

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 140.730 van 16 februari 2005
in de zaak A. 156.448/X-12.089.**

In zake : 1. Luc COMANS,
 2. Yvo NYSTEN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
 kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
 Scheigoorstraat 5

tegen :

1. de stad HASSELT,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat H. LAMON,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Leopoldplein 40,
2. het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat J. CLAES,
 kantoor houdende te 2550 KONTICH,
 Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de v.z.w. DE BERK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. BERGHS,
kantoor houdende 3500 HASSELT,
Guffenslaan 84.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc COMANS en Yvo NYSTEN op 12 oktober 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 26 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt, waarbij aan de v.z.w. DE BERK de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor "uitbreidingswerken" op een terrein, gelegen Kloosterbeekstraat 7 te Hasselt, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 65 b, 67 d en 70 c.;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 december 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat H. LAMON, die verschijnt voor eerste verwerende partij, en van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de v.z.w. DE BERK met een verzoekschrift van 2 november 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Feiten

1.1. Het betrokken perceel is krachtens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgelegde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Verzoekers wonen in een naastgelegen natuurgebied.

1.2. Op 11 december 2003 ontvangt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van verzoeker in tussenkomst een aanvraag voor "uitbreidingswerken" op diens scholensite voor bijzonder lager onderwijs. De aanvraag beoogt de oprichting van de "bouwblokken" A1 en E.

1.3. Van 17 december 2003 tot 16 januari 2004 wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden vijf bezwaarschriften ingediend, waaronder één van elk van de verzoekende partijen.

- 1.4. Op 25 februari 2004 geeft de afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een voorwaardelijk gunstig advies over de bouwaanvraag.
- 1.5. Op 6 april 2004 geeft de voor waterlopen bevoegde dienst van de provincie Limburg een voorwaardelijk gunstig advies over de bouwaanvraag.
- 1.6. Op 3 juni 2004 geven de afdelingen Bos & Groen en Natuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een voorwaardelijk gunstig advies over de bouwaanvraag. Daarbij wordt een compensatievoorstel voor de kaalkap op het bouwterrein aanvaard.
- 1.7. Op 24 juni 2004 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen over de ingediende bezwaarschriften, worden de bezwaren als ongegrond afgewezen en geeft het college een gunstig "pre-advies".
- 1.8. Op 11 augustus 2004 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies over de bouwaanvraag.
- 1.9. Op 26 augustus 2004 neemt het college van burgemeester en schepenen van de Stad Hasselt het bestreden besluit.

2. Beoordeling

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat het eerste middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motivering van bestuursbehandelingen, artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en artikel 19, alinea 3, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat het middel als volgt wordt toegelicht :

"Krachtens artikel 4 DORO is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht te worden. Daarbij dienen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen te worden.

Dit betekent dat er rekening moet gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Krachtens artikel 19 van het inrichtingsbesluit kan een vergunning slechts worden afgegeven wanneer de aangevraagde werken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

De Motiveringswet vereist dat bestuurshandelingen in de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten bevatten die aan de grondslag liggen van de beslissing. De vergunning moet voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeven die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving.

Hierna zal uiteengezet worden dat door de tegenpartijen niet voldaan werd aan hoger vermelde bepalingen.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar

* Wat betreft de tweede bestreden beslissing, zijnde het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar van 11.08.2004, is duidelijk niet voldaan aan de hierboven vermelde bepalingen.

De motivering van het advies luidt :

'Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2004 een uitgebreid gemotiveerd gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag past in het wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving'.

De gemachtigde ambtenaar heeft zelfs geen eigen motivering gemaakt want hij verwijst simpelweg naar het gemotiveerd gunstig advies van 24 juni 2004 van het schepencollege. Dit op zich reeds toont aan dat de in dit middel aangehaalde wetsbepalingen geschonden zijn.

Dat verwijzing van de gemachtigde ambtenaar naar het vooradvies van het Schepencollege in strijd is met de normale gebruiken aangezien de gemachtigde ambtenaar zelf eerst een advies moet opstellen.

* Voor zover uw Raad toch zou oordelen dat er een eigen motivering is, is het een vage, nietszeggende stijlformule.

Dat de aanvraag past in het wettelijk en stedenbouwkundig kader omdat de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving, is een zinsnede die in elke vergunning kan gezet worden.

Wat zijn de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving ? Hoe is de perceelsordening ? Hierover wordt niets gezegd.

De gemachtigde ambtenaar is in concreto niet nagegaan wat de specifieke kenmerken zijn van de omgeving, zodat hij ook niet geoordeeld heeft over de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en over de ruimtelijke draagkracht.

In vergelijkbare omstandigheden achtte uw Raad een advies van de gemachtigde ambtenaar onwettig in arrest nr. (...) omdat een vage redengeving onvoldoende aan de onmiddellijke omgeving ontleende concrete en precieze feitelijke gegevens bevat m.b.t. de aard en het gebruik of de bestemming van de in de onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen en open ruimtes. (...)

De stedenbouwkundige vergunning

* In casu blijkt dat het college en schepenen weliswaar wel beweert dat zij aan een ruimtelijke afweging heeft gedaan en daarbij de ruimtelijke draagkracht en de verenigbaarheid van de goede plaatselijke ordening heeft onderzocht, doch dit is een loutere stijlformule, minstens is die afweging niet afdoende en niet pertinent gemotiveerd.

De beoordeling van de vergunningverlenende overheid is kennelijk onredelijk gelet op de feitelijke toestand ter plaatse die wordt aangetoond door de bijgevoegde foto's.

Het feit dat de aanvraag niet strijdig is met de gewestplanvoorschriften, dat ontheffing op ontbossing werd verleend en een boscompensatievoorstel werd goedgekeurd, dat het gebied omgeven is door natuurgebied, de ruimtelijke context niet wordt geschaad, het ontwerp voldoende aangepast is aan de bestaande gebouwen toont helemaal geen voldoende ruimtelijke afweging in concreto aan.

In de onmiddellijke omgeving staan enkele woningen die daar (trouwens volledig vergund) reeds 10-tallen jaren stonden vooraleer er sprake was van de schoolgebouwen die daar gekomen zijn in het begin van de jaren '70.

Dat de omgevende bebouwing zonevreemd is, is geen argument om de vergunning toe te staan, aangezien de woningen van verzoekende partijen vergund zijn en bewoning daar derhalve is toegelaten.

De motivering van het College van Burgemeester en Schepenen dat de ruimtelijke draagkracht in casu niet wordt overschreden en dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving is gesteund op vage en algemene bewoordingen en evenmin wordt blijk gegeven dat de concrete omgeving in casu werd beoordeeld.

De verwerende partij brengt geen concrete en precieze gegevens aan waaruit de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving op afdoende wijze kan blijken. (...)

Bovendien ligt het voorwerp van de aanvraag en de eigendom van de verzoekende partijen binnen een Ramsar-gebied of vogelbeschermingsgebied waaromtrent niets in concreto is terug te vinden in het alhier bestreden besluit. Het louter vermelden van dat feit is niet afdoende. Er dient ook gemotiveerd te worden waarom de aanvraag in dat gebied kan.

De vergunde uitbreiding laat toe dat een deel van een historisch bos wordt gerooid en is gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van een beek. Deze belangrijke impact wordt onvoldoende teruggevonden in de motivering en dit gebrek is een inbreuk op artikel 4 DORO.

Ook zijn de bewuste percelen die voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag in het Provinciaal Structuurplan Limburg ingekleurd als 'natuurverbindingsgebied'. Hiermee wordt geen enkele rekening gehouden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening dient in casu rekening gehouden te worden met het feit dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in een zeer bosrijke omgeving en volledig omringd is door natuurgebied en dat de huidige terreinbezetting al zeer groot is.

Op basis van een uittreksel van het gewestplan (...) blijkt duidelijk dat het volledige gebied omgord is door een natuurgebied, wat ook blijkt uit de foto's die worden bijgebracht.

De onmiddellijke omgeving wordt gebruikt als wandelgebied en als thuisbasis van heel wat dieren. Er zitten wel boomkijkers: er worden regelmatig paddenoverzetacties gedaan.

De eigendom van eerste verzoeker is reeds sedert de jaren 30 in rechtstreekse lijn in familiebezit en aan de waarde als natuurgebied werd reeds gedurende verschillende generaties aandacht geschonken. Tweede verzoekende partij heeft die eigendommen gekocht om 'rustig' te zitten.

Hiermee wordt in de bestreden beslissingen geen, minstens niet afdoende, rekening gehouden.

* De school is er steeds in geslaagd om kleine uitbreidingen vergund te krijgen zodanig dat men nu met de uitvoering van de alhier bestreden beslissing met een enorm complex zal geconfronteerd zijn.

Het voorwerp van de huidige aanvraag betreft opnieuw een grote schaalvergroting. Er komen gebouwen bij met maar liefst 1.024 m², wat een vergroting is van bijna 20 % van de huidige oppervlakte met daarenboven nog een bijkomende verharding.

Op een bepaald ogenblik is dergelijke bijkomende bebouwing niet meer verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, wat in casu het geval is. Er dient een halt toegeroepen te worden aan deze 'salamipolitiek'.

Twee blokken bijbouwen van 17 meter op 36 meter, met zelfs twee bouwlagen, daar waar een groot gedeelte van de huidige schoolgebouwen maar één bouwlaag betreffen, zal een dusdanige bijkomende aantasting van de omgeving met zich meebrengen dat de ruimtelijke draagkracht volledig wordt overschreden.

Het is feitelijk onjuist te stellen dat dergelijke uitbreiding van meer dan 1.000m² 'een relatief beperkte uitbreiding' is.

Eveneens wordt ten onrechte gezegd dat de uitbreiding in verhouding tot (het) bestaande gebouwengeheel 'zeer gering van omvang' is.

Dat nergens wordt uitgelegd waarom er nu bouwblokken van twee bouwlagen worden vergund, daar waar blok D maar één bouwlaag heeft en dat dit juist de blok is waar verzoekende partijen het dichtst tegen gelegen zijn. Dat een verdubbeling van de bestaande bouwhoogte helemaal niet kan gezien worden als een relatief beperkte impact hebbend op de omgeving, zeker niet wanneer de uitbreiding in casu gebeurd naar het natuurgebied toe in een historisch bos.

* Dat bovendien ten onrechte wordt gesteld dat de verkeersoverlast gezien de uitbreiding van de school beperkt van omvang zal zijn.

Dat in dit kader het ook onbegrijpelijk is dat de ontsluiting enkel en alleen dient te gebeuren over een privaatweg van de Kloosterbeekstraat wat als uitdrukkelijke voorwaarde is opgelegd. Hieromtrent werd door de bezwaarindieners terecht een ernstig bezwaar gemaakt, wat niet afdoende is weerlegd. Zowel die privaatweg als de Kloosterbeekstraat zijn gelegen in natuurgebied. Er is perfect ook ontsluiting mogelijk langs de Borggravevijverstraat en/of achtergelegen Nieuwe Heidestraat die nog gelegen zijn in de zone voor openbaar nut en gemeenschaps-voorzieningen wat duidelijk blijkt uit het uittreksel van gewestplan (...). De ontsluiting via de Nieuwe Heidestraat zou de minst hinderlijke weg zijn en zou ook stedenbouwkundig meer aangewezen zijn. Bovendien zijn de Nieuwe Heidestraat en Borggravevijverstraat ook breder dan de Kloosterbeekstraat.

Omtrent dit bezwaar wordt enkel geantwoord dat de ontsluiting via de privaatweg van de Kloosterbeekstraat moet gebeuren zonder dat ook maar enige motivering wordt gegeven waarom. Dit is dan ook zeker een schending van de in dit middel aangehaalde beginselen.

Tweede verzoekende partij woont net naast die privaatweg langs waar de kinderen de school dienen te verlaten; hij heeft enorm veel hinder van het gebruik van die in natuurgebied gelegen weg. Beide verzoekende partijen kunnen tijdens het begin en eind van de school dikwijls zelfs niet passeren gelet op de enorme drukte die in natuurgebied niet zou mogen.

Een uitweg via het deel van de Nieuwe Heidestraat dat dwars op de Kloosterbeekstraat uitgeeft, is evenmin geboden aangezien het verkeer, zowel de bussen als de ouders die met personenwagens hun kinderen komen afhalen over dat dwarse deel van de Nieuwe Heidestraat aankomen en geen verkeer in tegenovergestelde richting toelaten.

Aangezien eerste verzoeker zelfs al slachtoffer van verkeersagressie geweest is en daarvoor klacht had neergelegd.

Aangezien zowel die klacht als de klachten die voor sluikstorten werden neergelegd, geen gevolg gekend hebben.

Dat er in casu reeds bijna vijfhonderd kinderen en tientallen leerkrachten en ander personeel in de huidige school zich bevinden.

Dat door de uitbreiding dit aantal leerlingen en leerkrachten nog aanzienlijk zal vermeerderd worden, waardoor de hinder opnieuw zal vergroten. Dat het derhalve onjuist is te stellen dat de eventuele meerhinder beperkt zal zijn.

De ontsluiting via de privaatweg en de Kloosterbeekstraat zal derhalve nog veel meer belast worden door de uitvoering van de alhier bestreden vergunning.

* De in dit middel aangehaalde regels zijn derhalve geschonden en het zijn ernstige middelen";

Overwegende dat de formele motiveringsplicht tot doel heeft de bestuurde in kennis te stellen van de redenen waarom de administratieve overheid de beslissing heeft genomen, zodat kan worden beoordeeld of er aanleiding toe bestaat de beroepen in te stellen waarover hij beschikt; dat uit het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen de motieven van de bestreden beslissing kenden, aangezien ze deze aan een inhoudelijk onderzoek onderwerpen; dat zij dan ook geen belang hebben bij het inroepen van een mogelijke schending van de formele motiveringsplicht; dat de toetsing van de formele motivering in beginsel niet de beoordeling van de inhoud van de motieven met zich brengt; dat, wat de beweerde schending van de materiële motiveringsplicht betreft, zij er niet in slagen aan te tonen dat de feitelijke vaststellingen van de vergunningverlenende overheid niet correct zouden zijn, noch dat de gevolgtrekkingen die deze daaruit afleidt, kennelijk onredelijk zouden zijn; dat een verder onderzoek van het middel de Raad van State zou verplichten de feitelijke toedracht van de aanvraag te appreciëren, wat zaak is van de tot beslissen bevoegde overheid; dat de Raad van State, wanneer hij een administratieve beslissing aan de wet toetst, niet optreedt als rechter in hoger beroep die op aanvraag van de rechtzoekende de ware toedracht van de feiten gaat beoordelen; dat hij enkel onderzoekt of de overheid in redelijkheid is kunnen komen tot de door haar gedane vaststelling van feiten en of er in het dossier geen gegevens voorhanden zijn welke met die vaststelling onverenigbaar zijn; dat in het kader van een marginale toetsing de aangeklaagde onwettigheid slechts dan wordt gesanctioneerd wanneer daarover geen redelijke twijfel kan bestaan, m.a.w. wanneer de beslissing kennelijk onredelijk is; dat evenmin wordt aangetoond dat de feiten niet op behoorlijke wijze werden vastgesteld; dat het feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de appreciatie vervat in de bestreden beslissing op zich geen middel tot vernietiging van de bestreden beslissing uitmaakt; dat de bestreden vergunning de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt die

haar verantwoorden; dat in zijn advies van 11 augustus 2004 de gemachtigde ambtenaar de omstandige overwegingen in het "pre-advies" van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2004 tot de zijne heeft gemaakt; dat de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht op een voor hem aangevochten bouwvergunning enkel bevoegd is om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de goede aanleg van de plaats niet kennelijk onredelijk heeft beoordeeld; dat verzoekers menen dat in het bestreden besluit onvoldoende rekening werd gehouden met het feit dat de bouwpercelen gelegen zijn in een bosrijke omgeving die omgord is door een natuurgebied, dat de uitbreiding van de school te omvangrijk is en dat de uitbreiding aanzienlijke verkeersoverlast zal veroorzaken; dat eerste verzoeker daaraan toevoegt dat zijn familie reeds gedurende verschillende generaties aandacht besteedt aan de waarde van zijn eigendom als natuurgebied; dat verzoekers in wezen de bezwaren hernemen die zij ter gelegenheid van de administratieve bezwarenprocedure hebben geuit en die in het bestreden besluit omstandig en concreet werden weerlegd; dat daarmee niet wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag kennelijk onredelijk zou hebben beoordeeld; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel de schending inroepen van artikel 23, 4° van de Grondwet, het stand-still beginsel en het voorzorgsbeginsel; dat het middel als volgt wordt toegelicht :

"Krachtens artikel 23 G.W. heeft iedereen het recht een menswaardig leven te leiden. Dat recht omvat o.m. het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu.

Dit artikel en het stand-still- beginsel en het voorzorgsbeginsel houden onder meer in dat in situaties zoals deze van verzoekende partijen (zij wonen in natuurgebied) het afleveren van een bijkomende vergunning zoals in casu enkel kan indien daarvoor dwingende redenen voor handen zijn. Alleszins dient vermeden te worden dat nog meer bomen gekapt worden, toch wordt dit alweer toegestaan door de bestreden beslissing.

In dit kader dient ook verwezen te worden naar artikel 1.2.1 § 2 van het Decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Door in casu datgene te vergunnen wat nu is toegestaan, wordt de last voor verzoekende partijen bijna ondragelijk en wordt geen enkele, minstens niet afdoende, rekening gehouden met de beginselen en wetten die van toepassing zijn in natuurgebied. Zoals hierna onder het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt onderschreven kunnen verzoekende partijen ingevolge de steeds maar toenemende uitbreiding van de betreffende school niet meer genieten van een gezond leefmilieu en woonklimaat.

De bestreden vergunning is een inbreuk op het door artikel 23,4° grondwettelijk gewaarborgd recht en de in dit middel aangehaalde beginselen.

(...), aangezien het kappen van een deel van een historisch en ongerept bos niet deugdelijk gecompenseerd kan worden met een verplichting tot natuurcompensatie. Dat immers een nieuw aangeplant bos, zeker indien dit elders gebeurt, de plaatselijke achteruitgang van het natuurlijk milieu niet kan compenseren.";

Overwegende dat het uit artikel 23, 4°, van de Grondwet voortvloeiende standstill-beginsel enkel betrekking lijkt te hebben op normen of maatregelen waardoor het recht op een gezond leefmilieu wordt geëffectueerd; dat de feitelijke situatie van verzoekende partijen, die niet in de daartoe geëigende zone, doch wel in een door het gewestplan vastgelegd natuurgebied wonen en een vergunning betwisten die betrekking heeft op de geëigende zone voor openbare nutsvoorzieningen, dan ook niet lijkt te kunnen genieten van enige uit een grondrecht voortvloeiende "bevrozing";

Overwegende dat een derde middel wordt geput uit de schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal Waterbeleid en het zorgvuldigheidsbeginsel, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel; dat de verzoekende partijen het middel als volgt uiteenzetten :

"In de bestreden vergunning wordt als voorwaarde gesteld dat 'eventuele reliëfwijzigingen geen wateroverlast mogen veroorzaken bij de aangelanden'.

Er is vaste rechtspraak dat een voorwaarde die door de vergunningverlenende overheid wordt opgelegd met voldoende precisie moet worden omschreven zodanig dat kan worden uitgemaakt wat er juist als voorwaarde werd opgelegd.

Voorwaarden mogen niet zo geformuleerd zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen; zij kunnen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Evenmin mogen zij aan de overheid een beoordelingsruimte laten.

In casu is het zo dat door te spreken van eventuele reliëfwijzigingen er onvoldoende duidelijkheid is of het voorwerp van de vergunning nu een reliëfwijziging inhoudt of niet. Men laat het aan de appreciatie van de vergunningaanvrager over om (al) dan niet reliëfwijzigingen aan te brengen. Dit veroorzaakt voor verzoekende partijen onzekerheid of er al dan niet reliëfwijzigingen zullen worden toegestaan, wat nochtans van groot belang is aangezien in het verleden al meermaals de tuin van tweede verzoekende partij onder water heeft gestaan ingevolge water dat afkomt van de percelen van de school.

Indien de reliëfwijziging uit het aanvraagdossier niet duidelijk is, had de vergunning niet mogen afgegeven worden. Nu dat ze toch werd afgeleverd, is dat een bewijs van onzorgvuldig bestuur.

Uw Raad heeft (...) reeds vergunningen onwettig verklaard omdat de voorwaarden daarin onvoldoende duidelijk gepreciseerd waren en/of toelieten aan de aanvrager om de vergunning naar goeddunken aan te passen (...).

Door een dergelijke onduidelijke voorwaarde op te leggen wordt een inbreuk gepleegd op de Motiveringswet en hebben de tegenpartijen er niet voldoende zorg voor gedragen om te vermijden dat er geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt zoals voorzien in artikel 8 § 1 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.";

Overwegende dat de bestreden beslissing wel degelijk de volgende voorwaarden oplegt inzake waterafvoer :

"P De afvoer van het (de) afvalwater(s) dient volledig gelegd te worden op de eigendom van de bouwheer en de aansluiting ervan op het gemeentelijk rioleringsnet dient te gebeuren conform de bepalingen die door de stedelijke dienst wegen zullen worden opgelegd in een afzonderlijke vergunning;

P deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Voorwaarden opgelegd door de Provincie Limburg - 3^{de} Directie : Ruimtelijke Ordening, Milieu & Natuur, Sectie 3.1.3 : Infrastructuur - waterlopen en Domeinen :

1. Er moet een machtiging verkregen worden van de bestendige deputatie voor de lozingen in de waterloop;
2. De minimum afstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft;
Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de rand van de taludinsteek van de waterloop en aanbrengen van oeververdediging of andere werken aan de waterloop zijn zonder machtiging van de bestendige deputatie niet toegestaan;
3. Ten gevolge van het risico op overstromingen mag de bouwer geen openingen (keldergaten, garages, niet-watertichte doorvoer van nutsleidingen, enz.) in zijn constructie voorzien onder het maaiveld van de beekoever plus (minimaal) 20 cm. Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met terugslagklep en eventueel eigen pompinstallatie;
4. Verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75 m tot 1 m van de taludinsteek en mogen niet hoger zijn dan 1,50 m. Langs weiden is een dergelijke verplaatsbare afrastering echter verplicht. Andere afrasteringen en afsluitingen binnen de vijf-meter-zone worden negatief geadviseerd aan het gemeentebestuur dat hiervoor machtiging zou kunnen verlenen.

In ieder geval zal voor afrasteringen of afsluitingen die niet parallel met de oeverlijn van de waterloop opgericht worden in deze machtiging bepaald worden dat binnen de vijf-meter-zone nooit de doorgang langs de waterloop en/of de doorgang naar achterliggende percelen gehinderd mag worden. Deze afrasteringen en afsluitingen moeten op een eenvoudige wijze kunnen verplaatst worden.

Voorwaarden opgelegd door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - afdeling Water :

P Door de aanleg van de nieuwe gebouwen zal de verharde oppervlakte toenemen met ongeveer 250m² voor blok A en met ongeveer 420m² voor blok E. Om het effect van de versnelde regenwaterafvoer te milderen dient de regenwaterafvoer van blok A te worden aangesloten op een

buffervoorziening van 5.000 liter waarvan de afvoer begrensd wordt tot 3.600 liter per uur door een afvoerbegrenzer. De regenwaterafvoer van blok E moet worden aangesloten op een buffervoorziening van 8.400 liter waarvan de afvoer begrensd wordt tot 6.000 liter per uur door een afvoerbegrenzer. Het regenwater moet ook telkens worden herbruikt in de schoolgebouwen";

dat deze voorwaarden op het eerste gezicht voldoende duidelijk en onmiddellijk uit te voeren zijn en geen beoordelingsruimte laten aan de aanvrager of aan de overheid; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat het vierde middel is afgeleid uit de schending van artikel 2, 15° van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 maart 1989 houdende bepaling voor het Vlaamse Gewest van de categorieën van werk en handelingen, anderen dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieueffectenrapport is vereist voor de volledigheid van de aanvraag om bouwvergunning en artikel 2 en 3 van de Motiveringswet en het rechtszekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel; dat het middel als volgt wordt geadstrueerd :

"Uit het aanvraagdossier en de opgelegde vergunningsvoorwaarden en ingewonnen adviezen blijkt dat de aanvraag een waterhuishoudingsproject inhoudt wat het waterregime beïnvloed in een Ramsargebied of vogelbeschermingsgebied vastgesteld in toepassing van de EG richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979.

Een milieueffectenrapport had dan de juiste invloed kunnen bepalen van de problematiek van de afvalwaters en de oppervlaktewaters waaromtrent ook bezwaren werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek die niet, minstens niet afdoende, werden weerlegd wat eveneens een inbreuk is op de Motiveringswet.

Het getuigt helemaal niet van enige zorgvuldigheid door deze problematiek afhankelijk te maken van een vergunningsvoorwaarde die erin bestaat dat hieromtrent door de eigen stedelijke dienst van Hasselt nog aparte bepalingen zullen worden opgelegd. Dit schept grote onzekerheid en getuigt zelfs van willekeur.

Dat hieruit eens temeer een inbreuk op de motiveringswet blijkt aangezien die voorwaarde aan de overheid een beoordelingsruimte laat, wat niet kan (...).

Dat de onduidelijkheid op de plannen in verband met de afvoer van de afvalwaters en de afwezigheid van aansluiting op het gemeentelijk rioleringsnet ertoe had moeten leiden dat de vergunningverlenende overheid het dossier onvolledig had moeten verklaren aangezien de vergunningverlenende overheid niet met de vereiste kennis van zaken tot een beslissing is kunnen komen.

Dat dit eens te meer blijkt aangezien nog een machtiging moet verkregen worden van de Bestendige Deputatie voor de lozingen in de waterloop en dat het niet eens zeker is dat die machtiging wordt bekomen.

Dat dergelijke onzekerheden, de vergunningverlenende overheid er nooit hadden toe mogen brengen om de alhier bestreden vergunning toe te staan, wat eens temeer getuigt van een inbreuk op het zorgvuldigheidsbeginsel.

Door het opleggen van de vergunningsvoorwaarden in casu dreigen grote moeilijkheden met de watertoevoer naar de Cellebroedersvijvers en de

Borggravevijvers die deels eigendom zijn van tweede verzoeker(zie bij uiteenzetting moeilijk te herstellen ernstig nadeel). In de vergunning werd hiermee geen rekening gehouden alhoewel hieromtrent ook bezwaar werd aangetekend. Dit is opnieuw een motiveringsgebrek en bovendien getuigt het van onbehoorlijk bestuur om daarmee geen rekening te houden. Door de vergunningsvoorwaarden in casu dreigen de Cellebroedersvijvers en Borggravevijvers die deels eigendom zijn van eerste verzoeker droog te vallen, zeker in droge periodes, aangezien die vijvers geen eigen bronnen hebben en gevoed worden door de Zwarte Zussen Kloosterbeek (...).";

Overwegende dat de bestreden vergunning de bouw van een schoolgebouw betreft, wat klaarblijkelijk geen waterhuishoudingsproject is, waarop het ingeroepen besluit van 23 maart 1989 betrekking heeft; dat het middel niet ernstig is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. DE BERK in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zestien februari 2005, door :

de H. E. BREWAEYS,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.