

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0314 van 31 juli 2012  
in de zaak 1112/0337/SA/2/0288

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH  
kantoor houdende te 9308 Hofstade, Steenweg op Dendermonde 149  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 november 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen van 22 juni 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED] onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen en uitbreiden van een loods voor landbouwmateriaal bij een vergund landbouwbedrijf.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 25 april 2012 met nummer S/2012/0086 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 25 april 2012 toegewezen aan de tweede kamer met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 juli 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■■■ verzoekt met aangetekende brieven van 3 februari 2012 en 22 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 februari 2012 het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk verklaard wegens het niet betalen van het rolrecht.

### **IV. FEITEN**

Op 16 september 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen voor de betrokken percelen een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen en uitbreiden van een loods voor landbouwmateriaal bij een vergund landbouwbedrijf.

In deze weigering wordt vermeld dat het aangewezen is een aangepast dossier in te dienen met aandacht voor het werkelijke reliëf en een betere landschappelijke inkleding van de nieuwbouwloods.

Op 4 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer ■■■■■ bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbouwen en uitbreiden van een loods voor landbouwmateriaal (eerder afgebrand) bij een vergund landbouwbedrijf”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Het terrein is gelegen in de Ankerplaats Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg zoals definitief aangeduid bij ministerieel besluit van 12 mei 2010.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 april 2011 tot en met 17 mei 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 22 april 2011 een gunstig advies.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen verleent op 22 april 2011 een gunstig advies mits de voorgestelde beukenhaag met om de 5 meter knotessen of knothaagbeuken goed worden onderhouden en de te rooien bomen vervangen worden door nieuwe exemplaren van dezelfde soort.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 2 mei 2011 een gunstig advies doch benadrukt dat er geen materiaal mag worden gestapeld onder de bomen die behouden worden, om bodemverdichting en beschadiging van wortels te voorkomen.

Op 25 mei 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen een gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 21 juni 2011 een gunstig advies mits het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed omtrent de groenbeplanting stipt wordt nageleefd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen verleent op 22 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de heer [REDACTED], waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, cel Landschappen omtrent de groenbeplantingen dient te worden nageleefd.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 oktober 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, cel Landschappen omtrent de groenbeplanting stipt wordt nageleefd.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 10 november 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.6 Beoordeling

2.6.1 De watertoets

*Appellant stelt dat de watertoets niet correct uitgevoerd is en illustreert dit met kaartuittreksels, die evenwel niet toegelicht worden.*

*Uit die kaarten blijkt dat het terrein in mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen is, een aanduiding die haar oorsprong vind in de aanduiding als ‘van nature overstroombaar*

gebied', analyse van dit kaartmateriaal leert dat deze indeling voor een aanzienlijk deel van deze gemeente geldt.

Ander kaartmateriaal leer dat het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied, noch in een risicozone voor overstromingen. Aangezien het hier om een herbouw met beperkte uitbreiding gaat die daarenboven een vrij beperkte oppervlakte beslaat, zijn geen schadelijke effecten voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

...

#### 2.6.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor wat betreft agrarisch karakter van het gebied

Hierna zal ingegaan worden op de vraag in hoeverre het gevraagde al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengt, gelet op het landschappelijk waardevol karakter van dit agrarisch gebied.

#### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp voor de voorziene herbouw van het afgebrande herbouw werd opgemaakt in overleg met de gemeentelijke diensten.

Het gevraagde gebouw maalt deel uit van een bestaande landbouwwuitbating die sinds land op deze plek voorkomt en mee deze locatie en de omgeving mee heeft gevormd. Het herbouwen van het afgebrande gebouw betekent een sanering van dit terrein waarbij ook met de behoeften van de bestaande landbouwwitbreiding rekening gehouden wordt.

Dat dit op dezelfde plek gebeurt als voorheen, fysisch niet verbonden met de andere gebouwen, betekent niet dat gebouw zich niet integreert in de bestaande bedrijfssite, wel integendeel: het gevraagde resulteert in een –quasi- herstel van het erf in zijn oorspronkelijke staat, een configuratie die sinds land deugdelijk gebleken is. Er zijn dan ook geen redenen om een andere configuratie te eisen, ook niet het gegeven dat de aanpalende weg slechts een beperkte breedte heeft: deze breedte draagt bij aan de eigenheid van deze plek, gelegen rond een landelijk kruispunt.

Het voorziene materiaalgebruik sluit aan bij hetgeen heden ten dage gangbaar is in de agrarische bouwwereld. Een dergelijke materialisatie kan aanvaard worden op deze plek. Een dergelijke evolutie in agrarische architectuur maakt niet dat deze plek onleesbaar of ruimtelijk niet kwalitatief zou worden. Teruggrijpen naar vroeger gangbare vormgeving en materiaalgebruik resulteert al te vaak in neo-architectuur waarvan de meerwaarde ver te zoeken is, tenzij het gaan om de ver-/heropbouw van beeldbepalende, authentieke gebouwen, in het geval dit wel kan aanvaard worden, doch wat hier niet het geval is.

...

Uit dit alles dient geconcludeerd dat het gevraagde de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt.

Wat betreft de natuurwaarden van deze plek dient herhaald dat het hier om een herbouw op dezelfde plek gaat, een plek waar sinds jaar en dag een landgebouw voorkwam. Het standpunt van appellant dat door het gevraagde belangrijke natuurwaarden in het gedrang komen kan dan ook niet bijgetreden worden.

Het voorzien van bomen en hagen langs buurtwegen, op de zate ervan, is niet uitzonderlijk in dergelijke gebieden. Aangezien het college van burgemeester en

*schepenen uitdrukkelijk stelt dat indien de voorgestelde plaats voor het groenscherm tot het openbaar domein zou behoren, zij geen bezwaar heeft tegen de inplanting van het groenscherm aldaar, dient gesteld dat ook dit punt geen voldoende reden vormt om de vergunning alsnog te weigeren. Het is immers aan de wegbeheerder om te oordelen op welke wijze de betrokken weg kan en mag ingericht worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 17 november 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 23 december 2011, is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

Verzoekende partij stelt eigenaar en bewoner te zijn van een perceel grenzend vlak aan het bouwperceel waar de te herbouwen loods zou worden opgericht. Enkel een straat loopt tussen beide percelen door. Zij vreest hinder en nadelen te ondervinden ingevolge mogelijke wateroverlast veroorzaakt door de uitbreiding van de te herbouwen loods en wijst tevens op het mobiliteitsprobleem doordat de toegangspoort van de verzoekende partij vlakbij de te herbouwen loods gelegen is. Zij klaagt eveneens eventuele visuele hinder aan van op haar binnenkoer door de grootte van de loods, en de mogelijke vermindering van de landschapswaarde.

De verwerende partij lijkt het belang van de verzoekende partij niet te betwisten.

#### *Beoordeling door de Raad*

De door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen zijn verbonden aan de heropbouw van een loods met uitbreiding op de eigendom aan de overkant van de straat.

De ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 8, §1 en §2 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid (DIWB), artikel 2, §1 van het Besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets (Watertoetsbesluit), en van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partij stelt dat de motivatie van de verwerende partij betreffende de watertoets niet afdoende is. Zij verwijst naar het bijgebrachte kaartmateriaal (GIS) waaruit zou blijken dat het betrokken terrein in 'mogelijk overstromingsgebied' ligt en stelt dat de verwerende partij dit tracht te minimaliseren door te overwegen dat deze indeling voor een aanzienlijk deel van de gemeente geldt. Meer concreet zou volgens de verzoekende partij de verwerende partij geen volwaardig onderzoek hebben gevoerd naar de mogelijke schadelijke effecten van de vergunde werken overeenkomstig artikel 8, §1 en §2 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid. Bovendien zou dit onderzoek verbonden zijn aan een bijzondere motiveringsplicht. Tot slot verwijst de verzoekende partij nog naar de bij het verzoekschrift gevoegde foto's waaruit zou blijken dat het betrokken perceel en haar omgeving wel degelijk te kampen heeft met problemen van wateroverlast.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in de bestreden beslissing erkent dat het betrokken perceel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt, doch rekening houdt met andere elementen zoals het feit dat het om een herbouw met beperkte uitbreiding betreft én een beperkte oppervlakte. De verwerende partij besluit daaruit dat geen schadelijk effect op het watersysteem verwacht wordt. Tevens stelt zij dat er op gewezen wordt dat de ingenomen verharde oppervlakte wordt opgevangen door een hemelwaterput van 20.000 liter, waarmee voldaan zou worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening terzake. Tot slot houdt zij vol dat de watertoets een opportuniteitsbeoordeling inhoudt waarbij de Raad zich niet in de plaats van het bestuur kan stellen. Hierbij zou niet aangetoond worden dat de beoordeling van de watertoets kennelijk onredelijk is.

De verwerende partij verzoekt de Raad nog om, in voorkomend geval, de kosten van het beroep ten laste van het Vlaamse gewest te leggen.

In haar wederantwoordnota wijst de verzoekende partij er bijkomend op dat het om een uitbreiding van maar liefst 83m<sup>2</sup> gaat, en dus 30% van de oppervlakte van de voorheen aanwezige loods omvat. In plaats van een onderzoek te voeren naar schadebeperkende, compenserende maatregelen zou de verwerende partij stijlformules hanteren die niet afdoende zijn.

## Beoordeling door de Raad

1.

In de bestreden beslissing werd volgende 'waterparagraaf' opgenomen:

“ ...

*Appellant stelt dat de watertoets niet correct uitgevoerd is en illustreert dit met kaartuittreksels, die evenwel niet toegelicht worden.*

*Uit die kaarten blijkt dat het terrein in mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen is, een aanduiding die haar oorsprong vind in de aanduiding als 'van nature overstroombaar gebied', analyse van dit kaartmateriaal leert dat deze indeling voor een aanzienlijk deel van deze gemeente geldt.*

*Ander kaartmateriaal leer dat het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied, noch in een risicozone voor overstromingen. Aangezien het hier om een herbouw met beperkte uitbreiding gaat die daarenboven een vrij beperkte oppervlakte beslaat, zijn geen schadelijke effecten voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een hemelwaterput van 20000 liter met tappunt en pomp.*

...”

2.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het voormelde decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats dient te onderzoeken of het aangevraagde een 'schadelijk effect' in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB doet ontstaan, te weten *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”*.

De verwerende partij dient hierbij te beoordelen wat de invloed van haar beslissing op de waterhuishouding zal zijn.

Zodra de vergunningverlenende overheid vaststelt dat de uitvoering van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen een nadelig effect kunnen veroorzaken in de betekenis van artikel 3, §2, 17° DIWB, dient zij de watertoets overeenkomstig het watertoetsbesluit uit te voeren. Indien de vergunningverlenende overheid daartegenover van oordeel is dat de betrokken aanvraag geen betekenisvolle schadelijke effecten creëert, moet dit oordeel in de motieven van haar besluit zelf tot uiting komen.

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

Artikel 4, §1 van het Watertoetsbesluit luidde ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing als volgt:

*'Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over :*

*1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;*  
*2° in voorkomend geval, de voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te verminderen, te herstellen, of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;*

*3° een toetsing van de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen aan de doelstellingen, bepaald in artikel 5 van het decreet.'*

Artikel 5, eerste lid, 6° DIWB luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:

*'het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat:*

*a) het hemelwater zoveel mogelijk verdampt of nuttig wordt aangewend of geïnfiltreerd, en dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater en bij voorkeur op een vertraagde wijze via het oppervlaktewaternet wordt afgevoerd;*

*b) verdroging wordt voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt;*

*c) zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan water, met behoud en herstel van de watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden;*

*d) de negatieve gevolgen die overstromingen buiten de afgebakende overstromingsgebieden met zich meebrengen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed, de economische bedrijvigheid en de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, beperkt worden;'*



3.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing een voor de toepassing van de watertoets duidelijk aangegeven onderdeel bevat. De bestreden beslissing bevat echter een waterparagraaf die niet afdoende formeel is gemotiveerd.

De bestreden beslissing bevat immers geen toetsing van de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit aan de doelstellingen, verwoord in artikel 5, eerste lid, 6° DIWB, met betrekking tot het beheer van hemelwater en oppervlaktewater, noch een uitspraak over de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem, zoals vereist door artikel 4, § 1 van het Watertoetsbesluit. Evenmin blijkt uit de bestreden beslissing dat de aanvraag voor het herbouwen en uitbreiden van een loods voor landbouwmateriaal werd onderworpen aan een watertoets volgens het beoordelingsschema, vastgelegd in artikel 3, §1, 1° van het Watertoetsbesluit.

Vooreerst wordt in de bestreden beslissing, op grond van het kaartmateriaal bijgebracht door de verzoekende partij, vastgesteld dat het betrokken terrein mogelijk in overstromingsgevoelig gebied ligt, en dat voor een aanzienlijk deel van de gemeente Kwaremont de aanduiding 'van nature overstroombaar gebied' geldt. Vervolgens stelt de bestreden beslissing zonder meer dat ander kaartmateriaal leert dat het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied, noch in een risicozone voor overstromingen.

De verwerende partij laat hier echter na te verduidelijken op grond van welk kaartmateriaal zij tot deze vaststelling komt en voegt deze stukken, in tegenstelling tot de verzoekende partij, ook niet toe aan het administratief dossier of in haar antwoordnota. Daartegenover stelt de verwerende partij wel in de bestreden beslissing dat de verzoekende partij het door haar bijgebrachte kaartmateriaal niet toelicht. Ten onrechte, want uit het administratieve beroepschrift blijkt dat de verzoekende partij wel degelijk een toelichting heeft verschaft.

De verzoekende partij brengt met haar huidig verzoekschrift bovendien fotomateriaal bij waaruit de wateroverlast op het terrein zou moeten blijken. De verwerende partij laat in haar antwoordnota evenwel na hierover iets te zeggen. Met de verzoekende partij is de Raad tevens van oordeel dat het feit dat de indeling in een 'van nature overstroombaar gebied' geldt voor een aanzienlijk deel van de gemeente, dit de aanvraag op vlak van mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem niet aanvaardbaar maakt of verantwoordt in de zin van artikel 8, §1 DIWB.

Vervolgens oordeelt de verwerende partij dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt gezien het een herbouw met beperkte uitbreiding betreft die een vrij beperkte oppervlakte beslaat. Zij besluit hierna dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad.

Dergelijke algemene overwegingen kunnen evenwel niet als een afdoende motivering van de watertoets in de zin van artikel 8, §1 DIWB uitmaken. Te meer daar de bestreden beslissing in de beschrijving van de aanvraag zelf stelt dat het terrein bebouwd was met een stalling en een loods van 277m<sup>2</sup> en dat de herbouwde loods wordt uitgebreid tot 360m<sup>2</sup>. Zoals de verzoekende partij stelt houdt dit een uitbreiding in van 83m<sup>2</sup>, of bijna één derde van de oorspronkelijke oppervlakte, wat niet gering is.

Ook de beslissing van het college, zoals weergegeven in de bestreden beslissing, stelt dat het volume en de oppervlakte van de herbouwde loods toeneemt. De verwerende partij kon aldus niet volstaan met de loutere overweging dat het om een beperkte uitbreiding gaat en er aldus geen schadelijke effecten worden verwacht.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij enerzijds dat zij in de bestreden beslissing erkent dat het betrokken perceel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt, doch anderzijds rekening houdt met andere elementen zoals het feit dat het om een herbouw met beperkte uitbreiding

betreft die een vrij beperkte oppervlakte beslaat, en stelt zij dat er wordt gewezen op het feit dat de ingenomen verharde oppervlakte wordt opgevangen door een hemelwaterput van 20.000 liter, waarmee zou voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening terzake.

Gelet op het voorgaande stelt de Raad vast dat de overwegingen van de verwerende partij in het bestreden besluit en in haar antwoordnota tegenstrijdig blijken wat betreft het overstromingsgevoelig karakter van het gebied, en dat noch de ene stelling nog de andere afdoende wordt aangetoond. Uit de waterparagraaf blijkt evenmin op welke wijze of in welke mate de opvang door de hemelwaterput van 20.000 liter het eventueel bestaande schadelijk effect van de constructie, waarvan het bestaan of de aard niet uit de bestreden beslissing blijkt, wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing genomen is met miskennis van de vereisten opgelegd door artikel 8, §1 en §2 DIWB en minstens geen afdoende formele motivering bevat waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **C. Kosten van het geding**

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2011, waarbij aan de heer [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het herbouwen en uitbreiden van een loods voor landbouwmateriaal bij een vergund landbouwbedrijf op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de heer [REDACTED].

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS