjuist.

Er wordt extra buffering en waterberging voorzien in zowel de hemelwaterkelder als in de infiltratievoorziening.

Eén en ander blijkt overigens ook uit het formulier "Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding" dd. 20 mei 2016 dat door de tussenkomende partij bij de aanvraag werd gevoegd.

18. Verder is ook de partiële ligging van de infiltratievoorziening in overstromingsgevoelig gebied evenmin automatisch problematisch.

Zoals aangeduid op onderstaand hoogteprofiel (bron geopunt) is de zone waarin de infiltratievoorziening zich bevindt, gelegen op dezelfde hoogte over de volledige lengte ervan.

Dit impliceert dat er geen extra wegname van waterbergend vermogen is, als gevolg van het aanleggen van de infiltratievoorziening.

Meer zelfs, de feitelijke toestand toont geen "depressie" in de bodem ter hoogte van het overstromingsgevoelig gebied.

Zoals ook al aangehaald door de tussenkomende partij werden enkele jaren geleden de grachten rondom de percelen in de nabijheid geruimd en is er sedertdien geen sprake van enige waterproblematiek.

...

19. Resumerend dient dan ook te worden geconcludeerd dat het oordeel van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het potentieel schadelijk effect van de constructies volgens hun inplantingsplaats en het voorzien van maatregelen zoveel als mogelijk wordt beperkt en wordt hersteld, dan wel gecompenseerd, strookt met het aanvraagdossier en wordt gestaafd door de adviserende instanties.

De bestreden beslissing is niet genomen met miskennis van art.8, §§1, 2 en 3, 17° van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

C. Wat betreft de project-m.e.r.-screeningsnota

20. In een laatste kritiek op de bestreden beslissing overwoog Uw Raad in zijn arrest van 12 september 2017 m.b.t. de zogenaamde onvolledigheid van de project-m.e.r.-screeningsnota het volgende ...

21. Voormelde overwegingen van Uw Raad gaan voorbij aan het volgende.

Het is correct dat het volgende kan worden gelezen in de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota ...

Feit is dat van bij aanvang van de opstart van het dossier ernaar werd gestreefd om de constructies buiten de zone voor effectief overstromingsgevoelig gebied te houden.

Minstens werd getracht om deze zoveel als mogelijk in de zone daarbuiten in te plannen.

Uiteindelijk bleek dit voor het overgrote deel gelukt te zijn aangezien slechts ca. 13m (lengte) en een nog veel kleinere breedte van één van de drie constructies blijkt te liggen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het (kadastraal) terrein is inderdaad slechts voor een zeer uitzonderlijk en klein gedeelte (tip links boven / noord-westelijk) gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

...
Dat het substantieel deel van de stallen, de loods en de verhardingen van deze 'gevoelige' zone wegblijven, blijkt uit onderstaand bouwplan.

...
Om elke mogelijke negatieve impact op de waterhuishouding bijkomend in de kiem te smoren heeft de verwerende partij op p. 10 van de bestreden beslissing nog bepaald dat de ophoging niet mag gebeuren op de zone die niet zal worden gebruikt voor de constructies en de toegangen daartoe ...

Er valt niet in te zien waar en/of op welk vlak deze motivering gebrekkig of feitelijk onjuist of onredelijk zou zijn.

De vermelding in de project-m.e.r.-screeningsnota dat deze zone niet wordt bebouwd, betreft een loutere materiële vergissing zonder enige repercussie.

Dit blijkt alleen al uit het feit dat in de aanvraag (zowel in de project-m.e.r.-screeningsnota als in de begeleidende nota) meermaals en ook op diverse plakken wordt bevestigd dat het bouwperceel ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Eén en ander werd derhalve geenszins verzwegen om derde-belanghebbenden dan wel betrokken adviesverlenende dan wel vergunningverlenende instanties te misleiden.

Het is zo dat de raadpleegbare kaarten op Geopunt een grillige geometrie vertonen en perceelsgrenzen op basis van de kadastrale grenzen dikwijls niet overeenkomen met de effectieve grenzen.

Daardoor werd de kwestieuze assumptie verkeerdelijk in de nota opgenomen.

Dit doet evenwel geen afbreuk aan het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing toch rekening heeft gehouden et het feit dat een deel van de bouwwerken gelegen zijn in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Deze materiële vergissing werd zonder enige discussie later in de administratieve procedure rechtgezet en daaraan werd op behoorlijke wijze geremedieerd doordat zowel de vergunningverlenende overheid als de dienst Integraal Waterbeleid daarover met kennis van zaken heeft beslist.

...

Het is dus geenszins zo dat deze bevoegde en gespecialiseerde diensten plotseling een ander standpunt zouden innemen of gaan innemen indien de project-m.e.r.-screeningsnota wél deze gedeeltelijk ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied had aangegeven.

21. Alleszins is het zo dat de verzoekende partijen geen enkel belang hebben bij deze grief.

Ieder die zich tot Uw Raad wendt, moet niet enkel (algemeen) laten blijken een belang te hebben bij het instellen van de procedure zelf, doch dient tevens over een belang te beschikken bij ieder van de ingeroepen middelen.

Het belang is het voordeel dat de verzoekende partij verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor hem is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoogde gevolg is van de gevorderde vernietiging.

Het is een vaste rechtspraak van Uw Raad dat een verzoeker een belang dient te hebben bij elk der aangevoerde middelen.

Eén en ander wordt ook bevestigd in art. 35, derde lid DBRC-decreet ...

*...
Uw Raad heeft ten onrechte in het arrest van 12 september 2017 aangenomen dat de stelling in het bestreden besluit “dat alle mogelijke maatregelen worden genomen en eventuele waterschade kan worden voorkomen” gebrekkig is gezien de tegenstrijdigheid in de aanvraag op het vlak van de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied van bepaalde constructies.*

De tussenkomende partij stelt vast dat de deels foutieve vermelding van één en ander in de project-m.e.r.-screeningsnota geenszins de verzoekende partijen tot nadeel heeft gestrekt.

Evenmin kan het middel dat op die onjuistheid is gegrond hen thans enig voordeel verschaffen.

Zoals hoger uiteengezet is het zo dat zowel uit de bestreden beslissing als uit het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van 14 december 2016 blijkt dat zij enerzijds kennis hadden van de partiële ligging van een constructie in effectief overstromingsgevoelig gebied en anderzijds dat zij, rekening houdend met deze vaststelling, alsnog van oordeel waren dat de aanvraag geen onaanvaardbare potentieel negatieve effecten op de waterhuishouding genereert.

In deze omstandigheden valt in alle ernst en redelijkheid niet in te zien welk voordeel de verzoekende partijen alsnog zouden kunnen halen uit het argument dat (enkel) de project-m.e.r.-screeningsnota ter zake een onjuistheid bevat.

Aldus wordt meteen duidelijk dat de verzoekende partijen geen enkel voordeel kunnen halen uit dit middel.

Het valt ten slotte ook nog op dat de verzoekende partijen weliswaar beweren dat de waterhuishouding op de aanpalende percelen zou worden verstoord, doch dat zij met geen enkel concreet element aantonen, laat staan bewijzen dat dit effectief het geval zal zijn en/of dat de bevindingen van de dienst Integraal Waterbeleid onjuist zouden zijn.

Besluit is dan ook dat de verzoekende partijen geen enkel gegrond middel aanvoeren dat zou nopen tot vernietiging van de bestreden beslissing.

...”

Zij stelt aanvullend in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende:

“ ...

Het is dus volstrekt onjuist waar de verzoekende partijen voorhouden dat niet slechts een kleine hoek maar integendeel de volledige bebouwing op het kwestieuze terrein in effectief overstromingsgevoelig gebied zou liggen.

Dit betreft een manifest verkeerde voorstelling van de werkelijkheid dewelke enkel en alleen is bedoeld om Uw Raad op een dwaalspoor te brengen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in hun eerste middel in essentie (onder meer) dat de opgelegde voorwaarde en planaanpassingen inzake de ophoging van het bouwperceel onvoldoende precies zijn en tussenkomende partij te veel beoordelingsruimte laten. Zij menen dat de bestreden beslissing, in het licht van de vaststelling dat zij in het kader van de hoorzitting expliciet hebben gewezen op de onduidelijkheid inzake de reliëfwijzigingen, daaromtrent geen afdoende motivering bevat. In hun tweede middel stellen zij in essentie (onder meer) dat de aanvraag, inclusief de reliëfwijziging, (deels) wordt voorzien in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor de waterbergende capaciteit van het overstromingsgevoelig gebied zal verminderen, met een mogelijk betekenisvol nadelig effect op de watersystemen tot gevolg. Zij stellen dat de betreffende ophogingswerken noch in de project-mer screeningsnota, noch in de toelichtende nota bij de aanvraag worden vermeld, zodat de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken kon oordelen omtrent de watertoets. Zij menen dat de bestreden beslissing, in het licht van het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, door te wijzen op de beperkte bebouwing in het effectief overstromingsgevoelig gebied en het opleggen van de onduidelijke voorwaarde en planaanpassingen op basis waarvan de ophoging van het bouwperceel wordt beperkt tot de gebouwen en de opritten, geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt dat de betreffende ophogingen geen nadelig effect zullen hebben op de watersystemen. In hun vierde middel stellen zij in essentie (onder meer) dat de door tussenkomende partij bij de aanvraag gevoegde project-mer screeningsnota manifest ontoereikend is wat betreft de (potentiële) aanzienlijke milieueffecten op de watersystemen ingevolge de vermindering van de waterbergende capaciteit van het effectief overstromingsgevoelig gebied waarin het bouwperceel en de constructies (deels) zijn gelegen.

Verzoekende partijen betwisten in voormelde middelen, op basis van andere rechtsgronden, derhalve in essentie het afdoende karakter van de watertoets, in het licht van de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing, met inbegrip van (de wettigheid van) de in dit kader opgelegde voorwaarde en planaanpassingen en (de volledigheid van) de beoordeling daaromtrent in de project-mer screeningsnota. Zij menen samengevat dat verwerende partij het potentiële schadelijk effect van de aanvraag op het effectief overstromingsgevoelig gebied waarin het bouwperceel en de constructies (deels) zijn gelegen onzorgvuldig onderzocht en beoordeelde.

2.

De inzake de watertoets (relevante) geschonden geachte artikelen 8, §1 en §2 en 3, §2, 17° DIWB luiden (in de toepasselijke versie) respectievelijk als volgt:

“Art. 8, §1. De overheid die moet beslissen over een vergunning ... als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning ... dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan ..., 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...

§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.”

Art. 3, §2. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder: ...

17° schadelijk effect: 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;”

Op basis van geciteerde artikelen dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten, waaruit blijkt dat de watertoets in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd. Daaruit moet met name blijken dat er ten gevolge van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend geen schadelijk effect zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB kan ontstaan, dan wel dat zulk effect door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk wordt beperkt, hetzij wordt hersteld of gecompenseerd wat betreft de vermindering van de infiltratie van hemelwater of van ruimte voor het watersysteem.

3.

Het inzake vergunningsvoorwaarden (relevante) geschonden geachte artikel 4.2.19, §1, lid 2 VCRO, dat ressorteert onder de titel “*bepalingen, aan alle vergunningen gemeen*”, luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“Art. 4.2.19, §1. ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

*Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.
...”*

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (VI. P., *Parl. St.*, 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372 e.v.) wordt (bij de bepaling die thans artikel 4.2.19 VCRO geworden is) (onder meer) het volgende vermeld:

“ ...

372. Huidig artikel ... stipuleert ... dat aan een vergunning voorwaarden kunnen worden gekoppeld.

Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.

373. Omtrent de invulling van deze voorwaarden is een vast contentieux gegroeid, waarvan de essentialia omwille van de legistieke transparantie decretaal worden verankerd.

374. Er wordt eerst en vooral verduidelijkt dat voorwaarden voldoende precies dienen te zijn. Voorwaarden mogen niet zo geformuleerd zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en kunnen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Zij mogen ook aan de overheid geen beoordelingsruimte laten. ...

375. Er wordt ook bevestigd dat voorwaarden proportioneel moeten zijn; zij moeten in verhouding blijven staan tot het voorwerp van de aanvraag en mogen de economie van het geplande project niet in gevaar brengen.

...

Het proportionaliteitsbeginsel houdt tevens in dat de voorwaarden het aangevraagde niet substantieel kunnen wijzigen of beperken. Indien de vergunning slechts kan worden verleend mits het doorvoeren van essentiële wijzigingen aan de plannen, zal de vergunning moeten worden geweigerd, desgevallend met opgave van de punten die bij een nieuwe aanvraag moeten worden aangepast.

...”

Uit geciteerd artikel volgt dat de vergunningverlenende overheid voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning kan verbinden, mits ze (onder meer) voldoende precies zijn en redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

In dit kader wordt ook nog gewezen op artikel 4.3.1, §1 VCRO, dat ressorteert onder de titel “beoordelingsgronden”, en dat (in de toepasselijke versie) het volgende bepaalt inzake (de proportionaliteit van) vergunningsvoorwaarden:

“Art. 4.3.1, §1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,
- b) een goede ruimtelijke ordening;

...

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.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

...”

4.

In de bestreden beslissing wordt in het kader van de watertoets vooreerst vastgesteld dat het bouwperceel op basis van “de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden” “deels (noordwestelijke hoek van de stal) gelegen blijkt te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied”. Vervolgens wordt (mede op basis van het aanvullend advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 14 december 2016) geoordeeld dat “de nieuwe constructies nagenoeg volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is zodat geen extra maatregelen moeten worden genomen”. In zoverre “de aanvraag voorziet dat het perceel ter hoogte van de nieuwe bebouwing wordt opgehoogd ten opzichte van het huidige maaiveld”, wordt eveneens geoordeeld dat “er geen nadelige effecten zijn voor het water”, maar dat “de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw”, “zoals in rood aangeduid op de plannen”.

Op basis van voormelde overwegingen wordt vastgesteld dat verwerende partij klaarblijkelijk oordeelt dat het bouwproject, gelet op de gedeeltelijke ligging van het bouwperceel in een effectief overstromingsgevoelig gebied, invloed heeft op het watersysteem en er een schadelijk effect kan worden veroorzaakt (in de zin van geciteerde artikelen 8, §1 en 3, §2, 17° DIWB). Tevens wordt

vastgesteld dat verwerende partij ondanks voormeld oordeel meent dat er toch een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend, gezien de nieuwe constructies grotendeels worden voorzien op het niet overstromingsgevoelig gedeelte van het bouwperceel, mits de ophoging van het bouwperceel wordt beperkt tot het gebouw en de toegang tot het gebouw, hetgeen een beperkte aanpassing van de bouwplannen impliceert.

5.

Wat betreft de beperking van de ophoging van het bouwperceel tot het gebouw en de toegang tot het gebouw, wordt vastgesteld dat de betreffende aanpassingen van de bouwplannen met rood werden aangebracht op bouwplan nr. BE-01-03, dat het "*grondplan, doorsnede, aanzichten, inplantingsplan, terreinprofiel, omgevings- en liggingsplan, principeddoorsnede*" omvat. Op het "*inplantingsplan*" (schaal 1/500) wordt met name de vermelding "*aanvullen maaiveld tot niv. + 0.20*" geschrapt, terwijl op het "*terreinprofiel*" (schaal 1/500) de vermelding "*nieuw maaiveld*" wordt geschrapt, alsook de beoogde "*aanvulling*", met uitzondering van de aanvulling onder en tussen de nieuwe pluimveestallen.

De betwiste voorwaarde is onvoldoende precies. Aan de hand van voormeld bouwplan nr. BE-01-03 wordt vastgesteld dat de aanvraag initieel beoogde om het bestaande maaiveld van het bouwperceel met 0,60m op te hogen van niveau -0,40 naar niveau +0,20, telkens gemeten vanaf de "*as van de weg (Vissenheuvel) = referentiepeil= niveau 0*". Vooreerst blijkt dat het referentiepeil, in functie waarvan de (ingevolge de voorwaarde beperkte) aanvulling van het bouwperceel zal gebeuren, de as betreft van de (op enige afstand van het bouwperceel gelegen) Vissenheuvel, en niet van de (onmiddellijk) aan het bouwperceel palende Holleweg. Nochtans vormt het referentiepeil een essentieel element bij de beoordeling van de weerslag van de ophoging van het bouwperceel op het watersysteem, temeer dit perceel deels is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Hoewel tussenkomende partij aannemelijk maakt dat de verwijzing naar de as van de Vissenheuvel (in plaats van de as van de Holleweg) voor de bepaling van het referentiepeil een materiële vergissing betreft, die wordt bevestigd door het feit dat verwerende partij elders in de bestreden beslissing verwijst naar de hoogteligging van het perceel "*t.o.v. de voorgelegen weg*", met name de Holleweg, blijft de vaststelling dat de betreffende voorwaarde onvoldoende precies is.

Eenzijds blijkt uit de rode aanpassingen op voormeld bouwplan nr. BE-01-03 dat de vermelding "*aanvullen maaiveld tot niv. + 0.20*" op het "*inplantingsplan*" zonder meer wordt geschrapt, inclusief de aanvulling(en) tussen de nieuwe pluimveestallen, terwijl deze aanvulling(en) niet worden geschrapt op het "*terreinprofiel*", waarop enkel het "*nieuw maaiveld*" voor en achter de nieuwe pluimveestallen (gezien vanaf de Holleweg) wordt geschrapt. Er bestaat derhalve een tegenstrijdigheid tussen beide deelplannen, op basis waarvan niet duidelijk is in hoeverre de ruimte(s) tussen beide stallen (van telkens 6 m breedte en meer dan 40 m lengte in totaal) al dan niet kunnen worden aangevuld. Anderzijds heeft de voorwaarde dat de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw tot gevolg dat er tussen de constructies, die worden opgericht op het nieuw maaiveld dat 0,20 m boven het referentiepeil is gelegen, en het bestaande maaiveld, dat (gemiddeld) 0,40 m onder het referentiepeil is gelegen, een niveauverschil bestaat van 0,60 m.

In dit kader werd in het schorsingsarrest van 12 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0042 vastgesteld dat, gelet op dit (aanzienlijke) niveauverschil, mag worden verwacht dat er een overgangszone wordt voorzien tussen het (opgehoogde) nieuw maaiveld en het (te behouden) bestaande maaiveld, zoals reeds blijkt uit de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel ten opzichte van het bestaande (en initieel beoogde) nieuw maaiveld. In die optiek werd geoordeeld dat er onduidelijkheid bestaat omtrent de hellingsgraad tussen de opgehoogde zone en het bestaande maaiveld, met inbegrip van de uitwerking van de infiltratievoorziening,

gezien uit de *“principedoorsnede infiltratievoorziening”* (schaal 1/50) blijkt dat deze is gebaseerd op het *“maaiveld”*, waarmee gelet op de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel het nieuw maaiveld wordt bedoeld. Tevens werd vastgesteld dat de vermelding op het *“terreinprofiel”* dat *“het volledige terrein wordt uitgevlakt in functie van de geplande nieuwbouwwerken”* ongemoeid wordt gelaten, terwijl dit eveneens reliëfwijzigingen impliceert op het deel dat is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waarvan het peil van het huidige maaiveld onduidelijk is. In de rand hiervan werd tot slot nog opgemerkt dat de voorwaarde op zich, dat *“de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw”*, evenmin duidelijkheid schept, gezien er meerdere gebouwen en verhardingen met verschillende functies worden voorzien. Naar aanleiding hiervan stelt tussenkomende partij dat *“de zone tussen de stallen op niv. N+20 blijft, daar deze in het terreinprofiel niet is geschrapt”* en dat *“de overgang naar het huidige maaiveld zoals ook in de helling van de infiltratievoorziening zal gebeuren aan een talud van 45°”*. Deze opmerkingen doen geen afbreuk aan voormelde vaststellingen in het schorsingsarrest op basis van de goedgekeurde plannen, terwijl het betreffende talud (over een afstand en oppervlakte die in verhouding staat tot het te overbruggen hoogteverschil) hoe dan ook deels is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde en planaanpassingen missen derhalve de (overeenkomstig artikel 4.2.19, §1, lid 2 VCRO) vereiste precisie, zodat niet kan worden uitgesloten dat de uitvoering van de bestreden vergunning geen schadelijk effect zal hebben (zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB), en met name onder meer geen aanleiding zal geven tot wateroverlast op de aanpalende percelen.

6.

Wat betreft het oordeel van verwerende partij dat het schadelijk effect van de constructies ingevolge hun inplantingsplaats en het voorzien van maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en wordt hersteld dan wel gecompenseerd, wordt vastgesteld dat in de bestreden beslissing nergens wordt gemotiveerd waarom zij meent dat er *“geen extra maatregelen moeten worden genomen”*, gezien *“de nieuwe constructies nagenoeg volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is”*. Verwerende partij duidt niet aan waarop zij doelt met de maatregelen die reeds worden genomen opdat het schadelijk effect van de nieuwe constructies zou worden beperkt of hersteld dan wel gecompenseerd. Zij blijft tevens vaag omtrent het gedeelte van de constructies dat klaarblijkelijk wel wordt ingeplant in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

In zoverre verwerende partij met de reeds genomen maatregelen zou doelen op de infiltratievoorziening, die volgens de bestreden beslissing *“voldoende ruim is gedimensioneerd”*, wordt opgemerkt dat in de bestreden beslissing nergens wordt verduidelijkt in hoeverre deze infiltratievoorziening al dan niet eveneens deels is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, en welke implicaties de gebeurlijke gedeeltelijke ligging ervan in effectief overstromingsgevoelig gebied heeft op de werking. Gezien de noordwestelijke hoek van de pluimveestal klaarblijkelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied is gelegen, geldt hetzelfde in beginsel voor het noordwestelijk deel van de infiltratievoorziening, gezien deze evenwijdig aan de betreffende pluimveestal wordt ingeplant. Zoals hoger gesteld, blijkt uit de *“principedoorsnede infiltratievoorziening”* dat deze is gebaseerd op het *“maaiveld”*, waarmee gelet op de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel het (initieel beoogde maar ingevolge de voorwaarde geschrapte) nieuw maaiveld wordt bedoeld, terwijl het diepste deel van de infiltratievoorziening van 0,5 m, op basis van het terreinprofiel, onder het bestaand maaiveld is gelegen. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dan ook niet afdoende dat er ten gevolge van de bouwwerken geen schadelijk effect zal ontstaan of dat dergelijk effect zoveel

mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt hersteld of gecompenseerd. Gelet op de vaststelling dat de constructies deels worden ingeplant in effectief overstromingsgevoelig gebied, was hieromtrent een afdoende en zorgvuldige motivering vereist.

Voormeld oordeel wordt nog versterkt in het licht van de motivering van het besluit van de Vlaamse minister van omgeving, natuur en landbouw van 17 april 2017, waarbij de met de bestreden vergunning corresponderende milieuvergunning met bijzondere voorwaarden wordt verleend. Daaruit blijkt *“dat het bedrijf deels gelegen is in een recent overstroomd gebied (november 2010)”*, en *“dat het recent overstroomd gebied op het perceel van de aanvraag overeenkomt met het effectief overstromingsgevoelig gebied”*, waarbij *“dit deel van het perceel circa 0,16ha groot is”*. Voorts wordt daarin overwogen dat uit het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen van 14 december 2016 blijkt *“dat het project paalt aan en een deeltje ligt in een gebied dat opgenomen werd in de kaarten van recent overstroomde gebieden (november 2010)”*, evenals *“dat om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, het verlies in waterbergingsruimte dan ook vermeden moet worden”* en *“gecompenseerd kan worden door een oppervlakkige afgraving op het terrein (afgravingen onder het grondwaterniveau zijn echter niet effectief)”*, terwijl *“een ophoging in elk geval alleen toegelaten is ter hoogte van de gebouwen zelf”* en *“het omliggende terrein in geen geval opgehoogd mag worden”*. In zoverre in de milieuvergunning met de oppervlakkige afgraving op het terrein (als compensatie voor het verlies in waterbergingsruimte) wordt gedoeld op de infiltratievoorziening (evenwijdig met de pluimveestal), wordt herhaald dat er zoals hoger gesteld (ingevolge de planaanpassingen) onduidelijkheid bestaat inzake de wijze van aanleg en de werking van deze infiltratievoorziening, gelet op de inplanting van het noordwestelijke deel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De opmerkingen van tussenkomenende partij naar aanleiding van het schorsingsarrest met betrekking tot de capaciteit van de hemelwaterkelder en van de infiltratievoorziening ten opzichte van de aangesloten dakoppervlaktes en het waterverbruik doen geen afbreuk aan voormelde vaststellingen, temeer deze niet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

7.

De bouwaanvraag, en met name de project-mer screeningsnota, schept evenmin afdoende duidelijkheid omtrent het gebeurlijk schadelijk effect van het bouwproject (in de zin van de artikelen 8, §§1 en 2 en 3, §2, 17° DIWB), en de gepaste maatregelen die in dit kader worden voorzien. Blijkens deze nota wordt (onder vraag 7) bevestigd dat het bouwproject is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, en (onder vraag 11 inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem) erkend dat het project effecten heeft op dit overstromingsgevoelig gebied. Inzake de motivering *“op welke wijze er met het overstromingsregime rekening werd gehouden”* wordt het volgende gesteld:

“De kaart met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden toont een ligging buiten deze kwetsbare gebieden. Een uiterste hoek van het perceel ligt in overstromingsgevoelig gebied. Deze zone wordt echter niet bebouwd, noch van reliëf gewijzigd. Het hemelwater dat valt op de stallen wordt afgeleid naar een hemelwaterkelder; deze wordt voorzien van een overloop naar een infiltratievoorziening met voldoende dimensionering. Zo worden alle mogelijke maatregelen genomen, en kan eventuele waterschade voorkomen worden.”

Op basis van de bestreden beslissing blijkt evenwel dat *“de nieuwe constructies nagenoeg volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is”*, zodat een (niet nader genoemd) deel van de nieuwe constructies wel degelijk in overstromingsgevoelig gebied wordt voorzien, en deze zone derhalve wel deels wordt bebouwd en aangevuld, ongeacht

het feit dat een deel van de beoogde aanvulling (met 0,60 m) uit de vergunning wordt gesloten. Dit wordt bevestigd door tussenkomende partij, die in haar verzoekschrift tot tussenkomst stelt dat *“een klein gedeelte van het perceel in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt”*, en zij *“precies om die reden in haar aanvraag ervoor geopteerd heeft om op deze locatie zo goed als geen constructies en/of verharding te voorzien”*, waardoor *“enkel op een beperkt aantal meters van deze zone een gedeelte van de bovenste stal zal worden opgetrokken”*. Op basis van de eigen schatting en berekening van tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst van respectievelijk de afstand tussen de uiterste perceelgrens links bovenaan en de stallen (39,92 m volgens het bouwplan) en de ligging van het bouwperceel links bovenaan in effectief overstromingsgevoelig gebied (53 m volgens de watertoetskaart 2014), blijkt dat circa 13 m van de pluimveestal (en de parallel gelegen infiltratievoorziening) in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt gebouwd. In de rand hiervan wordt nog opgemerkt dat tussenkomende partij in haar beroepschrift bij verwerende partij van 24 oktober 2016 inzake de invloed van de aanvraag op het watersysteem nog stelde dat *“het perceel zich globaal genomen 40cm lager bevindt dan de voorgelegen weg”*, dat *“de zone rechts en links van de stallen op het huidige maaiveld blijft”*, en dat *“de te bebouwen of aan te vullen zone buiten het overstromingsgevoelig gebied ligt”*.

Gelet op voormelde vaststellingen, wordt vastgesteld dat het uitgangspunt in de project-mer screeningsnota, dat de *“uiterste hoek van het perceel in overstromingsgevoelig gebied”* *“echter niet wordt bebouwd, noch van reliëf gewijzigd”*, foutief is, onafgezien van de vaststelling dat de overweging in de project-mer screeningsnota dat *“de kaart met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden een ligging toont buiten deze kwetsbare gebieden”* tegenstrijdig is met de overweging dat *“een uiterste hoek van het perceel in overstromingsgevoelig gebied ligt”*. Dit impliceert tevens dat het besluit (inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem), dat *“alle mogelijke maatregelen worden genomen, en eventuele waterschade kan voorkomen worden”*, eveneens gebrekkig is, gezien dit (samen met de maatregel tot afleiding van het hemelwater van de stallen naar een hemelwaterkelder met een overloop naar een infiltratievoorziening) mede steunt op voormeld foutief uitgangspunt.

Voormeld oordeel geldt des te meer, gezien uit hoger vermelde overwegingen inzake de (met de bestreden vergunning corresponderende) milieuvergunning blijkt dat het effectief overstromingsgevoelig gebied overlapt met recent overstroomd gebied. Tevens blijkt uit deze overwegingen dat er naast een infiltratievoorziening met voldoende dimensionering, waarop de overloop uitkomt van de hemelwaterkelder waarin het hemelwater van de daken van de stallen en de loods (hoewel de project-mer screeningsnota enkel melding maakt van de stallen) wordt opgevangen, nog andere infiltratievoorzieningen zijn. Het betreft inzonderheid een aarden gracht met een volume van 360 m³ en een oppervlakte van 157,5 m² ten noorden van de stallen, waarvan geen melding wordt gemaakt in de project-mer screeningsnota, hoewel deze gracht zoals hoger vastgesteld deels wordt voorzien in overstromingsgevoelig gebied (met initieel een verhoging van het omliggend terrein).

Artikel 8, §4 DIWB bepaalt dat *“de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, voor de vergunningsplichtige activiteit onderworpen aan een milieueffectenrapportage, in dit rapport geschiedt”*. Gelet op de vaststelling dat het begrip *“milieueffectrapportage”* in artikel 4.1.1, §1, 1° DABM wordt gedefinieerd als *“de procedure die al dan niet leidt tot het opstellen en goedkeuren van een milieueffectrapport over een voorgenomen actie en in voorkomend geval tot het gebruik ervan als hulpmiddel bij de besluitvorming omtrent deze actie”*, diende de project-mer screeningsnota een duidelijke omschrijving te bevatten omtrent het gebeurlijk schadelijk effect van het bouwproject (in de zin van de artikelen 8, §§1 en 2 en 3, §2,

17° DIWB), en de gepaste maatregelen die in dit kader in de aanvraag worden voorzien. Zoals hierboven vastgesteld bevat de project-mer screeningsnota evenwel slechts een beknopte motivering inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem, die steunt op een verkeerd uitgangspunt inzake de ligging van de aanvraag in effectief overstromingsgevoelig gebied en die onvolledig is.

In de rand hiervan wordt nog opgemerkt dat verzoekende partijen in hun schriftelijke repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 december 2016, onder de titel *“de watertoets verhindert dat een vergunning zou worden verleend”*, expliciet en uitvoerig stelden dat *“de waterbergende capaciteit van het betreffende overstromingsgevoelig gebied”* ingevolge de aanvraag *“drastisch zal verminderen”* en *“er dus met zekerheid sprake is van een nadelig effect op de watersystemen”*, terwijl *“deze ophogingswerken door de aanvrager worden doodgezwegen in de MER-screening”* en *“de aanvraag omzeggens niets bepaalt over de ligging van de pluimveestallen in effectief overstromingsgebied noch over de in dit gebied beoogde ophogingswerken en hun nadelig effect op de watersystemen wegens het terugdringen van de waterbergende capaciteit in het overstromingsgevoelig gebied”*.

De opmerking van tussenkomenende partij dat *“de vermelding in de project-mer-screeningsnota dat deze zone (in effectief overstromingsgevoelig gebied) niet wordt bebouwd, een loutere materiële vergissing betreft zonder enige repercussie”*, is onterecht. Een project-mer screeningsnota heeft tot doel om het vergunningverlenend bestuur toe te laten te beoordelen of het voorgenomen project al dan niet significante milieueffecten kan hebben, en of de opmaak is vereist van een project-mer. Het is derhalve essentieel dat de project-mer screeningsnota zorgvuldig en correct wordt opgemaakt. Bovendien heeft de betreffende (beweerde) materiële vergissing *in casu* betrekking op een essentieel milieuaspect van de aanvraag, met name de waterproblematiek. Verzoekende partijen hebben dan ook belang bij het middel dat in de project-mer screeningsnota foutief wordt gesteld dat er niet wordt gebouwd op het gedeelte van het perceel in effectief overstromingsgevoelig gebied, gezien gebeurlijke onzorgvuldigheden in de beoordeling van de mogelijke milieueffecten van het project (op basis van de screeningsnota) grievend kunnen zijn voor de omwonenden, en de aangevoerde onwettigheid hen kan benadelen. De vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel(onderdeel) kan hen eveneens een persoonlijk voordeel bieden, gezien de milieueffecten van het bouwproject in beginsel opnieuw en zorgvuldig zullen moeten worden beoordeeld, op basis van een zorgvuldig opgestelde project-mer screeningsnota.

Het eerste, tweede en vierde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden in het licht van de aard van de beoordeling van het eerste, tweede en vierde middel niet onderzocht, temeer deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Maarten VISSERS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 22 december 2016, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen op een perceel gelegen te 2910 Essen, Holleweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 1051 H2.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1650 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 augustus 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE