

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.664 van 4 november 2010
in de zaak A. 186.887/X-13.642.**

In zake :

1. Thierry LEQUIME
2. Annik IWEINS de WAVRANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente HULDENBERG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen :

1. Marc BORMANS
woonplaats kiezend te
8301 KNOKKE-HEIST
Zeedijk-Heist 75, bus 31
2. Ivo GRAUWELS
woonplaats kiezend te
3000 LEUVEN
Witte Hoevelaan 14

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 januari 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 12 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg waarbij aan Piet Vanbergen, Ivo Grauwels en Marc Bormans de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het verbouwen van het koetshuis tot 3 woongelegenheden op een perceel gelegen aan de Lindenhoflaan 1 te Huldenberg, kadastraal bekend sectie C, nrs. 324/b, 319/e en 327/s.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkommende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 6 juni 2008.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 mei 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat

Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede verwerende partij, en de eerste tussenkomende partij die verschijnt in persoon, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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 mede-eigenaars van het koetshuis bij het kasteel van Neerijse (Huldenberg), gelegen aan de Lindenhoflaan 1 te Huldenberg, kadastraal bekend sectie C, nrs. 324/b, 319/e en 327/s. Bij koninklijk besluit van 18 december 1979 werden zowel het kasteel als het betrokken koetshuis als monument beschermd.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, zijn de betrokken percelen gelegen in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De verzoekende partijen zijn de eigenaars en bewoners van een oude watermolen op een aan het kasteeldomein palend perceel, gelegen aan de Lindenhoflaan 5, kadastraal bekend sectie C, nr. 308/f en 313/e. Bij koninklijk besluit van 27 november 1978 werd de watermolen van de verzoekende partijen als monument beschermd.

4. In december 2003 vraagt de n.v. Barones aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het kasteel van Neerijse tot 15 woongelegenheden en een conciërgewoning.

Bij besluit van 8 juni 2004 verleent het college de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarden opgelegd in het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State.

Bij arrest nr. 203.415 van 29 april 2010 vernietigt de Raad van State de beslissing van 8 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg.

5. Op 31 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. Barones een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen van het kasteel te Neerijse tot 10 woongelegenheden en een conciërgewoning en voor het bouwen van garages.

Bij besluit van 7 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. Over die zaak, gekend onder het nummer A. 186.861/X-13.640, wordt vandaag het arrest nr. 208.663 gewezen.

6. Op 18 mei 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Piet Vanbergen en de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg eveneens een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen en uitbreiden van het bovenvermelde koetshuis.

7. Van 12 juni 2006 tot 18 juli 2006 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de aanvraag. Er worden drie bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoekende partijen. In hun bezwaarschrift voeren de verzoekende partijen aan dat de betrokken aanvraag strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, met artikel 195bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), met de beschermingsbesluiten van 27 november 1978 en 18 december 1979 en met artikel 100, § 1 DRO. Tevens voeren zij aan dat de aanvraag de plaatselijke verweving van functies onmogelijk maakt.

8. Op 5 juli 2006 geeft de cel Monumenten en Landschappen een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

9. Op 18 oktober 2006 geeft de brandweer een gunstig advies.

10. Op 21 augustus 2006 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies, mits naleving van de voorwaarden opgelegd door de brandweer en door de cel Monumenten en Landschappen.

11. Bij het bestreden besluit van 12 september 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

Het bestreden besluit overweegt onder meer:

“(…)

Overwegende dat er (...) geen rioolaansluiting aanwezig (is), dat de aanvrager contact dient op te nemen met (het) opdrachthoudend intergemeentelijk samenwerkingsverband RIOBRA teneinde de gepaste oplossingen af te spreken, dat het streven naar de meest gepaste oplossing als voorwaarde deel uitmaakt van dit advies;

(…)

Overwegende (...) dat het openbaar onderzoek heeft gelopen van 12 juni 2006 tot 18 juli 2006, dat dit openbaar onderzoek 3 bezwaarschriften heeft opgeleverd: (...)

Overwegende dat de bezwaren, samengevat, volgende elementen betreffen, (...):

(…)

3. Lequime - Iweins de Wavrans

3.1. de aanvraag dient beoordeeld in het kader van gehele kasteelomgeving, waardoor volgende bezwaren gelden die ook van kracht zijn als reeds geuite bezwaren bij het (openbaar onderzoek) voor de aanvraag verbouwing van het kasteel:

(…)

3.1.4. De aanvraag schendt art. 100 §1 DRO, meer bepaald dat de weg onvoldoende uitgerust zou zijn;

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat de betekenis van ‘voldoende uitgeruste weg’ en de wijze waarop in dit dossier hieraan beantwoord wordt, voldoende is aangetoond geworden, dat o.m. het loutere feit, dat de vorige functie van het kasteel - in zijn ligging achter het koetshuis - als restaurant-hotel heeft kunnen functioneren, wat onvermijdelijk het ter beschikking zijn inhoudt van voor bewoning minimaal vereiste nutsvoorzieningen; dat de afwatering daarbij op maat uitgewerkt is door de intergemeentelijke milieudienst van Interleuven cv in het kader van de eerdere vergunning van 8 juni 2004 voor verbouwing tot woongelegenheden in dit achterliggende kasteel, dat

dezelfde benaderingslogica uiteraard speelt voor het koetshuis en dat het niet aannemelijk is dat deze logica niet kan spelen voor RIOBRA waaraan deze kwestie nu wordt overgelaten, dat ten slotte de toegangsweg in haar fysische uitrusting en in haar breedte ruimschoots volstaat voor de ontsluiting van een beperkt aantal gezinnen, dat om al deze redenen dit bezwaar ongegrond wordt bevonden; (...).”

Verder bevat het bestreden besluit onder meer nog de voorwaarde dat de aanvrager ertoe verplicht is

“7)- op minstens 2 m van de perceelsgrenzen een regenwaterput met inhoud in overeenstemming met de horizontale dakoppervlakte te plaatsen en te gebruiken om onder andere de uitputting van het grondwater tegen te gaan en het beperken van overstromingsgevaar bij hevige regenval. Een hydrofoor of andere pompinstallatie moet op de regenwaterput worden aangesloten. Het opgevangen regenwater dient minimum te worden gebruikt, met vaste leidingen, voor 1 WC of 1 wasmachine en de regenwaterput moet het hemelwater opvangen van minstens de helft van het dakoppervlak van het gebouw. (...)

- de provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten.

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

12. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat zij op 23 mei 2006 een bezwaarschrift hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de aanvraag betreffende de verbouwing van het kasteel. Op 18 juli 2006 hebben ze een bewaarschrift ingediend met betrekking tot de betrokken aanvraag. Sindsdien hebben ze niets meer vernomen over de stand van het dossier. Na het openbaar onderzoek werden de werken stilgelegd. Begin december 2007 werden opnieuw werkzaamheden vastgesteld. Eerst op 26 december 2007 hebben zij, in antwoord op hun schrijven van 12 december 2007, kennis gekregen van de verleende stedenbouwkundige vergunningen.

13. De eerste verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep, aangezien de verzoekende partijen met een op 31 januari 2008 ter griffie toegekomen verzoekschrift de nietigverklaring vorderen van een besluit van 12 september 2006. Het is aan de verzoekende partijen om aan te tonen dat zij gedurende dat tijdsverloop geen kennis konden hebben van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Verder stelt de eerste verwerende partij nog dat “de bouwheer (mogelijks) enige duidelijkheid kan verschaffen omtrent het verloop der werkzaamheden”.

14. De eerste tussenkomenende partij stelt dat de werken niet werden onderbroken. De werken aan het koetshuis langs de zijde van de eigendom van de verzoekende partijen, zijn beperkt en worden aan het zicht van de verzoekende partijen onttrokken door het kasteel. De eerste tussenkomenende partij voegt daar aan toe dat de eerste verwerende partij “zelf de nodige stappen zal ondernemen om (...) aan te tonen dat vermeld verzoekschrift niet ontvankelijk kan zijn gezien de vermelde termijn”.

15. De tweede tussenkomenende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst in dezelfde bewoordingen als de eerste tussenkomenende partij dat de eerste verwerende partij de onontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens laattijdigheid zal aantonen.

16. De tweede verwerende partij voert aan dat de verzoekende partijen als naburen op de hoogte werden gesteld van de stedenbouwkundige aanvraag en dat zij een bezwaarschrift hebben ingediend. Bijgevolg zijn ze ertoe gehouden “zich met inachtneming van een redelijk tijdsinterval te informeren bij de gemeente (...) of er een vergunning werd afgeleverd en/of wat de uitkomst is van het ingediende bezwaarschrift”.

17. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord dat de verwerende partij en de tussenkomenende partijen omtrent de bewijslast van de laattijdigheid van het verzoekschrift enkel naar elkaar verwijzen, zonder concrete argumenten te ontwikkelen die de aangevoerde laattijdigheid concreet aantonen.

De verzoekende partijen stellen voorts dat ze pas kennis hebben gekregen van het bestaan van de bestreden vergunning door het heropstarten van de werken in december 2007. In een brief van 12 december 2007 hebben ze dan aan de eerste verwerende partij gevraagd of er een beslissing ter zake was genomen. De bestreden beslissing werd hen bezorgd bij een brief van 17 december 2007.

18. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij nog dat het niet aannemelijk is, gelet op de voorgeschiedenis van dit dossier, dat de verzoekende partijen na ruim anderhalf jaar niet op de hoogte waren van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

Beoordeling

19. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én

van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

20. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partijen voor de bewijsvoering van de laattijdigheid van het verzoekschrift naar elkaar verwijzen en zelf nalaten de nodige concrete gegevens aan te brengen die de laattijdigheid kunnen staven. De eerste tussenkomende partij voert wel aan “op eenvoudig verzoek” te kunnen aantonen dat de werken continu werden uitgevoerd, maar laat na ten gepaste tijde de bewijskrachtige elementen aan het dossier toe te voegen. Zij faalt derhalve in haar bewijslast ter zake.

In die omstandigheden tonen de eerste verwerende partij en de tussenkomende partijen niet aan dat de verzoekende partijen eerder dan begin december 2007 kennis hadden of konden hebben gekregen van het bestreden besluit. De loutere bewering van de eerste verwerende partij in haar laatste memorie dat het te dezen “niet aannemelijk is, gelet op de voorgeschiedenis van dit dossier, dat de verzoekende partijen na ruim anderhalf jaar vooralsnog niet op de hoogte waren van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning”, noopt niet tot een andere conclusie.

Anders dan de tweede verwerende partij voorhoudt, verplicht de omstandigheid dat de verzoekende partijen kennis hebben van de bouwaanvraag

en dat zij hiertegen een bezwaarschrift hebben ingediend, hen niet om zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om aldaar te informeren of de gevraagde vergunning verleend of geweigerd is.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

B. Ontvankelijkheid van de tussenkomst van de tweede tussenkomende partij

Uiteenzetting van de exceptie

21. In hun memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de tweede tussenkomende partij. Ze argumenteren dat zijn verzoekschrift tot tussenkomst niet is vergezeld van het vereiste aantal eensluitende afschriften zodat zij niet kunnen antwoorden op zijn argumenten en hun rechten van verdediging derhalve geschonden zijn.

Beoordeling

22. Artikel 85 van het besluit van de regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorziet dat bij het verzoekschrift tot tussenkomst drie voor eensluitend gewaarmerkte afschriften moeten worden gevoegd, vermeerderd met zoveel exemplaren als er andere bij de zaak betrokken partijen zijn. Dit voorschrift is geen substantiële vorm die op straffe van nietigheid is voorgeschreven. De miskennis ervan leidt bijgevolg niet tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot tussenkomst, tenzij het procesverloop erdoor wordt gehinderd, of de belangen van de andere partijen erdoor werden geschaad.

De verzoekende partijen tonen niet aan in welke mate hun belangen door de miskennis van de betrokken bepaling zouden zijn geschaad.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van het derde middel

Standpunt van de partijen

23. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: het decreet integraal waterbeleid), van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoekende partijen stellen dat in het bestreden besluit een bijzondere formele motivering betreffende de watertoets ontbreekt. Nochtans is het betrokken perceel gelegen in een recent overstroomd watergevoelig gebied en is hun perceel gelegen in overstroombaar gebied. De vergunningsvoorwaarde in verband met de gescheiden afvoer van regenwater en afvalwater beperkt zich tot het louter overnemen van het voorschrift van de provinciale stedenbouwkundige verordening dienaangaande en vormt geen watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

24. De eerste verwerende partij antwoordt dat ze wel degelijk een watertoets heeft doorgevoerd. Er moest evenwel geen advies worden gevraagd aan de afdeling Water omdat de uitbreiding beperkt blijft tot 15,79% van het bestaande gebouw. De voorwaarden bij de bestreden beslissing schrijven voor dat een regenwaterput met pompinstallatie moet worden geplaatst, dat het water ervan moet worden gebruikt voor minimum 1 wc of 1 wasmachine, dat de put het water moet opvangen van de helft van het dak van het gebouw en dat de provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot hemelwater moeten worden nageleefd. Bij de bespreking van de bezwaren blijkt uit het bestreden besluit dat in het kader van de vroegere vergunning van 8 juni 2004 reeds een afwatering op maat werd uitgewerkt. De logica die daarbij werd gehanteerd, kan ook op de bestreden beslissing worden toegepast. Daarnaast moet de aanvrager samen met de opdrachthoudende vereniging RIOBRA de meest gepaste oplossing zoeken om het probleem van de ontbrekende rioolafsluiting op te vangen.

25. De tweede verwerende partij antwoordt dat de bestreden beslissing de verplichting oplegt aan de aanvrager om een regenwaterput met een pompinstallatie te plaatsen. Bovendien legt het bestreden besluit verplichtingen op die voortvloeien uit de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen over hemelwater.

26. De verzoekende partijen betogen in hun memorie van wederantwoord dat de passage in het bestreden besluit over de afwatering op maat, een antwoord betreft op hun bezwaar over het gebrek aan een riolering voor de afvoer van afvalwater. De loutere opsomming in de voorwaarden bij het bestreden besluit van de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen kan niet worden beschouwd als een watertoets. De voorwaarde in het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit in verband met de regenwaterput betreft een standaardformule. Bijgevolg bevat het bestreden besluit geen watertoets met betrekking tot de specifieke situatie van het betrokken project. Bovendien wordt de grootte van de aan te leggen waterput niet voorgeschreven. Verder betwisten ze dat het project slechts een beperkte uitbreiding betreft. De aanvraag voorziet immers in een aanzienlijke achterbouw en er worden tevens terrassen aangelegd. Overigens moet de watertoets ook in geval van een kleine uitbreiding worden doorgevoerd.

De verzoekende partijen stippen ook nog aan dat het kasteel van Neerijse en het koetshuis zijn gevestigd in een watergevoelig gebied, met name de vallei van de rivier de Ijse. Deze percelen worden volgens de GIS-kaarten gedeeltelijk bestempeld als recent overstroomd en overstroombaar vanuit de waterloop .

Beoordeling

27. Het geschonden geachte artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid luidde ten tijde van het bestreden besluit als volgt:

“§1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of

programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voor zover die bestaan.

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.

(...)”.

Onder “schadelijk effect” verstaat artikel 3, § 2, 17° van het voormelde decreet:

“(…) ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”.

28. Uit deze bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een vergunning wordt verleend een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1 van het decreet integraal waterbeleid 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, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden

zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Enkel met de formeel uitgedrukte motieven kan rekening worden gehouden.

29. Anders dan de verwerende partijen voorhouden, volgt uit het opleggen van de voorwaarde om een regenwaterput met pompinstallatie aan te leggen, om het water uit deze put te gebruiken en om zich te schikken naar de provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen over het hemelwater nog niet dat het bestreden besluit een formele motivering bevat waaruit blijkt dat de watertoets is uitgevoerd. Uit artikel 3, § 2, 17° van het decreet integraal waterbeleid blijkt immers niet dat de watertoets beperkt zou zijn tot de aspecten waarop de voornoemde voorwaarde betrekking heeft. De voorwaarden in het bestreden besluit beogen bovendien niet meer dan het verzekeren van de naleving van de door de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen opgelegde verplichtingen in verband met de afvoer van hemel- en afvalwater en zijn niet dienstig als bewijs dat een watertoets is doorgevoerd.

De stelling van de eerste verwerende partij dat er door de gevraagde werken “quasi geen bijkomende oppervlakte van enige omvang” wordt bijgebouwd en dat om die reden het advies van de afdeling Water niet diende te worden gevraagd, kan niet worden bijgetreden. De watertoets beoogt immers te waarborgen dat geen schadelijk effect ontstaat, dat het zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd. Dat er geen schadelijk effect zou zijn, moet juist blijken uit de watertoets.

De beantwoording van een bezwaar over de schending van artikel 100, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening houdt, anders dan de eerste verwerende partij voorhoudt, geen beoordeling in van de waterproblematiek in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

Hieruit volgt dat het bestreden besluit geen formeel uitgedrukte motieven bevat aangaande de waterproblematiek en derhalve strijdt met de bepalingen van artikel 8, § 1 en 2 van het decreet integraal waterbeleid.

Het derde middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 12 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg waarbij aan Piet Vanbergen, Ivo Grauwels en Marc Bormans de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het verbouwen van het koetshuis tot 3 woongelegenheden op een perceel gelegen aan de Lindenhoflaan 1 te Huldenberg, kadastraal bekend sectie C, nrs. 324/b, 319/e en 327/s.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

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

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

Roger Stevens, kamervoorzitter,

Johan Bovin, staatsraad,

Jeroen Van Nieuwenhove, staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens, griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens