

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 209.870 van 20 december 2010  
in de zaak A. 164.788/X-12.421.**

In zake :      1. Wilfried HAESENDONCK  
                  2. Annliese DE NORRE  
                  3. Dieter COCHEZ  
                  4. Liesbeth LEENAERS  
                  5. Erwin VERREYT  
                  6. Marleen CARLENS  
                  bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                  advocaat Pieter Jongbloet  
                  kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
                  Jan Jacobsplein 5  
                  bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente LUBBEEK  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Benny Welkenhuysen  
   kantoor houdend te 3210 LUBBEEK  
   Staatsbaan 168  
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
   regering  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Philippe Declercq  
   kantoor houdend te 3010 LEUVEN  
   J. P. Minckelersstraat 33  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen partij :

de n.v. ALL PROJECTS & DEVELOPMENTS (A.P.&D.)  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Jan Bouckaert en Jan Roggen  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Loksumstraat 25  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

## *I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 31 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek houdende afgifte aan de n.v. A.P.&D. van een verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen te Linden (Lubbeek), Bovenstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 42/h, 42/x, 48/a, 84/p2, 38/e5 en 84/n2(deel).

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 155.345 van 21 februari 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen sub 1, 2, 3 en 4 hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen sub 1, 2, 3 en 4 hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomenende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 juni 2006. De tussenkomenende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partijen en de tussenkomenende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 november 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Anne-Sophie Rondelez, die loco advocaat Benny Welkenhuysen verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Dennis Muniz Espinoza, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Jan Roggen, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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.

De vijfde en zesde verzoekende partijen hebben geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend binnen de termijn van dertig

### *III. Feiten*

3. Het terrein waarop het bestreden besluit betrekking heeft, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het terrein is gelegen aan de Bovenstraat en paalt ten noorden aan de onverharde voetweg nr. 15, “Vossekoten” genaamd, alsook aan de voetweg nr. 32. De “Vossekoten” is een holle weg die de grens vormt met het aanpalend natuurgebied. De westelijke grens van het terrein wordt gevormd door de voetweg nr. 42 die op zich de grens vormt met de verkaveling “Raalbeekstraat”.

4. De verzoekende partijen zijn allen eigenaars en bewoners van een eengezinswoning te Linden onmiddellijk palend aan het te verkavelen gebied.

5. Een eerste aanvraag van de tussenkomende partij tot het verkavelen van het betrokken terrein in 38 loten voor open, halfopen en gesloten bebouwing wordt bij besluit van 20 juli 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek geweigerd op volgende gronden:

“Gelet op de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen brengt de voorgestelde verkaveling de goede ordening en ontwikkeling van het gebied zeer ernstig in het gedrang. Door de kavelgrootte en de bebouwingsvorm staat de voorgestelde verkaveling in schril contrast met de bebouwingsvorm in de omgeving die louter bestaat uit open bebouwingen. De draagkracht van het gebied wordt hiermede overschreden.

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal onverantwoord”.

6. Op 30 augustus 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek andermaal een aanvraag in tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning voor het betrokken terrein.

De aanvraag beoogt het verkavelen van het terrein in 25 loten voor open bebouwing, bereikbaar via een nieuw aan te leggen weg, uitmondend op twee locaties in de Bovenstraat.

Het plan “Bestaande toestand” toont aan dat het terrein, op één midden in het bos staande en af te breken eengezinswoning en een akker ten oosten van het gebied na, is bezet met gemengd bos.

7. Op 11 oktober 2004 verleent de Afdeling Bos en Groen Vlaams-Brabant een gunstig advies betreffende de aanvraag. In het advies wordt gesteld dat de volgende voorwaarden in de verkavelingsvergunning moeten worden opgenomen:

“1. De te ontbossen oppervlakte bedraagt 12170 m<sup>2</sup>. De resterende bosoppervlakte moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits

machtiging door het Bosbeheer (Afdeling Bos en Groen). Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.

2. De vergunning tot ontbossen wordt verleend op grond van artikel 90bis, § 5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met referentie COMP/04/0119/VB.
3. De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven
4. Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan op de loten 3 t.e.m. 12 in het als bos te behouden gedeelte
5. Op de loten 3 tot en met 9 moet de rij eiken op de kop van het talud behouden blijven
6. Op de loten 13 t.e.m. 15 dient het bestaande groenscherm achteraan het perceel behouden te blijven als buffering voor het achterliggend bos”.

8. Een eerste openbaar onderzoek vindt plaats van 8 september 2004 tot en met 8 oktober 2004. Er worden 340 bezwaarschriften ingediend, waaronder door de verzoekende partijen.

In de bezwaarschriften wordt onder meer gewezen op de mogelijke wateroverlastproblemen bij hevige regenval.

In zitting van 9 november 2004 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek, omwille van een procedurefout, een nieuw openbaar onderzoek te organiseren en dit gedurende de periode van 23 november 2004 tot en met 22 december 2004.

Tijdens deze periode worden 7 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de eerste verzoeker en de tweede verzoekster.

9. Op 16 december 2004 brengt de GECORO een unaniem gunstig advies uit met onder meer de volgende motivatie:

“(…)

- De leden wensen de nadruk te leggen op het feit dat in de verkavelingsvoorschriften duidelijk moet opgelegd worden dat de ontbossing op de voorziene kavels tot het minimum moet beperkt blijven.

- Rekening houdend met het voorgaande (behoud van het aanwezig groen) en met de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (vanaf 01/02/2005) kan er

een probleem ontstaan op de kavels omtrent de plaatsing van de infiltratiebekkens op deze kavels.

- Bij het verlenen van de eventuele vergunning dient het gemeentebestuur een clause in te bouwen met betrekking tot de doorlaatbaarheid van de bodem. Het ingediend ontwerp werd immers opgemaakt en volgens berekeningen gebaseerd op een doorlaatbare bodem. De leden drukken hun bezorgdheid uit dat de bodem niet zo doorlaatbaar is als wordt voorgesteld, hetgeen een invloed zal hebben op de infiltratie van de regenwaters in de bodem.  
(...)"

10. Bij besluit van 23 februari 2005 keurt de gemeenteraad van Lubbeek het tracé van het voorziene wegennet in de verkavelingsaanvraag goed onder de volgende voorwaarden:

“- de wegenis ter hoogte van het voorziene lot 3 tot aan de voetweg in betonstraatklinkers wordt aangelegd en ter hoogte van de voetweg “amsterdammerkes” worden geplaatst;

- per huiskavel worden er twee huisaansluitingen voorzien, één voor DWA-afvoer en één voor RWA-afvoer;

- de op het plan 2-9 voorziene openbare groenzone wordt ingezaaid met gras en voorzien van een zitbank van het type BN 200 en één tafel van het type TP 200 (merk VelopA);

- de uitmonding aan Bovenstraat ter hoogte van woning 13 uitsluitend toegankelijk maken voor de zwakke weggebruikers, en voor hulpdiensten; daartoe het weggedeelte tussen de Bovenstraat en de voorziene kavel 16 (zijnde een afstand van 50m) te verharden over een breedte van maximaal 3 meter in rode betonstraatstenen;

- de verkavelaar staat in voor de doortrekking van een gescheiden rioleringsstelsel vanaf de uitmonding van de Bovenstraat tot aan de aansluiting met de Gemeentestraat”.

11. In zitting van 8 maart 2005 worden de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek behandeld en weerlegd. Wat de in de bezwaarschriften aangehaalde waterproblematiek betreft, neemt het college van burgemeester en schepenen onder meer de volgende standpunten in:

“2. Een ongegrond bezwaar. De huidige aanvraag verlaagt het aantal loten met meer dan één derde ten opzichte van de eerste en geweigerde aanvraag (38 loten ten overstaan van 25 loten) hetgeen ook het aantal af te voeren afvalwaters verminderd (sic). Met betrekking tot de verharding oppervlaktes moet in eerste instantie gekeken worden naar het verhard weggedeelte. Uit de ingediende documenten bij de aanvraag is gebleken dat

de nodige inspanningen worden geleverd om deze vertraagd af te voeren naar de openbare riolering van de Bovenstraat.

Bovendien kunnen bijkomende maatregelen opgelegd worden in de eventuele verkavelingsvergunning door het voorzien van wateropvangbakken onder het weggedeelte zodat de regenwaters vertraagd kunnen afgevoerd worden.

Met betrekking tot de bouwpercelen zelf moet rekening gehouden worden met de huidige strenge provinciale reglementeringen omtrent opvang van regenwater van verharde oppervlaktes en het regenwater van dakoppervlaktes en de reglementering van het Vlaams gewest dat zal in voege treden op 01/02/2005. Dit voorziet o.m. in een gescheiden stelsel en maximaal herbruik van regenwater.

(...)

5. Blijkbaar ontstaat er nu reeds een probleem bij hevige regenval en kan dit niet ten laste gelegd worden van de verkavelaar. De huidige problemen van wateroverlast zijn het gevolg van het onnauwkeurig inschatten van de bouwlocatie en ligging ervan in een natuurlijke talud. Dit kan het gevolg hebben dat bij hevige regenval het water van hoger gelegen gebieden voor overlast kan zorgen in lager gelegen gebieden. De Vlaamse en Provinciale overheid heeft hiermee rekening willen houden door het goedkeuren van stedenbouwkundige verordeningen die buffering van hemelwaters op eigen terrein en herbruik van hemelwaters anderzijds verplicht maken voor nieuwbouwprojecten of grote verbouwingen, zodat de mogelijk(e) wateroverlast enigszins kan ingedijkt worden.

(...)

1) Erosie en wateroverlast/overstromingsgevaar: Het is een feit dat bomen een zeker waterbergend vermogen hebben en het rooien van deze bomen, om aan de percelen een andere bestemming te geven, kan aanleiding geven tot bodemerosie. De gemeente kan hierop inspelen in die zin dat bij een eventuele verkavelingsvergunning bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden met betrekking tot o.m. de aard en oppervlakte van de verhardingen, alsook met betrekking tot het behoud van hoogstammig groen in de tuinzone, etc.

(...)

3. Riolering : ten opzichte van het eerste verkavelingsontwerp heeft de verkavelaar meer duidelijkheid gegeven over de aard van riolering. Deze riolering is een gescheiden stelsel (DWA-RWA) waarbij het regenwaterriool bestaat uit infiltratiebuizen met grindkoffer. Er worden vervalschachten met stuwputten voorzien met als doel het water zo veel mogelijk ter plaatse te houden en te laten infiltreren. Hierdoor zal de afwatering en de aansluiting op de bestaande riolering tot een aanvaardbare norm herleid worden, mede ook door de verlaging van het aantal bouwloten. Met betrekking tot de individuele kavels verplicht de nieuwe reglementering van het Vlaamse gewest (in voege van 01/02/2005) de bouwheer ertoe de regenwaters afkomstig van dakvlakken en/of verharde oppervlaktes op te vangen op eigen terrein en aldaar te laten infiltreren of in voorkomend geval te bufferen en vertraagd te laten afvloeien naar de openbare riolering.

(...)

4. Ecologische aspecten en impact omwonenden: Ongegrond bezwaar: De verkavelingsplannen voorzien niet de volledige kaalkapping van het bos zoals wordt gesuggereerd door de bezwaarindiener. Met betrekking tot de bodemerosie kan de gemeente hierop inspelen in die zin dat bij een eventuele verkavelingsvergunning bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden met betrekking tot o.m. de aard en oppervlakte van de verhardingen, alsook met betrekking tot het behoud van hoogstammig groen in de tuinzone, etc.

(...)

2. Problemen met hemelwater: Ongegrond bezwaar: de bezwaarindiener gaat ervan uit dat alle bomen gekapt zullen worden, zelfs zonder vergunning, hetgeen niet het geval is. Bovendien (zullen) op de individuele kavels de kappingen beperkt worden tot het strikt noodzakelijke en moet men rekening houden met nieuwe reglementering van het Vlaams gewest (in voege van 01/02/2005) die de bouwheer ertoe verplicht de regenwaters afkomstig van dakvlakken en/of verharde oppervlaktes op te vangen op eigen terrein en aldaar te laten infiltreren of in voorkomend geval te bufferen en vertraagd te laten afvloeien naar de openbare riolering.

(...)

3.10. RWA: het rioleringsstelsel werd opgemaakt volgens de regels van de kunst. Uit de ingediende documenten bij de aanvraag is gebleken dat de nodige inspanningen worden geleverd om deze vertraagd af te voeren naar de openbare riolering van de Bovenstraat. Bovendien kunnen bijkomende maatregelen opgelegd worden in de eventuele verkavelingsvergunning door het voorzien van wateropvangbakken onder het weggedeelte zodat de regenwaters vertraagd kunnen afgevoerd worden.

(...)"

In dezelfde zitting adviseert het college van burgemeester en schepenen de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

12. Op 1 april 2005 brengt de gemachtigde ambtenaar het volgende gunstig advies uit:

“Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig. De aanvraag werd openbaar gemaakt en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

De aanvraag werd openbaar gemaakt.

Het eerste openbaar onderzoek vond plaats vanaf 08/09/2004 tot en met 08/10/2004 er werden 340 bezwaarschriften ingediend.

Aangezien er een procedurefout werd vastgesteld, heeft het college in zitting van 09/11/2004 beslist een nieuw openbaar onderzoek te organiseren en dit gedurende de periode van 23/11/2004 tot en met 22/12/2004.



Tijdens deze laatste periode werden 7 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 08 maart 2005 de bezwaren behandeld en gemotiveerd weerlegd.

De gemachtigde ambtenaar neemt kennis van de collegebeslissing van 08 maart 2005 en sluit zich aan bij de argumentatie van het college.

Bijgevolg wordt deze aanvraag GUNSTIG geadviseerd mits:

- de voorwaarden gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 08 maart 2005 te eerbiedigen

- de voorgestelde 'Algemene stedenbouwkundige voorschriften' en de individueel per lot opgemaakte 'Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften' en de voorwaarden gesteld op de bijgevoegde nivelleringsplannen 7-9, 8-9 en 9-9 strikt worden nageleefd

- geen enkele bouwvergunning wordt verleend vooraleer het bewijs geleverd is van:

- de aanleg en de uitrusting van de wegenis (artikel 100) van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening".

13. Bij het bestreden besluit van 31 mei 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek de gevraagde verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij die ertoe verplicht is:

"1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven: AROHM

- de voorwaarden gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 08 maart 2005 te eerbiedigen

- de voorgestelde 'Algemene stedenbouwkundige voorschriften' en de individueel per lot opgemaakte 'Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften' en de voorwaarden gesteld op de bijgevoegde nivelleringsplannen 7-9, 8-9 en 9-9 strikt worden nageleefd

- geen enkele bouwvergunning wordt verleend vooraleer het bewijs geleverd is van: de aanleg en de uitrusting van de wegenis (artikel 100) van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening

Schepencollege:

- te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies van de afdeling Bos & Groen d.d. 11/10/2004

- te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de gemeenteraadsbeslissing van 23/02/2005 met betrekking tot het wegentracé in de verkaveling

- op de loten 1, 2 en 3 ter hoogte van de voetweg nr. 42, die moet behouden blijven, een draadafsluiting te voorzien met een hoogte van maximaal 2m en deze te laten begroeien met klimop, aangeplant aan de binnenzijde van het perceel. Deze afsluiting dient geplaatst te worden vooraleer tot vervreemding van de loten over te gaan. De juiste plaatsing van deze afsluiting zal gebeuren in samenspraak met het gemeentebestuur.

- de constructies, die op het verkavelingsplan aangeduid zijn als 'te slopen' worden afgebroken, voorafgaandelijk aan de uitvoering van de verkaveling. De stedenbouwkundige vergunning tot sloping van deze constructies wordt verleend in toepassing van artikel 43 van het decreet

betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het statuut van verkaveling is immers nog niet uitvoerbaar zolang de verkavelaar aan zijn lasten niet heeft voldaan. De verkaveling wordt uitgevoerd door middel van vervreemding van één of meer kavels, of, in het geval er geen dergelijke vervreemding is, door middel van bebouwing binnen het statuut van verkaveling van één of meerdere kavels. Het college van burgemeester en schepenen, of diens gedelegeerde, stelt door middel van een attest vast dat aan deze slopingsvoorwaarde is voldaan. Voor zover er geen andere lasten voor de verkavelaar bestaan die een uitvoering van de verkaveling verhinderen, kan dit attest vermelden dat de verkaveling kan uitgevoerd worden door middel van vervreemding of bebouwing. Het al dan niet voldoen aan de slopingsvoorwaarde verhindert het verval volgens art. 55 § 4 of art. 56 § 4, naargelang het geval, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet.

- met betrekking tot de ontworpen wegenis en groenplein in de verkaveling, zoals voorzien op het grondinnemingsplan 3-9, verbindt de verkavelaar er zich toe dit gratis en onbelast af te staan aan de gemeente. Deze afstand dient te gebeuren vóór de verwezenlijking van de verkaveling. De opmaak van de notariële akte, de registratiekosten en alle andere kosten vallen ten laste van de verkavelaar. De verkavelaar bezorgt aan de gemeente een ontwerpakte die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

2° de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van de gemeenteraad na te leven:

- de wegenis ter hoogte van het voorziene lot 3 tot aan de voetweg in betonstraatklinkers wordt aangelegd en ter hoogte van de voetweg ‘amsterdammerkes’ worden geplaatst;

- per huiskavel worden er twee huisaansluitingen voorzien, één voor DWA-afvoer en één voor RWA-afvoer;

- de op het plan 2-9 voorziene openbare groenzone wordt ingezaaid met gras en voorzien van een zitbank van het type BN 200 en één tafel van het type TP 200 (merk VelopA);

- de uitmonding aan Bovenstraat ter hoogte van woning 13 uitsluitend toegankelijk maken voor de zwakke weggebruikers, en voor hulpdiensten; daartoe het weggedeelte tussen de Bovenstraat en de voorziene kavel 16 (zijnde een afstand van 50m) te verharderen over een breedte van maximaal 3 meter in rode betonstraatstenen;

- de verkavelaar staat in voor de doortrekking van een gescheiden rioleringsstelsel vanaf de uitmonding van de Bovenstraat tot aan de aansluiting met de Gemeentestraat”.

In het bestreden besluit geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek de volgende beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De bouwplaats is gelegen langs de gemeenteweg genaamd Bovenstraat en paalt bovendien aan de onverharde weg nr. 15 Vossekoten, alsook aan de voetpaden nrs. 42 en 32.

De bebouwde omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in open bebouwing. Aangrenzend aan de te verkavelen percelen werd een verkaveling voor open bebouwing gerealiseerd voor 23 bouwloten. De te verkavelen percelen zijn bebost, uitgezonderd het perceel sectie B nr. 84p2 dat momenteel in gebruik is als akkerland.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

De aanvraag voorziet 25 bouwloten voor open bebouwing met een minimale grootte van de kavels in het bosrijke gedeelte van 721m<sup>2</sup>. Op het niet-bebost perceel worden kleinere kavels voorzien en bedraagt de oppervlakte ervan minimaal 513m<sup>2</sup>. De bouwloten zijn bereikbaar via een nieuw aan te leggen weg met twee uitmondingen op de Bovenstraat, één ter hoogte van de woningen 1 en 3 in de Bovenstraat en één ter hoogte van woningen 13 en 17. Tussen de loten 18 en 19 wordt een openbare zone van 270m<sup>2</sup> voorzien. Achter de loten 3 tot en met 15 blijft een strook afgebakend waarbinnen de bestaande bomen moeten behouden blijven.”

Onder de titel “Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”

valt te lezen wat volgt:

“Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, zal de voorgestelde verkaveling zich door zijn vormgeving en kavelgrootte integreren binnen de bestaande bebouwing. De voorgestelde verkaveling past binnen het straatbeeld en doet geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening. Op het niet-bebouwd deel van de voorziene kavels gelegen in het bebost gedeelte wordt een maximaal behoud van het aanwezige groen gegarandeerd”.

#### *IV. De regelmatigheid van de rechtspleging*

14. De hoofdgriffier heeft bij de kennisgeving van het arrest houdende verwerping van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, aan de verzoekende partijen melding gemaakt van artikel 17, § 4ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en van artikel 15ter, § 1 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State.

Naar luid van voornoemd artikel 17, § 4ter geldt ten aanzien van de verzoekende partij een vermoeden van afstand van geding wanneer zij, nadat de vordering tot schorsing van een akte of een reglement is afgewezen, geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging indient binnen een termijn van dertig dagen die ingaat met de kennisgeving van het arrest.

De vijfde en zesde verzoekende partijen hebben geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving van het arrest waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is verworpen. Dit wordt door de vijfde en zesde verzoekende partijen niet betwist. Te hunnen aanzien geldt een vermoeden van afstand van het geding.

Met “de verzoekende partijen” worden hierna dan ook enkel de eerste vier verzoekende partijen bedoeld.

#### *V. Ontvankelijkheid van het beroep*

15. Uit de door de eerste verwerende partij verstrekte informatie blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek op 16 augustus 2006 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor “het aanleggen van wegen- en rioleringswerken” conform de bestreden verkavelingsvergunning en het besluit van 23 februari 2005 van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het wegentracé van dezelfde verkaveling. Deze werken zijn reeds uitgevoerd. Verder blijkt dat voor 22 van de 25 loten van de verkaveling inmiddels een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, met name voor de loten met nummers 1 tot en met 9, nummers 11 tot en met 19, alsook voor de loten met nummers 21, 22, 24 en 25. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen één van de voormelde stedenbouwkundige vergunningen met een ontvankelijk beroep bij de Raad van State hebben aangevochten.

Door het definitief en onaantastbaar worden van de voormelde stedenbouwkundige vergunningen verliezen de verzoekende partijen het vereiste actueel belang bij het aanvechten van de verkavelingsvergunning voor wat betreft de 22 vergunde loten, de aanleg van de wegen en de rioleringswerken.

Bijgevolg dient ambtshalve te worden vastgesteld dat het belang van de verzoekende partijen bij het annulatieberoep beperkt is tot het deel van de verkavelingsvergunning waarvoor geen definitieve en in rechte onaantastbare stedenbouwkundige vergunning is verleend.

## *VI. Onderzoek van de middelen*

### *Tweede middel*

#### *Standpunt van de partijen*

16. De verzoekende partijen putten een tweede middel uit de schending van artikel 8, §§1 en 2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: het decreet integraal waterbeleid), alsook uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Volgens de verzoekende partijen werden de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden doordat het bestreden besluit nalaat “de elementen van de aanvraag behoorlijk te toetsen aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid”, hoewel “de nood aan degelijke watertoets en deugdelijke motivering ervan enkel wordt versterkt door de vaststelling dat in het kader van het openbaar onderzoek op enkele uitzonderingen na alle bezwaarindieners over het effect van de ontworpen verkaveling op de bestaande waterhuishouding hun bezorgdheid hebben geuit, net als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening in haar advies” en “deze bezorgdheid niet van wetenschappelijke grond is gespeend” zoals blijkt uit het technisch verslag van 26 mei 2005 van geoloog Dr. Pieter Laga met betrekking tot de effecten van de realisering van de verkavelingsvergunning op de plaatselijke waterhuishouding en de eraan verbonden risico’s. De verzoekende partijen wijzen er voorts op dat de vergunningverlenende overheid in het bestreden besluit zelf erkent dat er ter plaatse reeds vandaag de dag problemen van wateroverlast zijn bij hevige regenval, die het gevolg zijn van het onnauwkeurig inschatten van de bouwlocatie en de ligging er van in een

natuurlijke talud. De verzoekende partijen voeren aan dat “deze watertoets en zijn motivering (...) uiteraard concreet, precies en objectief dienen te zijn, zodat deze vergunningverlenende overheid niet kan volstaan met de toelichtingen door de aanvrager zelf verstrekt, zeker wanneer de GECORO in haar advies openlijk haar twijfels heeft geuit over de juistheid van de veronderstellingen die de verkavelaar hanteert met betrekking tot de doorlaatbaarheid van de bodem, noch uiteraard met verwijzing naar eerdere, doch geweigerde aanvragen voor nog omvattender projecten (...) en reeds bestaande verordenende bepalingen” en “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 ook niet kan volstaan met de verwijzing naar een gemeentelijk engagement om de problematiek op te lossen bij de verdere invulling van het gebied (...), laat staan dat de vergunningverlenende overheid zou kunnen volstaan met het suggereren van maatregelen ter oplossing van het probleem van de wateroverlast waarvan zij het bestaan erkent, zonder dat deze maatregelen effectief bij wijze van voorwaarde in de vergunning worden opgelegd”.

17. De eerste verwerende partij repliceert dat “in de thans bestreden beslissing precies maatregelen (werden) voorzien om het nadelig effect te vermijden, te beperken en te compenseren”. Ze stelt dat “de waterproblematiek (...) vooreerst onderzocht (werd) in het kader van de beslissing over het wegentracé” waarbij ze meent dat de aldaar opgelegde voorwaarden met betrekking tot de riolering “in combinatie met de verlaging van het aantal bouwlotten (...) tot een aanvaardbare norm (leiden)”. Voorts betoogt de eerste verwerende partij dat ook uit de behandeling van de bezwaren blijkt dat de gemeente “met de nieuwe reglementering van het Vlaamse Gewest rekening heeft gehouden”. Tevens verwijst ze naar een passage uit de behandeling van de bezwaarschriften waarin overwogen wordt dat “het ingediende wegenisontwerp en afwateringssysteem voldoende garanties biedt om wateroverlast te voorkomen”, dat “de regenwaterafvoer bestaat uit infiltratiebuizen met grindkoffer”, dat “vervalschachten met stuwputten (worden) voorzien en een infiltratiekoffer met als doel het water zo veel mogelijk ter plaatse te houden en te laten infiltreren” en dat “met betrekking tot de individuele kavels (...) de strenge

gewestelijke verordening van toepassing (zal) zijn (...) met betrekking tot de opvang van hemelwaters van verharde oppervlaktes en dakoppervlaktes”. Volgens de eerste verwerende partij staat het vast dat de gemeente wel degelijk “een objectieve en precieze beoordeling heeft gemaakt en een behoorlijke toetsing heeft gedaan van de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid” en “de waterproblematiek grondig (heeft) onderzocht en er voor (heeft) gezorgd dat er geen schadelijk effect kan ontstaan door het project”. Ze voegt eraan toe dat hieraan geen afbreuk wordt gedaan door het verslag van geoloog Pieter Laga, “vermits moet vastgesteld worden dat dit verslag abstractie maakt van de voorwaarden van de verkavelingsvergunning in kwestie”. De eerste verwerende partij besluit met te stellen dat “wanneer enerzijds met de toelichting die de aanvrager gegeven heeft en anderzijds met de adviezen die worden verleend, de vergunningverlenende overheid, rekening houdende met de reglementering bestaande in gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen, van oordeel is dat op die wijze het schadelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt en aldus voldaan is aan de verplichting voorzien in art. 8 van het decreet van het Vlaams Parlement d.d. 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, (...) men niet anders (kan) dan vaststellen dat de vergunningverlenende overheid geoordeeld heeft dat, rekening houdend met die elementen, er geen bijkomende verplichtingen moeten opgelegd worden buiten diegene die reeds in de bestreden vergunning vervat zijn” en dat het “van een te strikt formalisme (zou) getuigen mocht de beslissende overheid dan voorwaarden die in een andere reglementering zouden zijn voorzien en waarnaar de vergunningverlenende overheid verwijst (...) zou moeten overnemen om te voldoen aan de verplichting zoals verzoekende partijen ze (willen) ingevuld zien”.

18. De tweede verwerende partij voert in haar memorie van antwoord in essentie dezelfde repliek aan als de eerste verwerende partij.

19. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen nog dat de loutere verwijzing naar de “niet nader gespecificeerde Vlaamse en Provinciale verordeningen met betrekking tot de buffering van hemelwaters op

eigen terrein, en herbruik van hemelwaters (...) uiteraard manifest onvoldoende (is) (als watertoets)”. Ze voeren aan dat de Vlaamse en provinciale verordeningen “bovendien een algemene gelding (hebben), en (...) niet louter van toepassing (zijn) op situaties waar de problematiek voortkomt uit een specifieke plaatsgesteldheid zoals in casu, waar het risico op wateroverlast rechtstreeks verbonden is met het grote reliëf van het te verkavelen terrein en zijn omgeving”. Ze stellen dat “deze specifieke problematiek van wateroverlast, waarover blijkbaar ook de Gecoro zich zorgen maakt” in de bestreden vergunning wordt erkend, maar er niet wordt op ingegaan, doch dat er slechts “wordt gesignaleerd dat (...), indien er zich wateroverlast voordoet, er een mogelijkheid bestaat om deze op te lossen door het aanbrengen van ondergrondse wateropvangbakken ter vertraging van de afloop van het regenwater”, terwijl “een correcte toepassing van artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid, vereist (...) dat, éénmaal het specifieke risico op wateroverlast erkend, meteen gepaste voorwaarden en maatregelen worden opgelegd”.

20. De tussenkomenende partij voert in haar memorie aan dat “in de bestreden beslissing (...) verschillende verwijzingen naar de waterproblematiek (zijn) terug te vinden”, waaruit “duidelijk (is) af te leiden dat de vergunningverlenende overheid een concrete, precieze en objectieve beoordeling van de effecten van de verkaveling op de plaatselijke waterhuishouding heeft gemaakt en daarbij tot de conclusie is gekomen dat geen bijkomende voorwaarden moesten worden opgelegd, naast de voorwaarden die reeds in de vergunning zijn opgenomen”. In die zin stelt ze dat “de discussie inzake de waterproblematiek (...) vooreerst grondig (werd) onderzocht in het kader van de beslissing over het tracé van de wegenis”, waarbij een aantal voorwaarden werden opgelegd met betrekking tot de riolering, die later ook in de verleende vergunning werden geïncorporeerd. Tevens verwijst ze naar de vaststelling in het bestreden besluit “dat de verkavelaar meer informatie heeft gegeven over de aard van de riolering ten opzichte van het eerste verkavelingsontwerp” en het feit dat “ook de nieuwe reglementering van het Vlaamse Gewest (...) in overweging (werd) genomen”. Voorts doet de tussenkomenende partij gelden dat ook “uit de behandeling van de bezwaren (duidelijk blijkt) dat het gemeentebestuur wel



degelijk een objectieve en precieze beoordeling heeft gemaakt en een behoorlijke toetsing heeft gedaan aan de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid (en) de waterproblematiek terdege (heeft) onderzocht en (...) er zorg voor (heeft) gedragen dat geen schadelijk effect kan ontstaan door het project”. “In de mate dat verzoekende partijen tot staving van hun stelling een technisch verslag van geoloog Pieter Laga aanvoeren” doet de tussenkomen de partij gelden dat “is op te merken dat dit verslag abstractie maakt van de voorwaarden van de bestreden verkavelingsvergunning”, waarbij onder meer wordt voorzien dat de huizen een buffering zullen hebben, die bij voorkeur bestaat uit een regenwaterput. “Bovendien is er voldoende buffering met infiltratie voorzien met een overloop naar de riolering” en “(werd) de infiltratie van het water in de grond (...) wel degelijk onderzocht rekening houdend met de geologische eigenschappen van de bodem van de betrokken percelen”. De tussenkomen de partij doet gelden dat “in de technische nota (...) enkel (wordt) gesproken over de ondergrens van de ondoorlatende laag, maar niet over de bovengrens”, dat “de bodem waarin infiltratie is voorzien, (...) wel degelijk een doorlaatbare bodem (betreft) en dat “een geologische laag (..) nog iets anders (is) als een bodemlaag”. Voorts voert de tussenkomen de partij nog aan dat “de conclusie van het gemeentebestuur dat voldoende garanties zijn geboden om wateroverlast te voorkomen, (...) zijn bevestiging (vindt) in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten”. Ten slotte doet de tussenkomen de partij gelden dat “de discussie inzake de voorziene maatregelen ter bescherming van de plaatselijke waterhuishouding geen juridische, maar een technische discussie (betreft) waarover uw Raad geen standpunt vermag in te nemen” en dat “enkel indien uit de bestreden beslissing zou blijken dat de vergunningverlenende overheid een kennelijk onredelijke beoordeling zou hebben gemaakt van de technische gegevens van het dossier, (...) uw Raad tot de ernst van het aangevoerde middel (zou) kunnen besluiten”.

## *Beoordeling*

21. Artikel 8, § 1, eerste lid van het decreet integraal waterbeleid, zoals het gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, bepaalde onder meer dat de overheid die, zoals te dezen, over een vergunning moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de vergunning 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.

Uit deze bepaling kan worden afgeleid dat de watertoets impliceert dat wordt onderzocht of een voorgenomen vergunning een “schadelijk effect” in de zin van artikel 3, § 2, 17° van het decreet integraal waterbeleid doet ontstaan. De watertoets strekt met andere woorden tot het onderzoeken van het causaal verband tussen de gevraagde vergunning en de schadelijke effecten in de zin van het voornoemde artikel 3, § 2, 17°, te weten “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”.

Artikel 8, § 2, tweede lid van het voormelde decreet bepaalde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit 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 die bepaling 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 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, maar dat ze door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Daarbij mag enkel met de formeel uitgedrukte motieven rekening worden gehouden.

Vermits die toets ook geldt voor verkavelingsvergunningen, kan hij niet worden uitgesteld tot de nadien te verlenen stedenbouwkundige vergunning.

22. Met de verzoekende partijen dient vastgesteld te worden dat in de bezwaarschriften, ingediend tijdens de beide openbare onderzoeken, door bijna alle bezwaarindieners op de reeds bestaande waterproblematiek wordt gewezen, alsook op de toename van de wateroverlast bij uitvoering van de aangevraagde verkaveling, onder meer door de aansluiting van de geplande riolering op de bestaande riolering, door het rooien van bomen en door de verhardingen.

Voorts wordt in het advies van 16 december 2004 van de GECORO in verband met de aangehaalde waterproblematiek gesteld dat “de ontbossing op de voorziene kavels tot het minimum moet beperkt blijven”, dat “er een probleem (kan) ontstaan op de kavels omtrent de plaatsing van infiltratiebekkens op deze kavels” en dat “bij het verlenen van de eventuele vergunning (...) het gemeentebestuur een clausule (dient) in te bouwen met betrekking tot de doorlaatbaarheid van de bodem” vermits “het ingediend ontwerp werd (...) opgemaakt en volgens berekeningen gebaseerd op een doorlaatbare bodem” waarbij de commissieleden “hun bezorgdheid uit(drukken) dat de bodem niet zo doorlaatbaar is als wordt voorgesteld, hetgeen een invloed zal hebben op de infiltratie van de regenwaters in de bodem”.

23. De waterproblematiek wordt in het bestreden besluit enkel behandeld naar aanleiding van de bespreking en de weerlegging van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften.

Daarbij overweegt het college van burgemeester en schepenen onder meer dat de verkavelingsaanvraag “het aantal loten (verlaagt) met meer dan éénderde ten opzichte van de eerste en geweigerde aanvraag ( 38 loten ten

overstaan van 25 loten) hetgeen ook het aantal af te voeren afvalwaters verminderd”.

Met betrekking tot de afvalwaters van het verhard weggedeelte en het rioleringsstelsel wordt gesteld dat “uit de ingediende documenten bij de aanvraag is gebleken dat de nodige inspanningen worden geleverd om deze vertraagd af te voeren naar de openbare riolering van de Bovenstraat”, dat er “bijkomende maatregelen opgelegd (kunnen) worden in de eventuele verkavelingsvergunning door het voorzien van wateropvangbakken onder het weggedeelte zodat de regenwaters vertraagd kunnen afgevoerd worden” en dat de verkavelaar “ten opzichte van het eerste verkavelingsontwerp (...) meer duidelijkheid (heeft) gegeven over de aard van de riolering”, welke “een gescheiden stelsel (DWA-RWA) (is) waarbij het regenwaterriool bestaat uit infiltratiebuizen met grindkoffer” en er “vervalschachten met stuwputten (worden) voorzien met als doel het water zo veel mogelijk ter plaatse te houden en te laten infiltreren”, waardoor “de afwatering en de aansluiting op de bestaande riolering tot een aanvaardbare norm herleid (zal) worden, mede ook gelet op de verlaging van het aantal bouwloten”. Voorts wordt gesteld dat “het plaatsen van buffersystemen (...) verplicht (wordt) indien ondergrond geen maximale opvang kan garanderen”.

Wat de bouwpercelen zelf betreft, stelt het college van burgemeester en schepenen dat “moet rekening gehouden worden met de huidige strenge provinciale reglementeringen omtrent opvang van regenwater van verharde oppervlaktes en het regenwater van dakoppervlaktes en de reglementering van het Vlaams gewest dat zal invoeggetreden op 01/02/2005”, welke onder meer voorziet “in een gescheiden stelsel en maximaal herbruik van regenwater” en dat “de bouwheer ertoe (verplicht) de regenwaters afkomstig van dakvlakken en/of verharde oppervlaktes op te vangen op eigen terrein en aldaar te laten infiltreren of in voorkomend geval te bufferen en vertraagd te laten afvloeien naar de openbare riolering”.

Met betrekking tot de gevolgen van het rooien van de bomen, stelt het college van burgemeester en schepenen dat “het (...) een feit (is) dat bomen een zeker waterbergend vermogen hebben en het rooien van deze bomen, (...) aanleiding (kan) geven tot bodemerrosie”, doch dat “de gemeente (...) hierop

(kan) inspelen in die zin dat bij een eventuele verkavelingsvergunning bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden met betrekking tot o.m. de aard en oppervlakte van de verhardingen, alsook met betrekking tot het behoud van hoogstammig groen in de tuinzone, etc”, alsook dat “in de eventuele verkavelingsvoorschriften (...) de voorwaarde (zal opgenomen worden) dat de kappingen op de individuele kavels tot het strikte minimum beperkt zullen blijven”.

Voorts overweegt het college van burgemeester en schepenen dat de bestaande waterproblematiek te wijten is aan “het onnauwkeurig inschatten van de bouwlocatie en ligging ervan in een natuurlijke talud”, hetgeen tot “gevolg (kan) hebben dat bij hevige regenval het water van hoger gelegen gebieden voor overlast kan zorgen in lager gelegen gebieden”. Dit wordt ondervangen door de Vlaamse en provinciale stedenbouwkundige verordeningen “die buffering van hemelwaters op eigen terrein en herbruik van hemelwaters anderzijds verplicht maken voor nieuwbouwprojecten of grote verbouwingen, zodat de mogelijk wateroverlast enigszins kan ingedijkt worden”.

24. In het bestreden besluit wordt derhalve erkend dat het uitvoeren van de verkaveling een toename van de bestaande problematiek van wateroverlast tot gevolg kan hebben. Ondanks deze vaststelling, worden in het bestreden besluit geen gepaste voorwaarden opgelegd om deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk te beperken of te herstellen. Hoewel bij de behandeling van de bezwaarschriften wordt overwogen dat “bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden met betrekking tot o.m. de aard en oppervlakte van de verhardingen, alsook met betrekking tot het behoud van het hoogstammig groen in de tuinzone” en “door het voorzien van wateropvangbakken onder het weggedeelte zodat de regenwaters vertraagd kunnen afgevoerd worden”, heeft het college van burgemeester en schepenen deze bijkomende voorwaarden in de verkavelingsvergunning niet opgelegd. Evenmin blijkt dat ze afdoende heeft onderzocht of de buffering door te behouden groenbeplanting en de verplichtingen opgelegd door de provinciale en gewestelijke verordeningen, in combinatie met de verklaring van de aanvrager zelf en de in de vergunning opgelegde voorwaarden met betrekking tot het rioleringsstelsel, kunnen

volstaan om aan de toename van de bestaande waterproblematiek als gevolg van het bestreden besluit te verhelpen. Uit deze elementen kan dan ook niet afgeleid worden dat het college van burgemeester en schepenen de watertoets naar behoren heeft doorgevoerd. Bovendien wordt er in het bestreden besluit geen enkele verduidelijking verschaft over het in het kader van de watertoets niet onbelangrijke aspect van de waterdoorlaatbaarheid van de bodem zoals door de aanvrager in zijn technische nota uiteengezet en waarover de GECORO in haar advies haar twijfels had geuit. De verduidelijkingen die de tussenkomenende partij hierover thans in haar memorie verschaft, zijn niet van aard dit euvel te verhelpen. Deze motieven dienden immers, overeenkomstig artikel 8, §2 van het decreet integraal waterbeleid, uit het bestreden besluit zelf te kunnen worden afgeleid, vermits enkel met de in dat besluit formeel uitgedrukte motieven rekening mag worden gehouden.

Aldus dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit genomen is met miskennis van de vereisten opgelegd door artikel 8, §§ 1 en 2 van het decreet integraal waterbeleid. Het betoog van de eerste verwerende partij in haar laatste memorie dat “(haar) standpunt (...) ook wordt bevestigd door het feit dat er zich geen problemen hebben voorgedaan” en “er geen klachten meer bij de gemeente zijn binnengekomen over wateroverlast” doet geen afbreuk aan deze conclusie. Evenmin treedt de Raad van State met deze vaststelling buiten de haar toegekende toetsingsbevoegdheid, zoals de tussenkomenende partij voorhoudt.

Het tweede middel is gegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State stelt de afstand van het geding vast in hoofde van de vijfde en zesde verzoekende partij.**

**2. De Raad van State vernietigt het besluit van 31 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek houdende afgifte aan de n.v. A.P.&D. van de verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen aan de Bovenstraat te Linden (Lubbeek), kadastraal bekend sectie B,**

**mrs. 42/h, 42/x, 48/a, 84/p2, 38/e5, en 84/n2 (deel), in zoverre het de loten 10, 20 en 23 betreft.**

**De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.**

**3. De vijfde en zesde verzoekende partijen, ieder voor 175 euro, en de verwerende partijen, ieder voor 350 euro, worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 1050 euro.**

**De verwerende partijen, ieder voor 350 euro, worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.**

**De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.**

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.
-----------------	-----------

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Roger Stevens**