RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 212.266 van 28 maart 2011
in de zaak A. 192.607/X-14.183.

In zake : 1. Gustaaf DE WIN
2. Diane DE BOECK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de v.z.w. SINT-JOHANNASCHOOL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Verbist en Liesbeth De Sutter
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Graaf van Hoornestraat 34
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 mei 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 17 september 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de gemeente Wommelgem en de v.z.w. Sint-Johannaschool de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een sporthal op een terrein gelegen te Wommelgem Beukenlaan zn, kadastraal bekend sectie C, nr. 129/E.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 augustus 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De tussenkomende 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 11 maart 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Stijn Brusselmans, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Pieter Thomaes, die loco advocaten Stijn Verbist en Liesbeth De Sutter verschijnt voor de tussenkomende partij, 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. Op 14 juli 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem en de tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het bouwen van een sporthal op een terrein gelegen aan de Beukenlaan, kadastraal bekend sectie C, nr. 129/E.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

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

4. In de bij de aanvraag horende beschrijvende nota wordt de integratie van de gevraagde sporthal in de omgeving als volgt omschreven:

> "De sporthal wordt gezamenlijk gebouwd door het gemeentebestuur van Wommelgem welke de infrastructuur buiten de schooluren ter beschikking stelt aan de turnverenigingen (met toegang vanuit de Beukenlaan), en de vzw St Johannaschool Torenstraat 30 welke rechtstreeks toegang heeft vanuit het bestaande naastgelegen schoolgebouw.
> De inplanting situeert zich op een onbebouwd terrein gelegen achter de bejaardenwoningen van het OCMW Wommelgem langsheen de Beukenlaan.
> Na het verlijden van de aankoopakte wordt het terrein (momenteel nog eigendom van het OCMW Wommelgem) kortelings eigendom van de gemeente Wommelgem.
> In het kader van de geplande heraanleg van de Beukenlaan (momenteel in studiefase) zal – ter hoogte van de ingang aan de Beukenlaan – voorzien worden in ca 17 parkeergelegenheden.
> De toegangsbreedte (8 m) is conform het advies van de brandweer (zie bijlage). Hiertoe zal een strook naastliggende grond verworven worden.
> De inplanting van het gebouw is zodanig gesitueerd dat de ingang ervan maximaal zichtbaar is vanuit de Beukenlaan. Op de perceelsgrens is de bouwhoogte telkens beperkt tot maximaal 3.5 m en alle buitenmuren op de perceelsgrens zijn afgewerkt in gevelsteen.
> Nadat het OCMW nieuwe huisvestingsinfrastructuur zal voorzien hebben op de naastliggende grond, zal het terrein dat momenteel bebouwd is met bejaardenwoningen, aangewend worden voor de aanleg van sportinfrastructuur in open lucht en bijkomende parkeergelegenheid".

5. De verzoekende partijen zijn de eigenaars van de woning gelegen aan de Torenstraat 44 te Wommelgem, op een perceel palend aan het terrein waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

6. Van 22 juli 2008 tot 22 augustus 2008 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de aanvraag. Er worden 4 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partijen. Zij wijzen in hun bezwaarschrift op de schaalgrootte van het project en de daarmee gepaard gaande hinder voor de omgeving, waarbij zij ingaan op de verkeersoverlast, de parkeerproblematiek, het voetgangersverkeer, de vereisten ingevolge de toegankelijkheid voor gehandicapten, het gebruik van de sporthal, omgevingshinder en zwerfvuil. De overige drie bezwaarschriften worden ingediend door de eigenaars van de woningen gelegen aan de Torenstraat 36-38 en 40-42 en door de huurder van de woning gelegen aan de Torenstraat 38. In die bezwaarschriften wordt gewezen op een mogelijk problematische waterafloop, aangezien het regenwater op natuurlijke wijze afvloeit naar het bouwperceel, waar het in de grond trekt.

7. Op 8 juli 2008 geeft de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies.

8. Op 23 juli 2008 deelt het agentschap R-O Vlaanderen, R-O Antwerpen, Onroerend Erfgoed mee “geen bezwaar (te) hebben tegen de aflevering van de (…) (betrokken) bouwaanvraag”.

9. Op 4 september 2008 beantwoordt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem de ingediende bezwaren en geeft het een gunstig advies voor de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, “op voorwaarde dat voorzorgsmaatregelen worden getroffen om mogelijke overlast op eigendom van de aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden”.

De bezwaren over de afvloeiing van het hemelwater worden als volgt beantwoord:

> "De gronden van de aanpalende woningen worden gekenmerkt door een natuurlijke helling naar het achterliggend weiland, thans de projectzone. De bouw van de sporthal zal de natuurlijke afvloeiing van regenwater echter beïnvloeden. Voorzorgsmaatregelen dienen worden genomen om wateroverlast op eigendom van de betrokkenen (bezwaarindieners) bij herhaalde regenval te vermijden. Het overtollig regenwater dient zodoende afgeleid te worden naar het rioleringsstelsel van de her aan te leggen beukenlaan, welke zich nu in ontwerpfase bevindt".

10. Bij het bestreden besluit van 17 september 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning.

IV. Tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

11. De verzoekende partijen stellen in het verzoekschrift over de tijdigheid van hun beroep dat zij met een schrijven van 14 oktober 2008 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem hebben geïnformeerd naar de stand van zaken in de onteigeningsprocedure met betrekking tot een deel van hun perceel en in het vergunningdossier. Ze vermelden in hun brief dat er "in de mate aan hun terechte bezwaren en bekommernissen geen gehoor wordt gegeven, (…) (zij) zinnens (zijn) zich tegen beide initiatieven te verzetten met alle middelen die hen rechtens ter beschikking staan". Bij brief van 16 februari 2009 zendt het gemeentebestuur aan de verzoekende partijen, met verwijzing naar hun schrijven van 14 oktober 2008, een kopie van de gemeenteraadsbeslissing waarbij het onteigeningsplan definitief wordt goedgekeurd. Over de bestreden vergunning wordt in die brief het stilzwijgen bewaard. Naar aanleiding van een telefonische oproep op 17 april 2009 van het gemeentebestuur van Wommelgem over de uitvoering van werken op hun perceel, begeven de verzoekende partijen zich naar het perceel, waar zij vaststellen dat, zonder enige aanplakking van vergunning, voorbereidende grondwerken zijn uitgevoerd. Op 8 mei 2009 nemen de verzoekende partijen inzage in het administratief dossier en nemen zij voor het eerst kennis van de inhoud van het bestreden besluit.

12. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep. Ze betoogt dat de verzoekende partijen “begaan (zijn) met de procedure omtrent het bekomen van een vergunning voor het bouwen van de sporthal” en dat ze kennis hadden van het onteigeningsbesluit dat nauw verwant is met de bestreden vergunning. Bovendien hebben de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de betrokken aanvraag. De beslissingstermijn is decretaal vastgelegd, zodat de verzoekende partijen van die termijn op de hoogte moeten zijn en zij hadden moeten nagaan of de gevraagde vergunning al dan niet was verleend. Verder is de vergunning wel degelijk aangeplakt op het betrokken perceel en moet deze aanplakking mee in rekening worden genomen om de waakzaamheid van de verzoekende partijen te dezen te beoordelen. Een termijn van meer dan 5 maanden sinds de aanplakking van de verleende stedenbouwkundige vergunning om een beroep tot nietigverklaring in te dienen, kan niet als een redelijke termijn worden beschouwd.

Beoordeling

13. 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: het algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partijen er kennis van hebben gehad of geacht moeten 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 om kennis te nemen van een 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 worden 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 het voormelde 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 met zich 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 is verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te stellen, 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.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij om 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.

14. Het gegeven dat de verzoekende partijen “begaan (zijn) met de procedure omtrent het bekomen van een vergunning voor het bouwen van de sporthal”, dat ze kennis hadden van het onteigeningsbesluit dat verband houdt met de bestreden vergunning en dat zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend, houdt voor hen niet de verplichting in om zich op regelmatige tijdstippen bij de bevoegde instanties te informeren of de gevraagde vergunning al dan niet reeds is verleend. Er kan de verzoekende partijen geen gebrek aan waakzaamheid worden verweten door niet uit eigen beweging te hebben nagegaan of al dan niet een stedenbouwkundige vergunning is verleend. Indien de houder van een stedenbouwkundige vergunning wenst dat de gelding van deze vergunning niet te lang onzeker blijft staat het hem vrij deze

ter kennis van de aanpalende eigenaars te brengen. Overigens verwijzen de verzoekende partijen in dit verband naar hun brief van 14 oktober 2008 aan het gemeentebestuur, waarin ze vragen hen “stipt op de hoogte te houden wanneer (…) de door (het) bestuur aangevraagde vergunning zou worden verleend”.

De aanplakking van de bouwvergunning op het terrein is geen bekendmaking in de zin van het voormelde artikel 4 van het algemeen procedurereglement en doet op zich de beroepstermijn niet ingaan. Overigens beweert de verwerende partij wel dat de bestreden vergunning werd aangeplakt, maar laat zij na die bewering concreet te staven.

15. De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Standpunten van de partijen

16. In het derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 105, § 1 (lees: § 2) van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: het decreet integraal waterbeleid), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, alsook de “ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

De verzoekende partijen bestrijden in het verzoekschrift onder meer de stedenbouwkundige voorwaarde in het bestreden besluit dat de “nodige voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om mogelijke wateroverlast op eigendom van de aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden”. In het bestreden besluit wordt niet aangeduid welke voorzorgsmaatregelen moeten worden getroffen om de omwonenden te beschermen. Dit klemt des te meer nu in

het bestreden besluit wordt erkend dat het betrokken bouwproject een verstoring van de waterhuishouding tot gevolg kan hebben, waaruit wateroverlast voor de omwonenden kan voortvloeien. Het bezwaar met betrekking tot de wateroverlast werd immers gegrond verklaard. Verder mogen opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden geen plaats laten voor enige appreciatie wat betreft hun uitvoering. Bijgevolg had in het bestreden besluit concreet moet worden aangegeven welke voorzorgsmaatregelen getroffen moeten worden. Voorts getuigt het niet van een normaal zorgvuldig handelen van de overheid om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren “voor het oprichten van een bouwwerk, wanneer het vaststaat dat daardoor wateroverlast zal worden veroorzaakt, dewelke slechts zou kunnen opgevangen worden middels de aanleg van een riolering waarvoor zelfs nog geen vergunning werd aangevraagd”. Bovendien strijdt dit met de verplichting tot het voorafgaand doorvoeren van een watertoets, aangezien die toets veronderstelt dat een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd wanneer de aanvraag een nadelige invloed dreigt te hebben op de waterhuishouding, zoals te dezen in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt erkend.

17. De verwerende partij antwoordt dat de stedenbouwkundige voorwaarden in het bestreden besluit voldoen aan “de ratio van stedenbouwkundige voorwaarden”, aangezien die voorwaarden de betrokken vergunning “aanvaardbaar maken in het licht van de geldende, werkelijke en reglementaire bepalingen”. Er is een watertoets doorgevoerd, die uitdrukkelijk in het bestreden besluit is opgenomen. Er wordt immers uitdrukkelijk gesteld dat het betrokken project niet in een risicozone voor overstromingen is gelegen. Verder wordt vastgesteld dat de infiltratie van hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt zal worden omwille van de toename van de verharde oppervlakte. Dit wordt evenwel gecompenseerd door het plaatsen van hemelwaterputten en een infiltratievoorziening overeenkomstig de gewestelijke bouwverordening. Er is derhalve reeds veel aandacht besteed aan “de eventuele gevolgen van wateroverlast”. De bijkomende voorzorgsmaatregelen worden slechts “supplementair” aan deze bepalingen toegevoegd.

18. De tussenkomende partij betwist in haar memorie vooreerst het belang van de verzoekende partijen bij het middel, aangezien enkel de houder van een stedenbouwkundige vergunning zich kan beklagen over een in de vergunning opgelegde voorwaarde.

Ten gronde betoogt ze dat de te treffen maatregelen voorzien zijn in de bouwplannen en dat ze tevens uitdrukkelijk worden opgenomen in de bestreden beslissing, waar wordt gesteld dat de beperking van de infiltratie van het hemelwater wordt gecompenseerd door het plaatsen van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen overeenkomstig de bepalingen in de gewestelijke bouwverordening.

In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij dat de in het bestreden besluit opgelegde maatregelen volstaan, aangezien het betrokken project niet in overstromingsgebied is gelegen. Met het plaatsen van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen overeenkomstig de bepalingen in de gewestelijke bouwverordening wordt de waterhuishouding op het bouwperceel zelf geregeld. Wat betreft de waterhuishouding op de aanpalende percelen wordt de voorwaarde opgelegd om de “nodige voorzorgsmaatregelen (te nemen) om mogelijke wateroverlast op eigendom van (de) aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden en het overtollige regenwater af te leiden naar het rioleringsstelsel van de her aan te leggen Beukenlaan, heden in ontwerpfase”. Die stedenbouwkundige voorwaarde is niet vaag en algemeen, aangezien ze erin bestaat een rioleringsstelsel aan te leggen waardoor het regenwater kan wegvloeien via de Beukenlaan in plaats van via het achterliggende weiland, dat de projectzone van de gevraagde sporthal vormt.

Beoordeling

19. Het perceel van de verzoekende partijen paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De kritiek van de verzoekende partijen met betrekking tot de opgelegde stedenbouwkundige voorwaarde wordt gekoppeld aan de verplichting voor de vergunningverlenende overheid om de gevraagde vergunning aan een watertoets te onderwerpen. In het licht van deze

gegevens hebben de verzoekende partijen belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit op grond van het aangevoerde middel.

20. De in het toentertijd geldende artikel 105, § 2 DRO bedoelde voorwaarden waaraan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning moeten worden onderworpen, moeten beperkt zijn wat de strekking ervan betreft en precies, en mogen alleen betrekking hebben op bijkomstige gegevens. Deze voorwaarden mogen in geen geval aanleiding geven tot een beoordeling in de uitvoering van de verleende vergunning. Om precies te zijn kunnen zij evenmin afhankelijk zijn van een derde of van de begunstigde van de vergunning.

In dit verband bekritiseren de verzoekende partijen onder meer de voorwaarde dat de “nodige voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om mogelijke wateroverlast op eigendom van de aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden”.

21. Artikel 8, § 1, eerste lid van het decreet integraal waterbeleid bepaalt onder meer dat de overheid die, zoals te dezen, over een stedenbouwkundige 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.

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

Het toentertijd geldende artikel 3, § 2, 17° van hetzelfde decreet definieert een “schadelijk effect” als “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".

Uit de combinatie van deze bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1 van het decreet bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten als bedoel in artikel 3, § 2, 17° van het decreet kunnen ontstaan, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. De opgelegde formele motiveringsverplichting houdt eveneens in dat enkel met de in het besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

22. In het bestreden besluit wordt een paragraaf gewijd aan de watertoets, waarin het volgende wordt gesteld:

> "Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing. Het project ligt niet in een risicozone voor overstromingen. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten en (…) infiltratie-voorzieningen, overeenkomstig de bepalingen in de gewestelijke bouwverordening buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (…) (sic)".

Bij de evaluatie van de bezwaren over mogelijke wateroverlast, wordt daaraan nog toegevoegd wat volgt:

> "Daarnaast heeft de gemeente Wommelgem in het kader van de evaluatie van dit bezwaarschrift opgemerkt dat de gronden van de aanpalende woningen worden gekenmerkt door een natuurlijke helling naar het achterliggende weiland, thans de projectzone en dat de bouw van de sporthal de natuurlijke afvloeiing zal beïnvloeden. Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wommelgem, in casu mede de aanvrager, stelt om deze reden voor om de nodige voorzorgsmaatregelen

te nemen om de wateroverlast op het eigendom van de aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden en het overtollige regenwater af te leiden naar het rioleringsstelsel van de her aan te leggen Beukenlaan, heden in ontwerpfase. (Het) bezwaar is gegrond en wordt weerhouden".

In het bestreden besluit wordt derhalve erkend dat de uitvoering van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning de natuurlijke waterhuishouding zal beïnvloeden.

De verwerende partij en de tussenkomende partij beweren dat "er reeds veel aandacht is besteed aan de eventuele gevolgen van wateroverlast", vermits er in hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen moet worden voorzien om de verminderde infiltratie van het hemelwater in de bodem, als gevolg van de toegenomen verharde oppervlakte, te compenseren.

In het bestreden besluit moet echter worden gemotiveerd waarom de bestreden stedenbouwkundige vergunning weliswaar "de natuurlijke afvloeiing zal beïnvloeden", doch geen "betekenisvol nadelig effect op het milieu" in de zin van artikel 8, §1 zoals gedefinieerd in artikel 3, § 1, 17° van het decreet integraal waterbeleid, zal teweegbrengen.

Niettemin beperkt het bestreden besluit zich ertoe de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning te verplichten de "nodige voorzorgsmaatregelen (…) (te nemen) om mogelijke wateroverlast op eigendom van de aanpalenden bij herhaalde regenval te vermijden".

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

Het betoog van de tussenkomende partij in haar laatste memorie dat de betrokken voorwaarde voldoende concreet is, aangezien ze erin bestaat een rioleringsstelsel aan te leggen waardoor het regenwater kan wegvloeien via de Beukenlaan in plaats van via het achterliggende weiland waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, mist feitelijke grondslag. Uit de evaluatie van de bezwaren blijkt immers dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem wel voorstelt om "het overtollige regenwater af te leiden

naar het rioleringsstelsel van de her aan te leggen Beukenlaan", maar dat "voorstel" wordt niet opgenomen bij de stedenbouwkundige voorwaarden die de aanvrager van de betrokken vergunning verplicht moet naleven.

Bovendien mist de opgelegde voorwaarde de vereiste precisie en laat ze aan de begunstigde van de bestreden vergunning een appreciatieruimte in de uitvoering ervan, aangezien haar de keuze wordt gelaten wat betreft de "voorzorgsmaatregelen" die door haar moeten worden getroffen. Bijgevolg kan niet met zekerheid worden vastgesteld of het uitvoeren van de betrokken voorwaarde al dan niet vergunningsplichtige werken omvat, in welk geval het de aanvrager van de vergunning zou worden toegestaan de goedgekeurde bouwplannen te wijzigen, zonder daartoe over de vereiste stedenbouwkundige vergunningen te beschikken.

Het derde middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 17 september 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de gemeente Wommelgem en de v.z.w. Sint-Johannaschool een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een sporthal op een terrein gelegen te Wommelgem, Beukenlaan zn, kadastraal bekend sectie C, nr. 129/E.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Roger Stevens**