

MER

die Keure

MILIEU- EN ENERGIERECHT

driemaandelijks | juli - september 2019 | afgiftekantoor Brugge (P409081)

Het Waalse Bodemdecreet 3.0

Steven Deleersnyder en Leo Kerkstoel

#3

JULI - SEPT. 2019

RECHTSPRAAK

Het onderscheid tussen "bodem" en "afvalstoffen" nu eindelijk beslecht? Een rechtsvergelijkende analyse over de (taal)grenzen heen
Noot bij Cass. 17 april 2018, P.17.0433.N/1

Sarah Jacobs

RECHTSPRAAK

Investeringszekerheid prosumenten vs. tariefbevoegdheid energieregulator: wie wint het pleit?
Noot bij Cass. 13 december 2018, C.15.0405.F/1

Bregt Leyman, Laura De Deyne en Didier Van Overloop

RECHTSPRAAK IN KORT BESTEK

RvVb
(1 augustus 2018 – 31 december 2018)

*Tom Loose en
Chris Schijns*

Rechtspraak in kort bestek: Raad voor Vergunningsbetwistingen (1 augustus 2018 – 31 december 2018)

Tom Loose

Vrijwillig wetenschappelijk medewerker UHasselt, jurist

Chris Schijns

Docent UC Leuven-Limburg, advocaat

RvVb 10 juli 2018, nr. A/1718/1098, Loontjes

Groenbuffer – Toekomstige vergunningen

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verkavelingsvergunning die verleend wordt voor het verkavelen van 1 bebouwd perceel en 6 braakliggende percelen in 26 loten (14 halfopen en 12 gesloten bebouwingen), het slopen van de woning en de aanleg van openbare wegenis en het voorzien van een private garageweg. De uitvoerige overwegingen die de deputatie besteedt aan het feit dat de 5 meter brede groenbuffer volgens de voorschriften van het toepasselijk APA ten laste valt van de naastliggende bedrijven, waarbij zelfs het voldoen aan deze voorschriften in het vooruitzicht wordt gesteld, kan niet anders begrepen worden dan dat de verwerende partij mede steunt op de verplichtingen van de naastliggende bedrijven om het aangevraagde aanvaardbaar te achten naar goede ruimtelijke ordening. De verplichting ingeschreven in de voorschriften van het APA om een groenbuffer te voorzien tussen de bedrijvenzone en de woonzone kan overigens beschouwd worden als een voorschrift om de naast elkaar liggende bestemmingen met elkaar verenigbaar te achten naar goede ruimtelijke ordening. De deputatie lijkt in de bestreden beslissing ter zake geen afwijkend standpunt in te nemen. Het gegeven dat de voormelde verplichting ten laste valt van de naastliggende bedrijven verantwoordt niet dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening abstractie maakt van de thans bestaande toestand, met name de afwezigheid van de in het APA noodzakelijk geachte groenbuffer. De overwegingen van de deputatie komen er op neer dat de buffer gerealiseerd moet worden door de naastliggende bedrijven in het kader van niet nader gespecificeerde lopende of toekomstige vergunningsaanvragen. De deputatie steunt daarmee volgens de Raad op een loutere hypothetische toekomstige gebeurtenis, die niet kan verantwoord worden om het aangevraagde naar goede ruimtelijke

ordering aanvaardbaar te achten op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing. De stelling dat geen rekening kan worden gehouden "met de mogelijke hypothese" van toekomstige klachten, kan evenmin verantwoorden om na te laten rekening te houden met de specifieke bestaande kenmerken van de onmiddellijke omgeving bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

RvVb 17 juli 2018, nr. A/1718/1129, Criel

Plan-MER / Plan-MER-screening – Onderzoeksplicht – Milieuvergunning

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het slopen van een bestaande stalling. De deputatie verwijst enkel naar de milieuvergunning van 6 september 2016, wat geen voorafgaande plan-MER of project-MER betreft. In deze milieuvergunning wordt overigens ook niet verwezen naar enige milieueffectrapportage. Het enkele feit dat een milieuvergunning voorhanden is, ontslaat de deputatie geenszins om te onderzoeken of enige milieueffectrapportage vereist is bij de aanvraag voor een corresponderende stedenbouwkundige vergunning. Ook de loutere beweringen van de tussenkomende partij, dat er geen aanzienlijke milieueffecten zouden te verwachten zijn, dat het een aanvraag klasse 2 betreft voor het verder uitbaten en veranderen van een bestaande inrichting sinds 1953 in agrarisch gebied, dat van een intensief veeteeltbedrijf geen sprake is en zij voldoende gronden in eigendom of in pacht heeft in verhouding tot het aantal stuks vleesvee of schapen doen geen afbreuk aan de onderzoeksplicht van de deputatie. In de gegeven omstandigheid is de (impliciete) vaststelling dat de aanvraag geen project omvat dat is opgenomen in de lijsten van bijlagen I, II of III van het MER-Besluit, niet te beschouwen als een afdoende motivering.

RvVb 17 juli 2018, nr. A/1718/1130, De Ryck

Kennelijk onrechtmatig beroep – Geldboete

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor de regularisatie aanleggen parking. De tussenkomende partij is van mening dat in het verzoekschrift louter en alleen valse en niet ter zake doende elementen aan de verwerende en tussenkomende partij worden ten laste gelegd. De verzoekende partij zou op lichtzinnige wijze gebruikmaken van de vernietigingsprocedure met vermelding van aantijgingen aangaande familiale twisten en stedenbouwkundige misdrijven. Dit vormt volgens de tussenkomende partij een kennelijk onrechtmatig beroep. Aangezien het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep moet worden beschouwd als een beperking van het recht

op toegang tot de rechter (als onderdeel van het recht op een eerlijk proces in artikel 6 EVRM), dient het begrip "kennelijk onrechtmatig beroep" restrictief te worden geïnterpreteerd. De gegevens van het dossier en de argumentatie van de tussenkomende partij laten niet toe te besluiten dat de verzoekende partij haar recht om zich tot de Raad te wenden zou hebben misbruikt. Evenmin kan het beroep als lichtzinnig beschouwd worden op grond van de loutere vaststelling dat de verzoekende partij er niet is in geslaagd om de onwettigheid aan te tonen van de bestreden beslissing. Er bestaan derhalve volgens de Raad geen redenen om een boete op te leggen wegens kennelijk onrechtmatig beroep.

RvVb 31 juli 2018, nr. A/1718/1145, Ide

Planologisch attest – Retroactieve onwettigheid

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor het recreatief medegebruik van graslanden en de regularisatie van speeltoestellen in functie van een jeugdverblijfscentrum. De deputatie stelt in de bestreden beslissing vast dat de onzekerheid omtrent de definitieve vergunnings-toestand van het jeugdverblijfscentrum reeds gekend was bij het afleveren van het planologisch attest, zodat bemerkingen hieromtrent naar aanleiding van de aanvraag van het planologisch attest geformuleerd dienden te worden. Aangezien er nu rechtszekerheid is geboden aan de aanvrager van het planologisch attest voor de werken op korte termijn, kunnen deze volgens haar niet meer in twijfel worden getrokken. Zij stelt dat het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning omwille van het in twijfel trekken van de wettigheid van het afgeleverde planologisch attest in strijd is met het vertrouwensbeginsel. Uit de stukken van het dossier blijkt dat het planologisch attest voor wat het hoofdzakelijk vergund karakter van het bedrijf betreft, steunt op de stedenbouwkundige vergunning van 8 mei 2013 en dat het planologisch attest is afgeleverd op 27 augustus 2015. De Raad heeft de stedenbouwkundige vergunning van 8 mei 2013 met het arrest van 6 september 2016 vernietigd. Samen met de verzoekende partij dient vastgesteld te worden dat de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning van 8 mei 2013 met terugwerkende kracht uit het rechtsverkeer is genomen, zodat die vergunning moet worden geacht niet te zijn verleend. Het argument dat het jeugdverblijf op het tijdstip van het afleveren van het planologisch attest beschouwd kan worden als een hoofdzakelijk vergund bedrijf, is daardoor van zijn feitelijke en juridische grondslag ontdaan. Ook de omstandigheid dat de deputatie op 12 januari 2017 opnieuw een stedenbouwkundige vergunning verleende voor het jeugdverblijf doet niet anders besluiten. De stedenbouwkundige vergunning van 8 mei 2013 is immers retroactief vernietigd. De herstelbeslissing die de deputatie na de vernietiging van deze beslissing heeft genomen, treedt niet met terugwerkende kracht in de plaats van de vernietigde beslissing. De stedenbouwkundige vergunning

van 12 januari 2017 heeft enkel werking voor de toekomst. Aldus dient te worden vastgesteld dat de retroactieve vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning van 8 mei 2013 de onwettigheid van het planologisch attest tot gevolg heeft. De met de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning die steunt op het planologisch attest van 27 augustus 2015 is bijgevolg eveneens onwettig. De onwettigheid van het planologisch attest brengt immers met zich mee dat in het bestreden besluit niet op wettige wijze toepassing kon worden gemaakt van artikel 4.4.26, § 2 VCRO.

RvVb 31 juli 2018, nr. A/1718/1144, Swolfs

Verkavelingsvoorwaarde – Tegenstrijdigheid aanvraagdossier – Groepswoningbouw

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verkavelingsvergunning die verleend wordt voor het verkavelen van een perceel in 18 loten voor eengezinswoningen. De Raad was dan ook van oordeel in het vernietigingsarrest van 9 augustus 2016 dat de bestreden verkavelingsvergunning geen betrekking heeft op groepswoningbouw: er wordt niet aannemelijk gemaakt dat de woningen gelijktijdig zullen worden gebouwd en dat ze een samenhangend geheel zullen vormen. De verwerende partij tracht in de bestreden beslissing tegemoet te komen aan dit vernietigingsarrest en oordeelt nu dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming mits als voorwaarde wordt opgelegd dat het project moet worden uitgevoerd als groepswoningbouw en mits de verkavelingsvoorschriften duidelijk maken dat er sprake is van één project. Bijkomend wordt in de verkavelingsvoorschriften ook bepaald dat de woningen gelijktijdig worden opgericht als groepswoningbouw. Het opleggen van de hogervermelde voorwaarde kan de vaststelling van de Raad in zijn eerste vernietigingsarrest met betrekking tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming niet goedmaken. De deputatie kan haar beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming woonuitbreidingsgebied niet steunen op een voorwaarde, waarin bepaald wordt dat het project moet worden uitgevoerd als groepswoningbouw en mits de verkavelingsvoorschriften duidelijk maken dat er sprake is van één project. De Raad stelt vast dat het opleggen van deze voorwaarde in alle redelijkheid onmogelijk als een beperkte wijziging kan worden aangezien. Ze raakt immers de essentie van het voorwerp van de aanvraag zelf. De tussenkomende partijen hadden een residentiële verkaveling voor ogen en door het opleggen van deze voorwaarde worden zij verplicht de verkaveling uit te voeren als een groepswoningbouwproject.

RvVb 7 augustus 2018, nr. A/1718/1157, Blauw Kasteel

Weigeringsmotief – Burgerlijke rechten/motieven

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor het verbouwen van een woning met handelsruimte. Het loutere feit dat de tussenkomende partijen niet akkoord gaan met het uitvoeren van werken op hun eigendom en het niet duidelijk is of de aanvraag zoals ze voorligt, effectief kan worden uitgevoerd en daarom tot een vergunning zou leiden die niet nuttig en doelmatig is, is aldus een overweging die totaal niet relevant is voor de beoordeling van de wettigheid van de gevraagde handelingen of is minstens een gevolgtrekking die de vergunningverlenende overheid afleidt uit burgerrechtelijke discussies. De Raad stelt dan ook vast dat de motivering van de deputatie op doorslaggevende wijze louter burgerrechtelijke motieven omtrent het eigendomsrecht bij de beoordeling van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrokken heeft en op grond daarvan de gevraagde vergunning heeft geweigerd. De bestreden beslissing is dan ook naar recht niet afdoende noch zorgvuldig gemotiveerd en werd genomen met schending van artikel 4.2.22 VCRO en artikel 144 van de Grondwet.

RvVb 21 augustus 2018, nr. A/1718/1175, Vzw Milieu-front Omer Wattez

Watertoets – Wederrechtelijke ophoging

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor de wijziging van een verkavelingsvergunning. De motivering in de watertoets is echter tegenstrijdig, want de deputatie stelt eerst dat terreinophogingen in de tuinzone "niet toegestaan" kunnen worden, terwijl daarna impliciet uit de vergunning van een wijziging van de verkavelingsvoorschriften volgt dat wanneer de aanvrager 80 m³ afgraaft, het resterend deel na de afgraving van de terreinophoging mag blijven bestaan. De deputatie stelt in de watertoets dat de woning, pad en terras een volume aan water innemen en dat dit gecompenseerd moet worden. De illegale ophoging in de tuin zorgt ook voor een inname van watervolume, dat de deputatie als ongunstig beoordeelt. Daaruit kan worden afgeleid dat deze ophoging in de tuin niet kan worden vergund en dus moet verdwijnen. Door echter de verwijdering van deze ophoging te beschouwen als een compensatie voor de inname van de woning, pad en terras, bevat de watertoets een tegenstrijdigheid. Wanneer de deputatie wil dat de ophoging in de tuin wordt verwijderd (of toch alleen 80 m³) en tevens dat het ingenomen volume aan water door de woning, pad en terras wordt gecompenseerd, kan zij volgens de Raad niet volstaan met slechts één van beide te realiseren, namelijk de compensatie van de woning, pad en terras. Uit de adviezen blijkt niet dat door de afgraving van de wederrechtelijke ophoging voldaan is aan de bepalingen

van het DIWB: alleen Waterwegen en Zeekanaal heeft gunstig geadviseerd en de Dienst Integraal Waterbeleid heeft alleen gunstig geadviseerd voor het opheffen van de woning, pad en terras op lot 2A.

RvVb 28 augustus 2018, nr. A/1718/1234, Agentschap Wegen en Verkeer

Autosnelweg – Bouwvrije strook

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor het bouwen van een villa, het kappen van bomen en het afwijken met betrekking tot de materialen voor muur en dak. In het ongunstig advies van de verzoekende partij worden de door haar bedoelde direct werkende normen aangeduid, met name de wet van 12 juli 1956 en het koninklijk besluit van 4 juni 1958, en wordt de strijdigheid van de aanvraag met deze normen concreet gemotiveerd, met name dat de woning binnen de bouwvrije strook van de autosnelweg R0 zal liggen, met name “op minimaal 16,5 meter van de grens van de autosnelweg, zijnde kruin van de talud” terwijl “[n]ieuwbouwwoningen (...) in hun geheel achter de [bouw] vrije strook (moeten) gepland worden”. Het hybride karakter van een verkavelingsvergunning doet geen afbreuk aan het gegeven dat de kavel van de tussenkomende partijen, ingevolge de niet-toegestane afwijking door de verzoekende partij op het bouwverbod in de bouwvrije strook overeenkomstig artikel 2 van het koninklijk besluit van 4 juni 1958, in feite (deels) “onbebouwbaar” kan worden. De maakt in de bestreden beslissing abstractie van de autonome werking van die laatstgenoemde bepaling, naast artikel 4.2.15, § 2 VCRO, als direct werkende norm overeenkomstig artikel 4.3.3 VCRO. De deputatie is dus, aldus de Raad, niet op grond van wettige motieven “voorbijgegaan” aan het ongunstig advies van 19 juli 2016 van de verzoekende partij in de mate dat dit advies steunt op een strijdigheid met een direct werkende norm.

RvVb 28 augustus 2018, nr. A/1718/1245, Vzw Milieu-front Omer Wattez

Erfgoedwaarde – Inventaris bouwkundig erfgoed – Sloopvergunning

De bestreden beslissing heeft betrekking op een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning die verleend wordt voor het slopen van een hoeve en het bouwen van 2 half-open en 3 vrijstaande eengezinswoningen. In zoverre de deputatie de sloop van de hoeve in de bestreden beslissing rechtvaardigt door te wijzen op het stabiliteitsverslag dat door de aanvrager wordt voorgelegd, en “waaruit de noodzaak tot sloop overduidelijk blijkt”, stelt de Raad vast dat zij de bevindingen in deze nota niet aan een eigen zorgvuldige beoordeling onderwerpt. Ongeacht de discussie tussen partijen inzake (het objectief karakter van) deze bevindingen

en de daarmee gerelateerde stabiliteit van de te slopen hoeve, blijkt met name alleszins niet op basis van welke elementen uit dit verslag door de deputatie wordt geoordeeld dat de sloop van de hoeve (in het licht van de erfgoedwaarden ervan) onafwendbaar is, noch dat zij haar standpunt steunt op een concreet onderzoek inzake de moeilijkheidsgraad om de hoeve te renoveren en om te vormen tot een (meergezins)woning. Uit dit verslag blijkt op het eerste gezicht alvast niet dat de erfgoedwaarden van de hoeve, zoals beschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, niet langer aanwezig zijn. De deputatie vermocht de sloop van de hoeve dan ook op het eerste gezicht niet (tevens) zonder meer te steunen op een stabiliteitsverslag van de aanvrager. De bestreden beslissing bevat op het eerste gezicht geen concrete en gemotiveerde beoordeling waaruit afdoende blijkt hoe de deputatie de erfgoedwaarden van de te slopen hoeve in acht heeft genomen, als onderdeel van haar onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid wat het noodzakelijke of relevante aandachtspunt inzake de cultuurhistorische aspecten betreft. Dit geldt des te meer in het licht van de (uitvoerige en pertinente) argumentatie van verzoekende partij in haar administratief beroepsschrift en in haar replieknota op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

RvVb 11 september 2018, nr. A/1819/0030, nv Inoco

MER-plicht – Stadsontwikkelingsproject

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 49 appartementen en een ondergrondse parking met parkinrichting. Met betrekking tot de vraag of het aangevraagde gekwalificeerd moet worden als stadsontwikkelingsproject, betrekken de partijen de Europese Guidance “Interpretation of definitions of certain project categories of annex I and II of the EIA Directive” (European Communities, 2008) en de “Handleiding stadsontwikkelingsprojecten” van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (AMNE-Dienst MER, 11 maart 2013) in de discussie. Volgens deze richtinggevendende documenten moet de term “stadsontwikkelingsproject” ruim worden geïnterpreteerd, waardoor een project met (meerdere) woongelegenheden in beginsel, ongeacht de inplantingslocatie in stedelijk dan wel landelijk gebied, moet worden beschouwd als een “stadsontwikkelingsproject”. Ook kleinschalige woonprojecten kunnen onder het ruim toepassingsgebied van de categorie “stadsontwikkelingsprojecten” vallen. Ook al zijn de voormelde richtsnoeren niet bindend, toch bieden zij een duidelijk inzicht in de doelstellingen die de Europese regelgever voor ogen had bij de bepaling van het begrip stadsontwikkelingsproject en de wijze waarop het begrip richtlijnconform moet worden geïnterpreteerd. In tegenstelling evenwel tot wat de tweede tussenkomende partij voorhoudt, is het gegeven of het project al dan niet het algemeen belang dient geen criterium bij de beoordeling van het betrokken project als stadsontwikkelingsproject.

lingsproject. In die optiek dient derhalve de aanvraag – die overigens zowel door de verwerende partij als door de tussenkomenende partijen expliciet wordt gekaderd als een deel van het ruimere project “Groenstaete” – en die betrekking heeft op de bouw van “Blok 7”, zijnde 49 appartementen met ondergrondse garage en parkinrichting, te worden beschouwd als een stadsontwikkelingsproject in de zin van de MER-Richtlijn.

RvVb 18 september 2018, nr. RvVb/A/1819/0098, Hoorne

Biogasinstallatie – Omzendbrief RO/2006/01

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van bestaande stallen met berging, het uitbreiden van een vergistingsinstallatie met herbouw bestaande loods, verbouw bestaande loods voor drooginstallatie en oprichting nieuwe lagune, vergisters, mengtank, sleufsilos, pomphuis, andere inplanting tanks en aanhorigheden en het bouwen van een garage. De omzendbrief RO/2006/01, die de deputatie als richtsnoer gebruikt, voorziet mestverwerkingsinstallaties die in functie staan van een aantal bedrijven uit de omgeving, dit zowel naar activiteit (behandeling van producten) als naar locatie (in te planten zo dicht mogelijk bij de bedrijven). De deputatie overweegt in de bestreden beslissing met betrekking tot het tweede aspect, dat de uitbreiding tot 60.000 ton hoofdzakelijk in functie staat van landbouwbedrijven uit de onmiddellijke omgeving. Deze overweging volstaat, naar het oordeel van de Raad, niet als een zorgvuldige beoordeling van de verenigbaarheid met de planologische bestemming. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat er geen enkele zekerheid bestaat over de toevoer van landbouwstromen afkomstig van lokale landbouwbedrijven. Uit de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden wat de deputatie begrijpt onder de onmiddellijke omgeving zodat het voor de verzoekende partijen niet mogelijk is om na te gaan op welk afstandscriterium de verwerende partij haar beoordeling steunt. Gelet op de zeer beperkte eigen input (6,5 %) is het aangevraagde afhankelijk van de invoerstromen van derden zodat de verwerende partij in het licht van de omzendbrief 2006/01 waarop zij zich baseert om de planologische verenigbaarheid te toetsen, zich niet kan beperken tot het stellen dat de uitbreiding in hoofdzaak in functie staat van landbouwbedrijven uit de onmiddellijke omgeving. Hieruit kan evenmin afgeleid worden welke invoerstromen deze lokale landbouwbedrijven zullen voorzien. Het louter stellen dat 60 % van alle inputstromen zal bestaan uit land- en tuinbouwgerelateerde stromen is niet afdoende omdat dit geen duidelijkheid verschaft in hoeverre de inputstromen aangevoerd worden uit de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing ontbeert, zowel in rechte als in feite, dan ook concrete en pertinente gegevens waaruit op afdoende wijze kan worden afgeleid dat het aangevraagde verenigbaar is met de geldende bestemmingsvoorschriften.

RvVb 25 september 2018, nr. A/1819/0085, De Herdt

Vergunningsvoorwaarde – Verkeersproblematiek/ontsluiting

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een aantal constructies bij een vergunde kinderboerderij, de aanleg van parkeergelegenheid, evenals de aanleg van een aparte toegangsweg, uitbreiding activiteiten met zorgboerderij, dierentherapie en een horecafunctie als ondergeschikte functie. De Raad oordeelt dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde om de vergunning voor de parking en de toegangswegen te beperken tot 5 jaar (om de stad Lier de tijd te geven een verkeersplan op te stellen en “verkeerstechnische maatregelen” te nemen), er niet toe leidt het aangevraagde met betrekking tot mobiliteit in overeenstemming te brengen met een goede ruimtelijke ordening. Integendeel stelt de verwerende partij dat zij met deze voorwaarde wil “tegemoet ... komen aan het voorstel van de gemeente om de ontsluiting anders te kunnen regelen”, namelijk zodat “in die periode van 5 jaar ... dan een verkeersplan [kan] worden opgesteld en [er] maatregelen inzake ontsluiting kunnen worden genomen ten aanzien van de toegangswegen en de parkings”. De vergunningsvoorwaarde beoogt dan ook niet de aanvraag aan te passen aan een goede ruimtelijke ordening, maar een tijd te wachten op een aanpassing/wijziging van de verkeerssituatie in functie van de kinderboerderij. Niet alleen is de stad Lier geen partij in het dossier, maar bovendien heeft de tussenkomenende partij, als vergunninghouder, geen enkele invloed of zeggenschap over het al dan niet opstellen van dergelijk verkeersplan door de stad Lier. De vergunningsvoorwaarde die de duur van de met de bestreden beslissing verleende vergunning voor de parking en de toegangsweg beperkt tot 5 jaar, in afwachting van een verkeersplan en verkeersmaatregelen door de stad Lier, beoogt niet het aangevraagde in overeenstemming te brengen met het recht en een goede ruimtelijke ordening.

RvVb 16 oktober 2018, nr. A/1819/0200, Tack en Andries

MER-screening – Motivering bij verwijzing

In deze zaak werd de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een serviceflatgebouw door de Raad vernietigd. Het door de verzoeker opgeworpen middel inzake de MER-screening wordt echter door de Raad verworpen. De Raad oordeelt immers dat uit de bestreden beslissing op voldoende mate blijkt dat de deputatie zich bij de MER-screeningsnota van de aanvrager heeft aangesloten. Een vergunningverlenende overheid kan haar beslissing op afdoende wijze motiveren door te verwijzen naar andere stukken op voorwaarde dat de inhoud hiervan kenbaar is, het stuk zelf afdoende gemotiveerd is, de inhoud wordt bijgetreden in de uiteindelijke beslissing, er geen tegenstrijdige stukken zijn en dat het stuk waarnaar verwezen wordt,

voldoet aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht, namelijk dat het inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen enkel in algemene termen aanvoeren dat niet blijkt dat de deputatie een eigen zorgvuldig onderzoek gevoerd heeft. Zij voeren niet aan dat zij de nota niet kenden, of dat deze onduidelijk of onzorgvuldig is opgesteld, noch of en waar er mogelijk tegenstrijdige adviezen zouden zijn. De verzoekende partijen tonen volgens de Raad niet concreet aan waarom en waar de deputatie *in casu*, gelet op de gedetailleerde MER-screeningsnota en de daarin vervatte beoordeling van de diverse milieuaspecten en -effecten, naar deze nota niet kon of mocht verwijzen.

RvVb 16 oktober 2018, nr. A/1819/0190, CBS Sint-Pieters-Leeuw

Verdichting – Woonkwaliteit – Beleid CBS – Motivering

Deze zaak betreft een door de deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van een woning en het bouwen van een meergezinswoning. Het college van burgemeester en schepenen had tijdens de administratieve vergunningsprocedure een beleid verdedigd van maximaal 40 wooneenheden/ha. De Raad oordeelt dat bij de beoordeling van het aangevraagde in administratief beroep, waarvan niet betwist wordt dat het een woondichtheid op perceelsniveau omvat van ongeveer 79 wooneenheden/ha, de deputatie daar in elk geval aandacht moest aan te besteden. De deputatie besteedt wel aandacht aan de gevraagde woondichtheid, doch beslist andersluidend dan het college van burgemeester en schepenen dat de aanvraag voortbouwt op een aanzet tot verdichting die al eerder is gegeven, dat het duidelijk is dat de gemeente beleidsmatig zelf de aanzet naar verdichting heeft gesteund en dat de gemeente overduidelijk aangegeven heeft “een beleid tot sterke verdichting te wensen op deze plaats”. De Raad oordeelt dat de deputatie hierdoor niet enkel het beleid dat het college heeft verdedigd tijdens de vergunningsprocedure negeert, maar het ook ontkent ook op grond van reeds opgerichte meergezinswoningen terwijl dit gegeven niet belet dat de verzoekende partij een beleid kan voeren dat gericht is op de verdere toekomstige ordening op haar grondgebied. De Raad volgt ook de verzoekende partij dat de overweging in de bestreden beslissing dat de woningen afdoende ruim zijn en het nodige wooncomfort bieden, nietszeggend is en niet doet blijken van een zorgvuldige beoordeling van de woonkwaliteit, in het licht van het weigeringsmotief in de beslissing in eerste administratieve aanleg. Het college had in zijn weigeringsbeslissing overwogen dat de appartementen beperkt zijn in oppervlakte en beperkt qua woonkwaliteit, dat zowel leefruimte, eetkamer als keuken worden voorzien op een oppervlakte van ongeveer 40 m² en dat deze beperkte kwaliteit een gevolg is van te veel appartementen op een beperkte oppervlakte te willen voorzien. De redengeving om een vergunning te verlenen, ondanks een eerdere weigering door het college van burgemeester en

schepenen, dient volgens de Raad echter des te meer concreet en precies te zijn over aspecten die op een concrete en uitgebreide wijze ongunstig werden beoordeeld.

RvVb 16 oktober 2018, nr. A/1819/0184, De Corte

Passende beoordeling – Dossiersamenstelling – Substitutie

Deze zaak betreft een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een drainage. De Raad stelt vast dat in de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag er met geen woord wordt gerept over de gedeeltelijke ligging van de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, binnen een het VEN-gebied en het Habitatrictlijngebied “Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek” anderzijds. In het verlengde daarvan stelt de Raad vast dat het vergunningsdossier, zoals ingediend bij de gemeente, geen objectieve gegevens aanreikt waarom een passende beoordeling met betrekking tot de aanvraag niet noodzakelijk zou zijn in die zin dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone, als gevolg van de te vergunnen drainage, absoluut uitgesloten is. Integendeel is uit de adviezen van het agentschap Natuur en Bos alsook uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar duidelijk gebleken dat, in het licht van artikel 36ter Natuurdecreet en artikel 16, 6° Besluit Dossiersamenstelling, een passende beoordeling moest worden opgemaakt door de aanvrager van de nu bestreden vergunning. Het pas in graad van administratief beroep tot kort voor de hoorzitting bijvoegen van een “verscherpte natuurtoets”, waarvan de aanvrager overigens zelf betwist dat deze ook een passende beoordeling vormt, kan de aldus vastgestelde legaliteitsbelemmering om het beoogde op basis van het ingediende dossier te vergunnen, niet verhelpen. De Raad oordeelt dat artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO immers niet zo begrepen moet worden als dat het toelaat om een *ab initio* onvolledig vergunningsdossier, met miskenning van de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen als eerst bevoegde vergunningverlenende overheid, te vervolledigen met een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter van het Natuurdecreet. Die bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om zich als eerste over het – weze het op punten die noodzakelijk zijn om met kennis van zaken te kunnen oordelen – volledig vergunningsdossier uit te spreken, raakt volgens de Raad overigens de openbare orde. Met toepassing van zijn substitutiebevoegdheid weigert de Raad de stedenbouwkundige vergunning.

Zie ook: RvVb 18 december 2018, nr. A/1819/0426, Milieu-front Omer Wattez

RvVb 16 oktober 2018, nr. A/1819/0180, Etablissements Verellen

Ontheffingsdossier MER – Dossiersamenstelling – Openbaar onderzoek – Substitutie

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van verschillende geclusterde grootschalige winkelpanden na afbraak van een bestaand pand. In graad van administratief beroep wordt een MER-ontheffingsdossier gevoegd. De Raad oordeelt dat het verzoek tot ontheffing van de milieueffectrapportage moet worden opgevat als een document van het aanvraagdossier dat vereist is om het vergunningverlenende bestuursorgaan de mogelijkheid te bieden een correcte inschatting te maken van de aan het project verbonden milieueffecten en aansluitend de impact hiervan op de goede ruimtelijke ordening. Dit document is aldus vereist om met kennis van zaken over de aanvraag te kunnen oordelen. Het is hierbij eveneens noodzakelijk dat dit verzoek aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. Door het dossier na openbaar onderzoek aan te vullen met het ontheffingsbesluit, dat reeds van bij aanvang bij het dossier had moeten gevoegd zijn, werd het dossier volgens de Raad aangevuld met stukken die noodzakelijk zijn om met kennis van zaken te kunnen oordelen. Door zo te handelen werd aan de verzoekende partij derhalve een inspraakmogelijkheid ontnomen om bezwaren te formuleren in verband met dit ontheffingsbesluit. De omstandigheid dat de verzoekende partij desgevallend de mogelijkheid had opmerkingen te maken in het kader van de administratieve beroepsprocedure, doet aan voorgaande overwegingen geen afbreuk. Bovendien moet worden opgemerkt dat artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO niet zo kan worden begrepen dat het toelaat om een *ab initio* onvolledig vergunningsdossier, met miskenning van de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen als het eerst bevoegde vergunningverlenend bestuursorgaan, te vervolledigen met een ontheffingsbesluit afgeleverd door de dienst MER. De bevoegdheid om zich over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag uit te spreken, komt in de eerste plaats toe aan het college van burgemeester en schepenen. Deze bevoegdheid raakt de openbare orde. Op grond van artikel 4.7.14, § 3 VCRO, in samenlezing met artikel 4.7.21, § 1 VCRO, komt het dan ook aan de verwerende partij toe om, ook in graad van beroep, desgevallend voor het eerst, vast te stellen dat een dossier onvolledig is. De Raad weigert de vergunning aldus met toepassing van zijn substitutiebevoegdheid.

RvVb 16 oktober 2018, nr. A/1819/0171, Hendrickx en De Decker

Stadsontwikkelingsproject – Mer-screening – Dossiersamenstelling – Substitutie

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van 4 woningen

en 2 appartementen. Alhoewel de bouw van vier woningen en twee appartementen eerder kleinschalig is, valt dit volgens de Raad onder het ruime toepassingsgebied van de categorie “stadsontwikkelingsprojecten”. De Raad oordeelt dat niet ernstig betwist kan worden dat het initiële aanvraagdossier krachtens artikel 7, 5° van het Besluit Dossiersamenstelling minstens een MER-screeningsnota moest bevatten. Een project-MER-screeningsnota is in de regelgeving immers opgevat als een noodzakelijk instrument voor een correcte inschatting van de aan een project mogelijk verbonden milieueffecten en de eventuele plicht tot het opstellen van een project-MER en de MER-screeningsnota moet bij het initiële aanvraagdossier gevoegd worden. Die bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om, als eerste vergunningverlenend bestuursorgaan, te beslissen over het, weze het op punten die noodzakelijk zijn om met kennis van zaken te kunnen oordelen, volledig vergunningsdossier, raakt overigens de openbare orde. De Raad weigert de vergunning aldus met toepassing van zijn substitutiebevoegdheid.

Zie ook: RvVb 4 december 2018, nr. A/1819/0356, Supermarkt Francken Deurne

RvVb 23 oktober 2018, nr. A/1819/0214, Vzw Milieufrent Omer Wattez

Watertoets – Klimaatverandering – Overstromingsrichtlijn

In deze zaak betreffende de betwisting van een verkavelingsvergunning wordt onder meer opgeworpen dat de deputatie geen wetenschappelijke gegevens omtrent de klimaatverandering opneemt in de watertoets hetgeen volgens haar een schending van het voorzorgbeginsel uitmaakt. De Raad oordeelt echter dat niet verwacht kan worden van de deputatie, noch van de Raad, om te onderzoeken wat de gevolgen van de vergunningsaanvraag op de klimaatverandering zal zijn. Het onderzoek naar de kwestie of in de omgeving van het aangevraagde het waterniveau zal stijgen door de klimaatverandering en welke maatregelen vervolgens vereist zijn, dient op het niveau van het beleid en de (stroomgebied)beheerplannen uitgewerkt te worden, niet in een vergunning. Zelfs mochten er zich in het buitenland overstromingen voordoen ten gevolge van de klimaatopwarming, dan kan in alle redelijkheid van een vergunningverlenend bestuursorgaan niet verwacht worden dat het bij een watertoets van een concrete vergunningsaanvraag de mogelijke gevolgen van de klimaatopwarming voor de omgeving van het aangevraagde onderzoekt in het kader van de bestaande wetenschappelijke vakliteratuur. De deputatie mocht hiervoor terecht uitgaan van het advies van de waterbeheerder. Ook oordeelt de Raad dat de doelstellingen zoals vermeld in artikel 7.2 van de Overstromingsrichtlijn algemeen zijn geformuleerd (“stellen adequate doelstellingen” vast) en ruimte overlaten voor de lidstaten om zelf deze doelstellingen in te vullen. De richtlijn is omgezet in het DIWB, en de deputatie heeft conform het DIWB een wa-

tertoets gedaan. De loutere verwijzing naar een algemene doelstelling waarbij rekening moet worden gehouden met de vermindering van de kans op overstromingen, is niet voldoende om de onjuistheid van de watertoets aan te tonen.

RvVb 6 november 2018, nr. A/1819/0277, Hendrickx en Goosens

Buffering industriegebied – Artikel 14.4.5 Inrichtingsbesluit – Artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor een bedrijfssite. De verzoekende partijen wierpen een exceptie van onwettigheid tegen het gewestplan aan uit het ontbreken van een bufferzone in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit tussen het industriegebied en het aangrenzend woongebied. De Raad oordeelt echter dat – zelfs in de veronderstelling dat het gewestplan ten onrechte geen bufferzone in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit zou hebben afgebakend – daaruit niets kan worden afgeleid betreffende de precieze plaats waar die bufferzone zich zou situeren en hoe uitgebreid die dan zou moeten zijn. Het is daarbij de vraag of de bufferzone wel volledig binnen het thans afgebakende industriegebied zou liggen dan wel niet een deel van het naastliggende woongebied zou moeten inpalmen. Een dergelijke beoordeling zou enkel aan de bevoegde planoverheid toekomen, aldus de Raad, die de exceptie van onwettigheid verwerpt.

Artikel 7.2.0, eerste lid van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de industriegebieden een bufferzone omvatten. Die bufferzone moet van het afzonderlijk bestemmingsgebied in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit worden onderscheiden, en betreft een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook, waarvan de breedte en de aanleg in de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de randpercelen bepaald worden. De ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 licht toe dat de bufferzone op het industriegebied zelf aangebracht moet worden, en dat de breedte en de aanleg van de strook afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden. De omzendbrief stelt voor de breedte van de bufferzone richtinggevend cijfers voorop. Waar zij de aanvraag aan artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit toetst, overweegt de deputatie dat de op de plannen afgebakende bufferstrook niet overal voldoet en dat zij vergroot moet worden. Zij legt daartoe een volgens de Raad aanvaardbare plaanpassing op. De vergunning wordt vervolgens evenwel vernietigd gelet op tegenstrijdigheden in de motivering aangaande de MER-plicht.

RvVb 6 november 2018, nr. A/1819/0274, CBS Waasmunster

Boscompensatievoorstel – Dossiersamenstelling – Substitutie

Deze zaak betreft de betwisting van een verkavelingswijziging die een gedeeltelijke ontbossing van de aanvraagpercelen impliceert, waarvoor een compensatie is vereist. De aanvraag was niet vergezeld van een in functie van het project realistisch en zorgvuldig opgemaakt boscompensatievoorstel, zodat het college van burgemeester en schepenen en het Agentschap voor Natuur en Bos de aanvraag niet met kennis van zaken konden beoordelen. De deputatie kon volgens de Raad aldus niet toestaan dat een nieuw boscompensatievoorstel in graad van administratief beroep werd bijgebracht doch moest noodzakelijk de onvolledigheid van de initiële aanvraag vaststellen en de beoogde vergunning in het licht van deze onoverkomelijke legaliteitsbelemmering weigeren. Omdat er ter zake derhalve in hoofde van de deputatie een gebonden bevoegdheid bestaat, weigert de Raad de vergunning met toepassing van zijn substitutiebevoegdheid.

RvVb 20 november 2018, nr. A/1819/0315, Teunissen en Poppe

Windturbines – Belang – Stelplicht

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van vijf windturbines met middenspanningscabines, leidingen en verhardingen. In hun verzoekschrift halen de verzoekende partijen aan dat zij “*zich ernstige zorgen maken*” over geluidsoverlast, slagschaduw, drukgolven en esthetische schade aan het uitzicht. De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partijen die hinderaspecten, waarop hun belang als mogelijke derde-belanghebbenden wordt gesteund, op geen enkele manier concreet toelichten, laat staan staven. Het verzoekschrift bevat geen enkel stuk of fotomateriaal dat de gevreesde hinder op enige wijze verduidelijkt. Zij lichten enkel bij wijze van algemene stelling toe dat ze “*op een boog-scheut*” van de windturbines wonen en ze “*onmiskkenbaar*” belanghebbende derden zijn. Op geen enkele manier valt op te maken waar de verzoekende partijen zich situeren ten aanzien van de op te richten windturbines. Evenmin is het duidelijk welk uitzicht ze momenteel zouden genieten en hoe dat uitzicht dan wel aangetast zal worden door de bestreden beslissing. Het komt niet aan de Raad toe om zelf te onderzoeken waar de windturbines zich situeren ten opzichte van de woning van de verzoekende partijen en welke weerslag de vergunde windturbines al dan niet kunnen hebben. Integendeel volgt uit de uiteenzetting van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat de afstand die de verzoekende partijen omschrijven als “*een boogscheut*”, minstens 1.200 m bedraagt ten opzichte van de meest dichtbij gelegen windturbine. De afstand tussen de andere

windturbines is nog groter. De Raad oordeelt dat hoewel de grote afstand tussen het vergunde project en de woning van de verzoekende partijen op zich niet bepalend is voor de belangvereiste, het tot de stelplicht van de verzoekende partijen behoort om in het licht daarvan hun gevreesde persoonlijke hinder en nadelen voldoende concreet te staven en aannemelijk te maken. De gevreesde geluidsoverlast, slagschaduw, drukgolven en esthetische schade aan het uitzicht blijven beperkt tot een loutere bewering. Op basis van het verzoekschrift kan de Raad geen inschatting maken van de aannemelijkheid van de aangevoerde nadelige gevolgen. Daarentegen merken de verwerende en de tussenkomende partij terecht op dat er tussen het vergunde windturbinepark en de woning van de verzoekende partijen een grote woonwijk gelegen is. De verzoekende partijen betwisten dat niet en antwoorden enkel dat de windturbines 150 m hoog zijn, wat niet te vergelijken is met de nabijgelegen woningen. Echter maken ze daarmee niet aannemelijk dat ze, ondanks de aanwezigheid van het woongebied, vanuit hun woning op minstens 1.200 m van de windturbines daadwerkelijk zicht zullen hebben op de windturbines. Gelet op de afstand en het nabijgelegen woongebied komen ook de drukgolven, de geluidshinder en de slagschaduw-hinder niet als voldoende aannemelijk over. Het louter gegeven dat de verzoekende partijen bezwaar hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat zij beroep hebben aangetekend tegen de milieuvergunning toont op zich niet aan dat zij het vereiste belang hebben in het kader van de aangevochten stedenbouwkundige vergunningsbeslissing.

RvVb 27 november 2018, nr. A/1819/0325, Roels en Bauwens

Kleinschalige windmolens – Gemeentelijke verordening – Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

In deze zaak wordt de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een huishoudelijke windmolen betwist. Met de bestreden beslissing weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een huishoudelijke windmolen met een rotorhoogte van 15 meter en wieken met een lengte van 4,8 meter in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, 60 meter diep op het perceel, op 30 meter van de achterbouwlijn van de woning en op 8 meter van de achterste en de linkerperceelsgrens. Het doorslaggevend weigeringsmotief is de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, omwille van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, die blijkt uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de inplanting van kleinschalige windturbines, op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing goedgekeurd door de deputatie, maar nog niet in werking getreden. Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, zoals bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO, hebben aldus de Raad betrekking op de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO vermelde criteria en aandachtspunten en veronderstellen dan ook een duidelijk, concreet en kenbaar

(ruimtelijk) beleid met betrekking tot die criteria en aandachtspunten. De motivering van de bestreden beslissing dat de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, omwille van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, die blijkt uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de inplanting van kleinschalige windturbines, volstaat volgens de Raad op zich om te besluiten dat de aanvraag niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

RvVb 27 november 2018, nr. A/1819/0330, Claes

Watertoets – Voorwaarden – Motivering

In deze zaak wordt de weigering van een verkavelingsvergunning betwist omwille van een negatieve watertoets. Aangezien artikel 8, § 1 DIWB uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om ofwel de vergunning te weigeren, ofwel de nodige (beperkende, herstellende of compenserende) maatregelen op te leggen en artikel 2/1, § 1 Watertoetsbesluit herhaalt dat de vergunning moet worden geweigerd wanneer een vastgesteld schadelijk effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk is, kan er geen enkele twijfel ontstaan omtrent de weigeringsmogelijkheid van de deputatie. Anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, kan uit deze bepalingen – en evenmin uit het zorgvuldigheidsbeginsel – niet worden afgeleid dat de deputatie verplicht moet onderzoeken of voorwaarden kunnen worden opgelegd. De deputatie beschikt, als vergunningverlenend bestuursorgaan, op dit punt immers over een discretionaire bevoegdheid. Evenmin gaat de motiveringsplicht zover dat de deputatie in de bestreden beslissing moet motiveren waarom niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden, herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen. Dit wordt overigens ook bevestigd door de tekst van artikel 4, § 1 Watertoetsbesluit, waarbij wordt verduidelijkt dat er “*enkel in voorkomend geval*” (met andere woorden enkel wanneer er daadwerkelijk voorwaarden/maatregelen worden opgelegd) een motivering moet worden opgenomen in verband met de gepaste voorwaarden/maatregelen.

RvVb 27 november 2018, nr. A/1819/0336, Desmedt et al.

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor wegenis- en rioleringswerken en aanleg RWA-bekken. Hoewel de Raad vaststelt dat er een zekere motivering werd aangereikt met betrekking tot de milieueffecten van het project en dat het gebruik van een modelformulier conform artikel 2, § 6, tweede lid MER-Besluit niet vereist is, oordeelt de Raad dat de aanvraag onvoldoende elementen bevat om de milieueffecten van het project te beoordelen. Er kan zelfs uit de bestreden beslissing niet afgeleid worden dat de deputatie bewust besloten heeft tot

het niet-opmaken van een project-MER op basis van hetzij het feit dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, hetzij dat er vroeger een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Nog minder maakt de deputatie in de bestreden beslissing duidelijk dat zij de door de verzoekende partijen aangeleverde informatie beschouwt als een project-MER-screening. Daarmee is de bestreden beslissing dan ook niet zorgvuldig gemotiveerd. De Raad stelt dat er ook rekening moet worden gehouden met de eigenheid van de voorafgaande screening. Die eigenheid houdt in dat al in een eerste gemotiveerde, op wettelijk gespecificeerde criteria gesteunde beoordeling nagegaan wordt of de aanvraag aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat het bestuur dan op basis van die voorafgaande beoordeling beslist of er al dan niet een project-MER opgesteld moet worden. Het is aldus niet aan de verzoekende partijen om de mogelijke milieu-impact van het voorgestelde project aan te tonen. Het is aan de vergunningverlenende overheid om op basis van een correcte feitenvinding een zorgvuldig onderzoek van alle aspecten van de aanvraag, en rekening houdend met alle voorliggende gegevens en adviezen tot een beslissing te komen. De beoordeling in de bestreden beslissing over de aangevoerde bezwaren, de externe adviezen, de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening kunnen *in casu* niet dienen als afdoende beoordeling van de milieueffecten aangezien daaruit niet blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tracht te voldoen aan de aangevoerde project-MER-regelgeving, specifiek wat de gevolgen van de ontbossing betreft.

RvVb 27 november 2018, nr. A/1819/0335, Flanders Field Business Park

Natuurtoets – Advies Natuur en Bos – Voorwaarden – Opportuniteitsbeoordeling

In deze zaak wordt de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het ontbossen van een talud betwist. De Raad oordeelt dat in de mate dat de deputatie vaststelt dat uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen, zij volgens de bewoordingen van artikel 4.3.3 VCRO de vergunning moet weigeren tenzij zij van oordeel is dat in de vergunning voorwaarden kunnen worden opgenomen die de naleving van de sectorale regelgeving waarborgen. Het (bindend) negatief advies betekent niet noodzakelijk dat de deputatie verplicht is de vergunning te weigeren. Zij kan in voorkomend geval oordelen dat een vergunning toch kan worden afgeleverd mits het opleggen van voorwaarden waardoor tegemoetgekomen kan worden aan de bemerkingen van het bindend advies en op die manier het aangevraagde in overeenstemming kan worden gebracht

met de betrokken sectorale regelgeving. De Raad oordeelt echter dat dit tot de opportuniteitsbeoordeling van de deputatie als orgaan van actief bestuur behoort waarop de Raad in het kader van de hem toevertrouwde opdracht slechts een legaliteitsstoets uitvoert. Waar de verzoekende partij op de mogelijkheid voor de deputatie wijst om voorwaarden op te leggen en aan te kaarten dat er geen sprake is van een legaliteitsbelemmering, maakt de Raad duidelijk dat de vaststelling dat de aanvraag strijdig is met direct werkende normen op zich een voldoende draagkrachtig motief is als grondslag van de weigeringsbeslissing. De deputatie beslist in het kader van haar opportuniteitsbeoordeling of zij al dan niet voorwaarden wil opnemen waardoor tegemoetgekomen kan worden aan de bezwaren van het Agentschap voor Natuur en Bos. Zij is hiertoe evenwel geenszins verplicht. De loutere omstandigheid dat de deputatie niet heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid om aan de aanvrager van een vergunning voorwaarden op te leggen, brengt niet met zich mee dat de overheid hierdoor kennelijk onredelijk handelt. Wanneer een advies bindend is, als het negatief is of voorwaarden oplegt, kan de vergunningverlenende overheid omwille van het bindend karakter van dit advies zich er bovendien toe beperken het advies bij te treden en hoeft zij haar beslissing niet bijkomend te motiveren of te verantwoorden.

RvVb 4 december 2018, nr. A/1819/0368, Mestdag et al.

Windplan – Beleidsmatig gewenste ontwikkeling – Bekendmaking

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van vier windturbines betwist. De Raad stelt in deze zaak o.a. dat het provinciaal windplan, een herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan betrof, dat werd goedgekeurd bij ministerieel besluit, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*. Die integrale herziening kan *online* worden teruggevonden als "Addendum aan het PRS – Provinciaal Beleidskader Windturbines". Aldus blijkt volgens de Raad niet dat het Provinciaal Windplan als beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de zin van artikel 4.3.1, § 2, tweede lid, 2° VCRO, niet behoorlijk werd bekendgemaakt zodat hiermee rekening kan worden gehouden bij de locatiekeuze van windmolens binnen een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de provincie.

RvVb 11 december 2018, nr. A/1819/0410, Clemens

Belang – Omschrijving – Voordeel

In deze zaak wordt een vergunning betwist voor het aanleggen van een erosiepoel en het ophogen van een talud "ter bestrijding van de bodemerosie en water/modderoverlast". De Raad stelt echter vast dat in het verzoekschrift enkel wordt uiteengezet dat de verzoekende partij "een inwoner (is) van het lager gelegen deel van (...)". De vaststelling dat

de verzoekende partij woont in de omgeving van het aangevraagde, vormt volgens de Raad echter op zich geen afdoende omschrijving van haar belang, temeer omdat het louter beschikken over zakelijke of persoonlijke rechten op een onroerend goed gelegen in de nabijheid van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, op zich niet volstaat als belang om deze vergunning bij de Raad aan te vechten. De middelen over de verenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied en de schending van de watertoets bevatten geen omschrijving van te verwachten hinder of nadelen. De eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing kan op zich evenmin beschouwd worden als een bewijs of minstens de aannemelijkheid ervan, van het bestaan van hinder of nadeel dat de verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO een belang verschafft om bij de Raad beroep in te stellen. Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg van de bestreden vergunning zijn. De vernietiging van de bestreden beslissing moet de verwezenlijking van die hinder of nadelen voorkomen. Er wordt in de middelen enkel gesteld dat het niet bewezen is dat *“deze erosiepoel de wateroverlast voor de lager gelegen woningen zal verminderen of vermijden”*. De verzoekende partij lijkt zich aldus de Raad te focussen op bestaande overlast ten gevolge van het inbuizen van een open gracht en het illegaal ophogen van een aanpalend bos. Huidige vergunning houdt evenwel geen regularisatie in van de door de verzoekende partij aangekaarte feitelijkheden, die volgens haar aanleiding zijn van wateroverlast. Nog aangenomen dat de verzoekende partij momenteel last zou hebben van wateroverlast, verduidelijkt zij niet hoe het aanleggen van een erosiepoel en het ophogen van een talud *“ter bestrijding van de bodemerosie en water/modderoverlast”* ervoor zal zorgen dat zij ten gevolge hiervan hinder en nadelen kan ondervinden. De gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing zou enkel tot een herstel van de oorspronkelijke toestand leiden, dit wil zeggen zonder enige maatregelen tegen erosie en wateroverlast. De verzoekende partij toont niet aan welk persoonlijk voordeel de gevorderde vernietiging haar kan opleveren, waardoor de Raad het beroep onontvankelijk verklaart.

heeft gelegen tijdens het openbaar onderzoek en dus volledig aan de kritiek van derden-belanghebbenden werd onttrokken. De Raad oordeelt dat het enkele gegeven dat de aanvraag op zich niet werd gewijzigd niet volstaat om te besluiten dat de inspraakmogelijkheden van belanghebbende-derden tijdens het openbaar onderzoek niet werden aangetast. Het openbaar onderzoek wordt aldus de Raad evenzeer uitgehold wanneer, zonder het eigenlijke voorwerp van het aangevraagde te wijzigen, het vergunningsdossier wordt aangevuld met stukken die essentieel zijn voor een volledige en correcte beoordeling van relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening zonder dewelke de vergunning niet kan worden verleend.

RvVb 11 december 2018, nr. A/1819/0397, Ghijs et al.

Aanvulling dossier – Essentiële gegevens – Verkeersstudie – Openbaar onderzoek

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een parkeergebouw. De Raad stelt in deze zaak vast dat de bestreden beslissing op doorslaggevende wijze steunt op een door de aanvrager in graad van administratief beroep gevoegde verkeersstudie, die doorslaggevend is geweest om een voldoende inzicht te krijgen in het bij de aanvraag gevoegde mobiliteitseffectenrapport en de inschatting van de impact van het aangevraagde op de bestaande mobiliteitssituatie. Het wordt niet betwist dat de verkeersstudie niet ter inzage