RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 207.812 van 1 oktober 2010
in de zaak A. 171.642/X-12.776.

In zake: 1. Sophie LAMBRECHT
2. Paul MASELIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hans-Kristof Carême
kantoor houdend te 3001 LEUVEN
Industrieweg 4, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen:

1. Stefaan VAN DEN EYNDE
2. Lieve BUELENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen.

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 31 maart 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 januari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij de consoorten Van Den Eynde - Buelens en Heyvaert de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond gelegen te Meise, Sint-Elooiweg, kadastraal bekend sectie F, nrs. 43/z, 46/d, deel 46/e2, 47 en 44/d.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 162.020 van 25 augustus 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 20 november 2006. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De tussenkomende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Paul Aerts, die loco advocaat Hans-Kristof Carême verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Yves Sacreas, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De tussenkomende partijen zijn eigenaar van percelen gelegen te Meise, Sint-Elooiweg, kadastraal bekend sectie F, nrs. 46/e2 en 47.

4. De verzoekende partijen zijn eigenaar van en bewonen een woning gelegen Hoefijzerpad 12, op de hoek van het Hoefijzerpad en de Sint-Elooiweg, tegenover de percelen van de tussenkomende partijen.

De percelen van de tussenkomende partijen zijn, volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

5. Bij besluit van 5 mei 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de tussenkomende partijen de vergunning voor het verkavelen van het terreingedeelte aan de Sint-Elooiweg dat gelegen is in woongebied. Dit gedeelte wordt verkaveld in zes loten bestemd voor het bouwen van eengezinswoningen in open verband.

Voor de aangevraagde kavels die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied stelt het besluit dat deze “niet in de verkaveling worden opgenomen, gelet op de ligging in het woonuitbreidingsgebied en deze bestemming als dusdanig wordt behouden”.

De verkavelingsvergunning voorziet eveneens in het verbreden van het bestaande tracé van de Sint-Elooiweg ter hoogte van de verkaveling tot 7 meter. Deze verbreding is bij besluit van 27 januari 1994 door de gemeenteraad van de gemeente Meise goedgekeurd.

6. In mei 1999 wordt een woonbehoeftestudie uitgevoerd waarin het gebied, gelegen achter de verkaveling, in aanmerking wordt genomen als woonuitbreidingszone nr. 5.

Op 15 januari 2001 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise zone nr. 5 goed als aan te snijden

woonuitbreidingsgebied voor een totaal van ongeveer dertig wooneenheden met hoge woondichtheid.

7. Op 12 juli 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen, samen met de eigenaars van de aanpalende percelen, kadastraal bekend sectie F, nrs. 44/d, 43/z en 46/d2, namelijk de familie Heyvaert, een aanvraag in voor het verkavelen van het gehele terrein, met inbegrip van de zes loten van het reeds bij besluit van 5 mei 1994 verkavelde terreingedeelte langs de Sint-Elooiweg.

Het ontwerp voorziet in het verkavelen van het terrein in 37 loten met de aanleg van een nieuw wegenistracé langsheen de Sint-Elooiweg. In totaal zijn twaalf loten bestemd voor halfopen bebouwing en vijfentwintig loten voor open bebouwing, waarvan er dus reeds zes zijn vergund bij besluit van 5 mei 1994.

8. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 20 juli 2001 tot en met 20 augustus 2001, worden zeven bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

9. Op 18 september 2001 verleent GECORO een ongunstig advies.

10. Bij besluit van 20 december 2001 keurt de gemeenteraad van de gemeente Meise de aanleg van het nieuwe wegenistracé goed.

11. Tegen deze beslissing dienen de verzoekende partijen onder meer een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. De zaak is gekend onder het nummer A. 117.327/X-10.849.

Bij arrest nr. 207.810 van 1 oktober 2010 wordt het beroep onontvankelijk verklaard.

12. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise adviseert de aanvraag op 27 januari 2003 voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden betreffen het vereenvoudigen van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, het aanpassen van een aantal verkavelingsvoorschriften en een bijkomende grondafstand in de onmiddellijke nabijheid van de op het terrein gelegen bron.

13. De gemachtigde ambtenaar adviseert de aanvraag negatief. Dit ongunstig advies is gesteund op het toetsen van het ingediende ontwerp aan de door de afdeling Ruimtelijke Planning goedgekeurde woningbehoeftestudie.

14. Wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise, tekenen de tussenkomende partijen op 27 maart 2003 beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

15. Bij beslissing van 27 januari 2004 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep om de volgende redenen:

"- Het verkavelingsontwerp beantwoordt niet aan de voorwaarden, gesteld door de afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM, tot aansnijding van het woonuitbreidingsgebied met een privaat project;
- Het ontwerp van verkaveling biedt geen verzekering voor een behoorlijke en kwaliteitsvolle ordening van het gebied;
- Bij het concept, de tracering van de wegen, de indeling in bouwkavels en de inplanting van de woningen wordt onvoldoende aandacht besteed aan de specifieke terreingesteldheid;
- Deze terreingesteldheid dient als uitgangspunt te gelden voor de conceptie van de stedenbouwkundige opbouw;
- Aan de integratie in het dorpsweefsel wordt onvoldoende aandacht besteed; Er is geen relatie of aansluiting met de naburige woonwijk;
- Een herziening van de bestaande verkaveling aan de Sint-Elooiweg is gewenst, teneinde het waardevol karakter van de holle weg te vrijwaren".

16. Op 10 mei 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen, samen met de eigenaars van de aanpalende percelen, kadastraal bekend sectie F, nrs. 44/d, 43/z en 46/d2, namelijk de familie Heyvaert, een nieuwe aanvraag in voor het verkavelen van hetzelfde gebied.

Het nieuwe ontwerp voorziet eenendertig loten, alle gelegen in woonuitbreidingsgebied, waarvan één lot is bestemd voor een tweegevelwoning, twaalf loten voor driegevelwoningen, zeventien loten voor eengezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning met negen wooneenheden.

De verkavelaars voorzien ter hoogte van de lager gelegen natuurlijke bron aan de zuidkant een gratis grondafstand met een oppervlakte van 8a56 aan de gemeente.

Het ontworpen wegenistracé is identiek aan het eerder geweigerde ontwerp van 2001, met uitzondering van een bijkomende voetweg die zich aan de rechterzijde van het terrein bevindt en een breedte van 1,65 meter heeft.

17. Het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 17 mei 2004 tot 15 juni 2004. Er worden twintig bezwaarschriften ingediend. De verzoekende partijen dienen ook een bezwaarschrift in. Ter zitting van 20 september 2004 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de bezwaren behandeld en verworpen.

18. Op 16 juni 2004 brengt GECORO een ongunstig advies uit over de aanvraag.

19. De afdeling Natuur adviseert de aanvraag op 16 juli 2004 gunstig, mits behoud en bescherming van de bronzone.

20. Op 26 augustus 2004 keurt de gemeenteraad van de gemeente Meise het bijkomend voetwegtracé goed. Bij ’s Raads arrest nr. 207.811, van heden wordt dit besluit vernietigd.

21. De gemachtigde ambtenaar verleent op 4 november 2004 een ongunstig advies betreffende de verkavelingsvergunning.

22. Bij besluit van 16 november 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de verkavelingsvergunning.

23. Intussen hadden de tussenkomende partijen op 14 november 2004 beroep aangetekend bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise.

24. Bij besluit van 5 juli 2005 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning.

25. Op 7 juli 2005 stellen de consoorten Heyvaert en de tussenkomende partijen beroep in bij de Vlaamse regering tegen het uitblijven van een beslissing binnen de termijn.

26. Bij besluit van 13 januari 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep voorwaardelijk in en verleent dienvolgens de gevraagde vergunning onder de uitdrukkelijke voorwaarde

“dat de verkavelaar er zorg voor zal dragen dat door de bron geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen”.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

27. De tussenkomende partijen werpen in de memorie een eerste exceptie van onontvankelijkheid op die is afgeleid uit het ontbreken van het rechtens vereiste belang in hoofde van de verzoekende partijen. Zij voeren daartoe aan dat de verzoekende partijen nalaten aan te tonen, door middel van het overleggen van een eigendomsakte, dat zij eigenaar zijn van een woning gelegen aan het Hoefijzerpad en dat zij in elk geval geen subjectief recht hebben op de onveranderlijkheid van de naastgelegen eigendommen.

28. Subsidiair doen de tussenkomende partijen gelden dat de verzoekende partijen zich blijkens hun verzoekschrift gegriefd voelen door het verlies van uitzicht op het te verkavelen terrein, doch dat dezen dit uitzicht hebben verworven door het rooien, zonder de daartoe vereiste kapvergunning, van de natuurlijke begroeiing met bomen en planten aan de grens van hun eigendom. Ze concluderen dat het beroep van de verzoekende partijen gericht is op het bestendigen van een illegale, niet vergunde toestand, waardoor hun belang een onwettig belang is.

29. De tussenkomende partijen betwisten niet dat de verzoekende partijen wel degelijk aan het Hoefijzerpad wonen. Voor de ontvankelijkheid van het annulatieberoep is in die omstandigheden niet vereist dat de verzoekende partijen de titel van hun eigendom voorleggen. Het enkele feit dat zij wonen in de onmiddellijke omgeving van de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, geeft de verzoekende partijen een voldoende belang om daartegen een annulatieberoep in te stellen.

Bovendien hebben de verzoekende partijen de Raad van State een afschrift van de notariële eigendomsakte bezorgd.

30. De verzoekende partijen bewonen een huis dat gelegen is tegenover het terrein waarvan het achterste deel het voorwerp uitmaakt van de bestreden verkavelingsvergunning. Hun belang moet worden beoordeeld op grond van de bestaande feitelijke toestand. Het gebeurlijk feit -waarover de Raad van State overigens in het kader van het thans voorliggend geschil niet kan oordelen- dat de

verzoekende partijen bomen en planten zouden hebben gerooid zonder over de daartoe gebeurlijk vereiste vergunning te beschikken, neemt hun rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep niet weg.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

31. In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 8, §1 en §2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: het decreet integraal waterbeleid) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen:

> "Doordat, in het bestreden besluit met betrekking tot watertoets conform artikel 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, wordt vastgesteld dat het te verkavelen gebied niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, maar dat door de aanzienlijke verhardingen in uitvoering van de verkaveling de natuurlijke waterhuishouding aanzienlijk wordt beïnvloed terwijl de bron thans enkel wordt ontlast door een smalle buis die het overtollige water ondergronds verder afvoert,
>
> En doordat, met betrekking tot deze aanzienlijke beïnvloeding van de natuurlijke waterhuishouding in het bestreden besluit enkel wordt gesteld dat de verkavelaar er echter zorg voor (zal) dragen dat geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen, zonder daarbij concreet en precies aan te duiden welke maatregelen er ter voorkoming van wateroverlast op de lager gelegen gebieden buiten de verkaveling dienen genomen te worden
>
> Terwijl, artikel 8 §1 van het Decreet van het Vlaams Parlement dd. 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid elke overheid die over een vergunning moet beslissen ertoe verplicht via een watertoets door de vergunning te weigeren ofwel door het opleggen van de gepaste voorwaarden er zorg voor te dragen dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en indien dit niet mogelijk is dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van vermindering van infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd, waarbij artikel 8 §2 de vergunningverlenende overheid wordt verplicht de beslissing die zij ter zake neemt te motiveren, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst;
>
> En terwijl, de nood aan degelijke watertoets en deugdelijke motivering ervan enkel wordt versterkt door de vaststelling dat in het bestreden besluit zelf dat door het aantal verhardingen de natuurlijke waterhuishouding aanzienlijk zal worden beïnvloed
>
> En terwijl, de vergunningverlenende overheid bij het vervullen van de haar bij artikel 8 §1 van het Decreet integraal waterbeleid opgelegde verplichting tot het doorvoeren van de watertoets dan ook niet kan volstaan met de louter vermelding dat de verkavelaar er zorg voor zal dragen dat geen wateroverlast

voorkomt op buiten de verkaveling gelegen lager gelegen percelen, zonder daarbij concreet en precies de voorwaarden op te leggen die het optreden van wateroverlast op deze buiten de verkaveling gelegen lager gelegen aanpalende percelen moet voorkomen (...)

Zodat, de bestreden vergunning door in de watertoets enerzijds uitdrukkelijk de aanzienlijke beïnvloeding van de natuurlijke waterhuishouding door de uitvoering van de verkaveling te erkennen, maar door anderzijds na te laten de gepaste voorwaarden op te leggen teneinde het optreden van wateroverlast op de buiten de verkaveling gelegen lager gelegen aanpalende percelen te voorkomen te beperken te herstellen of te compenseren, de in het middel vermelde bepaling heeft geschonden".

32. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord het volgende:

"7.2.4. Uit artikel 8 van het decreet van 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid en uit de memorie van toelichting omtrent dit artikel blijkt dat de overheid die over een plan moet beslissen, ingeval van een risico op een 'schadelijk effect' dit plan aan een watertoets moet onderwerpen vooraleer een beslissing te nemen.

In casu blijkt nergens uit het administratief dossier dat de bestreden verkavelingsvergunning een 'schadelijk effect' zal teweegbrengen in de decretale betekenis van 'een betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan teweeggebracht door een menselijke activiteit'. Aan de bron en haar omgeving wordt niet geraakt. Wel integendeel. Voor de bronzone wordt een belangrijke kavel van meer dan 8 are voorbehouden. Het overtollige water van de bron kan afwateren via een reeds bestaande buis. Voor het overige zijn in de verkavelingsaanvraag de nodige voorzieningen gepland voor de behoorlijke afvoer van het oppervlaktewater en voor de rioleringen.

Het tweede middel is ongegrond".

33. De verzoekende partijen dupliceren in de memorie van wederantwoord, na het hernemen van het middel zoals uiteengezet in het verzoekschrift, nog het volgende:

"Uit de libellering van het middel blijkt echter dat het betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit de verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan teweeggebracht door een menselijke activiteit bestaat uit aanzienlijke verhardingen in uitvoering van de verkaveling die de natuurlijke waterhuishouding aanzienlijk beïnvloeden terwijl de bron thans enkel wordt ontlast door een smalle buis die het overtollige water ondergronds verder afvoert. Met betrekking tot deze aanzienlijke beïnvloeding van de natuurlijke waterhuishouding wordt in het bestreden besluit enkel gesteld dat de verkavelaar er echter zorg voor (zal) dragen dat geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen.

Het Vlaams gewest kan dan ook niet ontkennen dat er in het bestreden besluit duidelijk gewag wordt gemaakt van een menselijke activiteit die de waterhuishouding aanzienlijk beïnvloedt, namelijk het aanbrengen van verhardingen die de waterhuishouding aanzienlijk beïnvloeden, zonder dat in

het bestreden besluit concreet en precies de maatregelen worden opgelegd om deze problematiek het hoofd te bieden.

Het tweede middel is dan ook gegrond".

34. De tussenkomende partijen stellen het volgende in de memorie:

"2. De verzoekende partijen hebben wederom geen belang bij het middel. Zij voeren helemaal niet aan dat zij eigenaar zijn van lager gelegen gebieden die aan de verkaveling palen.

De eigendom waarvan de verzoekende partijen beweren eigenaar te zijn ligt beduidend hoger dan de verkaveling en de bron, zodat de verzoekende partijen helemaal geen wateroverlast kunnen ondervinden.

De verzoekende partijen kunnen niet opkomen voor het belang van de eigenaars van lager gelegen aan de verkaveling aanpalende gebieden.

3. Het bestreden besluit is omstandig en concreet gemotiveerd op het punt van de watertoets. Het gebied ligt, ondanks de aanwezigheid van een niet geconditioneerde bron, niet in een overstromingsgebied. De Minister onderzoekt de weerslag van de verkaveling op de bron en oordeelt dat de verkavelaar er moet voor zorgen dat de buis die het overtollige water ondergronds afvoert van die aard moet zijn dat de aanpalende percelen er geen last van hebben. De Minister heeft aldus wel degelijk de gepaste maatregelen opgelegd. Het middel mist feitelijke grondslag.

Trouwens door het openbaar maken van de bron, kan eenieder er water uit tappen, wat ook het debiet van het overtollige water zal beïnvloeden. De watertoets is wel degelijk naar behoren doorgevoerd".

35. In de laatste memorie voegen de tussenkomende partijen nog het volgende toe aan hun verweer:

"Wat de grond van de zaak betreft dient er op gewezen te worden dat wanneer in het bestreden besluit wordt erkend dat bij uitvoering van de verkaveling de natuurlijke waterhuishouding zal worden beïnvloed dit in feite een obiter dictum betreft. In het bestreden besluit wordt immers tevens gesteld dat de aanzienlijke beïnvloeding van de waterhuishouding zal voortvloeien uit de verharding die er zal optreden. Deze verharding is dan ofwel het gevolg van de aanleg van wegen ofwel het gevolg van het bouwen.

Indien deze verharding betrekking heeft op de aanleg van wegen behorende tot de verkaveling, dan dient erop gewezen te worden dat het tracé daarvan werd goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Meise van 20 december 2001. Voor zover enige watertoets diende te worden doorgevoerd diende, in deze hypothese, deze dus plaats te vinden bij de goedkeuring van dit besluit. Dit besluit werd tevens aangevochten door de verzoekende partijen doch door middel van een beroep tot vernietiging dat laattijdig werd ingediend (...). Daaruit blijkt andermaal dat verzoekende partijen geen belang kunnen hebben bij dit middel. Overigens kan op het ogenblik dat het besluit werd genomen, op 20 december 2001, de watertoets die werd ingevoerd door het Decreet van 18 juli 2003 onmogelijk van toepassing zijn geweest.

Indien de verharding het gevolg is van het bouwen dan dient de watertoets te worden doorgevoerd op het ogenblik dat een bouwvergunning zal worden afgeleverd, waar momenteel dus geen sprake van is.

Voor zover in het bestreden besluit toch enige watertoets zou moeten plaatsvinden kan (...) evenmin worden aangenomen dat in dat besluit wordt erkend dat door de uitvoering van de verkaveling ipso facto een schadelijk

effect zal ontstaan, een schadelijk effect dat inderdaad dient aanwezig te zijn opdat tot een watertoets moet worden overgegaan.

In het bestreden besluit wordt gesteld dat de waterhuishouding in het betrokken gebied aanzienlijk zal worden beïnvloed. Artikel 3, § 2, 17/ van het Decreet van 18 juli 2003 definieert 'schadelijk effect' als ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat (...) voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen. In het bestreden besluit wordt met andere woorden erkend dat er in inderdaad een verandering zal plaatsvinden van de toestand van watersystemen of hun bestanddelen in de omgeving zonder dat evenwel wordt erkend dat hieruit ook een betekenisvol nadelig effect op het milieu zal plaatsvinden. Het is dat betekenisvol nadelig effect op het milieu dat moet aanwezig zijn opdat op grond van artikel 3, § 2, 17/ juncto artikel 8, § 1 van het Decreet van 18 juli 2003 een watertoets moet plaatsvinden. Dat zulk een nadelig effect aanwezig is wordt in het bestreden besluit dus geenszins erkend. Er kan dan ook niet worden aangenomen dat enkel op grond van hetgeen gesteld wordt in het bestreden besluit een schending voortvloeit van de aangehaalde decretale bepalingen in samenhang gelezen met de motiveringsplicht uit de Wet van 29 juli 1991. Ook uit het administratief dossier blijkt nergens dat de bestreden verkavelingsvergunning een schadelijk effect in de zin van een betekenisvol nadelig effect op het milieu zou voortbrengen. Aan de bron en haar omgeving wordt immers niet geraakt. Voor de bronzone wordt zelfs een belangrijke kavel van meer dan 8 are voorbehouden. Het overtollige water kan afwateren via de reeds bestaande buis. Voor het overige zijn in de verkavelingsaanvraag de nodige voorzieningen gepland voor de behoorlijke afvoer van het oppervlaktewater en voor de rioleringen. In het advies van de afdeling Natuur - Vlaams-Brabant van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap dd. 16 juli 2004 werd de verkavelingsaanvraag overigens slechts gunstig geadviseerd voor zover de bronzone behouden en beschermd zou worden. Zo wordt er op gewezen dat het brongebied wordt afgestaan om ingelijfd te worden bij het openbaar domein en dat het bestaande reliëf en de vegetatie van de bronzone behouden dient te blijven".

Beoordeling

36. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen beweren, sluit het feit dat het perceel van de verzoekende partijen hoger gelegen is dan de betrokken percelen op zich niet uit dat zij, wonend op een in de onmiddellijke omgeving gelegen perceel, belang hebben bij de nietigverklaring van het bestreden besluit, op grond van het aangevoerde middel.

37. Uit de combinatie van artikel 8, §1, eerste lid van het decreet integraal waterbeleid met artikel 8, §5, 2/ van dat decreet volgt dat "de verkavelingsvergunning als vermeld in artikel 101 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" onderworpen is aan de watertoets. De tussenkomende partijen kunnen bijgevolg niet worden gevolgd waar zij in de laatste memorie stellen dat de watertoets ofwel diende te worden uitgevoerd naar aanleiding van het nemen van het besluit van 20 december 2001 van de

gemeenteraad van de gemeente Meise waarbij het nieuwe wegenistracé van het verkavelingsontwerp in de Sint-Elooiweg werd goedgekeurd, ofwel dient te worden uitgevoerd “op het ogenblik dat een bouwvergunning zal worden afgeleverd”.

38. Artikel 8, § 1, eerste lid van het decreet integraal waterbeleid bepaalt onder meer dat de overheid die, zoals te dezen, over een verkavelingsvergunning moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de verkavelingsvergunning of door het opleggen van gepaste voorwaarden, dat geen schadelijk effect ontstaat of dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in bepaalde gevallen, gecompenseerd.

Artikel 8, § 2, tweede lid van het voormelde decreet bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.

Uit het geheel van deze bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een verkavelingsvergunning wordt verleend, een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1 van het voormelde decreet bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit het voorwerp van de vergunning geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, § 2, 17/ van het voormelde decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, doch dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

39. Het bestreden besluit stelt ter zake:

> “10/ Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch Staatsblad 14 november 2003 - dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bij uitvoering van de verkaveling zal aanzienlijk verhard worden waardoor de natuurlijke waterhuishouding aanzienlijk wordt beïnvloed. De bron wordt thans enkel ontlast door een smalle buis die het overtollige water ondergronds verder afvoert. De verkavelaar zal er echter zorg voor dragen dat geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen”.

In het bestreden besluit wordt derhalve erkend dat het uitvoeren van de verkaveling een aanzienlijke beïnvloeding van de natuurlijke waterhuishouding zal impliceren.

De verwerende partij beweert dat “nergens uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden verkavelingsvergunning een ‘schadelijk effect’ zal

teweegbrengen in de decretale betekenis van ‘een betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan teweeggebracht door een menselijke activiteit’”.

Het bestreden besluit dient echter te motiveren waarom de bestreden verkavelingsvergunning weliswaar een “aanzienlijke beïnvloeding van de waterhuishouding” zal teweegbrengen, doch geen “betekenisvol nadelig effect op het milieu” in de zin van artikel 8, §1 zoals gedefinieerd in artikel 3, § 1, 17/ van het decreet integraal waterbeleid.

Niettemin beperkt het bestreden besluit zich ertoe de verkavelaars te verplichten “er zorg voor (te) dragen dat (...) geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen”.

Een dergelijke vage en algemene voorwaarde volstaat niet om te voldoen aan de door artikel 8, §1 van het decreet integraal waterbeleid bepaalde verplichtingen er “door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan” zorg voor te dragen “dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt”.

40. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 13 januari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij de consoorten Van Den Eynde - Buelens en Heyvaert de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond gelegen te Meise, Sint-Elooiweg, kadastraal bekend sectie F, nrs. 43/z, 46/d, deel 46/e2, 47 en 44/d.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**