

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 23 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1462  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0373/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Guido VOLCKAERT</b> 2. mevrouw <b>Margareta VERVLIET</b>  vertegenwoordigd door advocaat Laurens STORMS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3110 Rotselaar, Echostraat 8
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partij	de bvba <b>DE BLAUWMOLEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Steven NYSTEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Brusselsesteenweg 62

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 februari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek van 30 juli 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan op de percelen gelegen te 3220 Holsbeek, Blauwmolenstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 127a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 18 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 15 juni 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 juli 2016.

Advocaat Laurens STORMS voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Steven NYSTEN voert het woord voor de tussenkommende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De tussenkommende partij dient op 17 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “herprofiëren van de vijvers aan de Blauwmolen en plaatsen van een ‘wakeboard cablebaan’” op de percelen gelegen te 3220 Holsbeek, Blauwmolenstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 127a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, deels in recreatiegebied en deels in bosgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 mei 2015 tot en met 4 juni 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 20 mei 2015 voorwaardelijk gunstig.

Watering De Molenbeek brengt op 2 juni 2015 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*Overwegende dat de stroominrichtingen van de waterlopen ontbreken, dat niet kan vastgesteld worden dat de waterlopen ingetekend zijn op de wettelijke breedte, dat de afmetingen van de waterlopen niet aangeduid worden op het plan;*

*Overwegende dat de aanvraag constructies voorzien in de bouwvrije strook van 5 meter en derhalve noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken van de waterloop onmogelijk maken;*

*Overwegende dat er een strikt bouwverbod geldt op 5 m langs de oevers;*

*Overwegende dat er zich onder de “vijver” zo aangeduid op het plan een ingebuisde beek bevindt en dat deze niet vermeldt wordt op het plan;*

*Vastgesteld wordt dat een verlegging van de waterloop van 3<sup>e</sup> categorie genaamd Kleine Loting, wordt aangeduid op het plan en in de aanvraag hiervan geen melding wordt gemaakt;*

*Dat de Atlas der Waterlopen en de bijhorende beschrijvende tabel dient aangepast;*

*Dat de aanvraag derhalve ongunstig wordt geadviseerd;*

...”

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 3 juni 2015 gunstig en overweegt onder meer:

“ ...

*Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.*

*...*

*Het nieuwe watersportcentrum, gelegen in recreatiegebied op de bestemmingsplannen, is gelegen binnen de Wingevallei. Dit is een grote landschappelijke eenheid met een grote natuurwaarde. Het watersportcentrum heeft de bedoeling laagdynamisch te blijven en recreatie te koppelen aan natuureducatie.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 2 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

*“ ...*

*Beknopte beschrijving van de aanvraag*

*De aanvraag voorziet het herprofiëren van de vijvers en de aanleg van een watersportcentrum.*

*Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg*

*De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een gebied voor dagrecreatie. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn deze gebieden bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.*

*Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.*

*...*

*Het openbaar onderzoek*

*...*

*Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren.*

*Er werden drie schriftelijke bezwaren ingediend. Alle bezwaarschriften werden tijdig ingediend, zijn ontvankelijk en bevatten meerdere bezwaren. Ze werden als volgt gebundeld en behandeld:*

- 1) Het aanvraagdossier besteedt onvoldoende aandacht aan eigendomsrechten. De perceelsgrenzen zijn onvoldoende en/of onjuist aangeduid en bovendien staat een van de spanconstructies op de naastliggende grond van de bezwaarindiener. Het dossier doet inderdaad geen expliciete melding van vergunningsplichtige handelingen op een grond die buiten de volmacht van de aanvragers valt. Toch is dit het geval volgens het plan. Bovendien zijn de eigendomsgrenzen onduidelijk aangegeven en is de accuraatheid van de weergegeven ligging te betwisten bij afwezigheid van verwijzingen naar een officieel opmetingsplan. Daarom maakt het voorliggende verslag de strenge opmerking om naast het omgevingsrecht ook het eigendomsrecht steeds te respecteren.***
- 2) Het recreatiegebied is omgeven door natuurgebied. Deze beschermde zone strekt zich uit over de ganse gemeente, van oost naar west, en is slechts uitzonderlijk doorsneden door een lokale weg of onderbroken door een andere zone, zoals wel hier, door recreatiegebied. De gronden werden voorheen gebruikt voor "zachte recreatie" zoals vissen, maar nu zou er van een sterke intensivering sprake zijn***

**door de komst van een ander soort recreatie. De bestemming tot dagrecreatie is geen vrijgeleide voor alle vormen van recreatie. De voorgestelde vorm zorgt voor 'verstoring', versnippering en dus het verliezen van een natuurlijke verbindingsfunctie. Een andere bezwaarindiener verduidelijkt deze 'verstoring' door te wijzen op de penibele habitatfunctie voor vogels.** De aangevraagde werken richten de gronden in voor activiteiten van dagrecreatie. De latere activiteiten vereisen een milieuvergunning volgens de VLAREM I bijlage, rubriek 32.8.3. De voorafgaande terreinaanlegwerken daarentegen vereisen een stedenbouwkundige vergunning, waarbij onder meer de inpasbaarheid getoetst wordt in een door groen omgeven recreatiegebied.

De omgeving maakt deel uit van het biologisch waardevolle Natura2000-gebied "De Wingevallei". Binnen dit gebied zijn classificaties gemaakt om verschillende habitats aan te duiden. In het oosten bevinden zich enkele percelen met voedselrijke zoomvormende ruigten of een regionaal belangrijk biotoop van moerasspirearuigte met graslandkenmerken, onder aanplant of met bosopslag. In het westen ligt lokaal een habitat voor sub-Atlantische en midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukbossen. Deze locaties gelden als "biologisch zeer waardevol" in tegenstelling tot enkele andere percelen rondom de aanvraag welken beplant zijn met niet-streekeigen populieren. Het is niet duidelijk hoe ecologisch belangrijk de projectsite is voor de omliggende waardevolle habitats. Momenteel liggen er visvijvers op het project en de aanvraag behoudt ongeveer de oppervlakte aan water en de totale lengte aan oevers.

Naast strikt ecologische elementen is ook de gehele open ruimte belangrijk. Om het open landschap in de toekomst veilig te stellen wordt door de Vlaamse overheid onder meer een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) uitgetekend. Dit VEN situeert zich rondom het ganse projectgebied, met uitzondering van de noordelijke zijde. Belangrijke kwaliteiten voor een VEN-gebied zijn nestgelegenheid en samenhang. Een vogelrichtlijngebied is niet aanwezig. Het Agentschap Natuur en Bos werd om advies gevraagd en geeft gunstig advies voor de natuurlijke impactaspecten van de aanvraag. Niettemin is er daarnaast ook een milieubescherming door de stedenbouwkundige toets op de 'goede ruimtelijke ordening' waarbij aandacht gaat naar het natuurlijke onbebouwde karakter van het landschap, al dan niet biologisch waardevol. De Wingevallei is niet enkel biologisch waardevol maar heeft een onmiskenbare waardevolle functie in de gemeente en bij uitbreiding voor het Hageland. Uit onderzoek van het dossier en het terrein blijkt dat de omgevingskwaliteiten in de gehele Wingevallei niet direct aangetast worden door de geplande terreinaanlegwerken, op voorwaarde dat voldoende groenbuffer is voorzien rondom het gebouw en de parkeerplaatsen. Daarnaast is er indirect wel een zekere gevoelige impact te verwachten door de mobiliteit en de (geluids)hinderaspecten.

- 3) In het laatste goedgekeurde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) wordt de site beperkt voor het gebruik tot visvijvers. De gemeente beschreef haar ontwikkelingsvisie voor de terreinen als volgt: "De visvijvers van Blauwmolen en Rode Broeck in de Wingevallei blijven op hun huidige schaal behouden [...] infrastructuur niet verder uitgebouwd [...] inherent verbonden aan de open ruimtestructuur 1..3 zo goed als mogelijk geïntegreerd in het landschap van de Wingevallei". Bovendien stelt het GRS verder: "Vanuit een verdere versterking van de natuurlijke structuur langs de beekvallei kunnen er bijkomende voorwaarden opgelegd worden om de visvijvers landschappelijk te integreren in het valleigebied (vb. aanplantingen met streekeigen groen). De activiteiten kunnen niet verder worden uitgebreid (hoofdactiviteit is vissen, er worden geen andere recreatieve functies toegelaten in deze zones)". Het voorgestelde project zou in**

**strijd zijn met het GRS en de bijhorende beleidsvisie. Dat de zone op het bestemmingsplan onder 'dagrecreatie' gerekend wordt, zou niet relevant zijn.**

Het GRS werd opgemaakt in januari 2006, goedgekeurd door de gemeenteraad in april 2006 en goedgekeurd door de deputatie in juni 2006. In een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte spreekt de gemeente er haar ruimtelijke visie uit. Het structuurplan stuurt in het laatste deel aan op de opmaak van mogelijke uitvoeringsplannen en begeleidt bij de behandeling van aanvragen tot een planologisch attest. Het structuurplan vormt dus een handleiding bij de actualisatie van het bijna 40 jaar oude bestemmingsplan. De Raad Van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen stellen dat een GRS niet als weigeringsgrond kan gebruikt worden in het beslissen over vergunningsaanvragen. Bestemmingsvoorschriften en de toets op de goede ruimtelijke ordening vormen beiden wel weigeringsgronden en zijn in dit geval relevant.

In 2006 had de gemeente ter hoogte van het project de visie om de toenmalige recreatievormen te behouden. Ze stelde daarbij inderdaad de doelstelling om de recreatie zoveel mogelijk in te kleden in het omringende landschap. Op de begeleidende kaarten van het GRS tekende de gemeente de zone wel al in als afzonderlijke entiteit, naast de groene longen ten oosten en ten westen ervan. De visie volgde uit regionale behoeften en ruimte-onderzoek, de toenmalige mogelijkheden voor het terrein, en uit de bekommernis om de landschappelijke en biologische waarden van de Wingevallei. De visie zag geen andere functies verenigbaar met het vissen. Tegelijk mocht recreatie de bestemmingszone niet verder inpalmen. Negen jaar later heerst nog steeds de bekommernis om het landschap. Intussen worden de visvijvers minder vaak gebruikt. Nieuwe kandidaat-gebruikers willen het terrein herinrichten voor watersport, zonder dat dit een bestemmingswijziging of uitbreiding inhoudt.

De nieuwe invulling van dagrecreatie - conform het gewestplan - kan mogelijks geïntegreerd worden in het landschap, net als de visvijvers. De schaal van de terreinaanlegwerken blijft tegenover de oorspronkelijke visvijvers dezelfde. Wel zijn de geplande spanconstructies 10 meter hoog en kunnen deze voor visuele verstoring zorgen indien het terrein niet ingekleed wordt met voldoende groenbeplanting. Verder zullen de terreinaanlegwerken ook een impact hebben op de mobiliteit en kunnen ze activiteiten uitlokken die milieuvergunningsplichtig zijn. Dit verslag doet enkel uitspraak over de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen en bijhorende aspecten van de goede ruimtelijke ordening in artikel 4.3.1. lid 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor bijvoorbeeld de mobiliteitsimpact worden verderop opmerkingen gemaakt en voorwaarden gesteld.

**4) Een bezwaarindiener vreest geluidsoverlast, onrust en vervuiling, te meer omdat er ook nog sportdagen gepland worden en dat dit nog verder kan uitbreiden, De levenskwaliteit van de bewoners van naburige zonevreemde woningen zou door de aanvraag aangetast worden wat op zijn beurt ook de waarde van de woningen schaadt.**

Geluidsoverlast is in Vlaanderen één van de belangrijkste vormen van hinder. Volgens het Schriftelijk Leefomgevingsonderzoek uit 2004 was in 2003 ongeveer 30% van de Vlamingen in een bepaalde mate gehinderd door geluid, waarvan ongeveer 10% ernstig. Omdat geluidshinder een bedreiging kan vormen voor de levenskwaliteit van sommige burgers, neemt de Vlaamse overheid vanuit haar milieubeleid maatregelen om de geluidsoverlast te beperken. Dit gebeurt door bijvoorbeeld het opstellen van geluidskaarten, vervolgd door actieplannen. Preventief werken is het allerbelangrijkst. De lokale ruimtelijke ordening krijgt hier een belangrijke rol in. De gemeenten waken erover dat er met de nodige aandacht een oplossing wordt gezocht voor de nood aan sommige geluidshinderlijke activiteiten. Geluidsgenererende projecten moeten ingepast worden op voldoende afstand van woningen en dit bovendien enkel waar dit op verantwoorde manier in het onbewoonde milieu past.

*De buurtbewoners bevinden zich in het gebied voor kleinschalig wonen in de Hertstraat, op minimum 200 meter, en in een viertal zonevreemde woningen op 200 tot 450 meter afstand. De hinder die te verwachten is komt van recreanten ter plaatse, mobiliteitsstromen en elektromotoren.*

*De mobiliteitsstromen blijven gelokaliseerd en wikkelen vlot af.*

*De elektromotoren zijn een relatief stil alternatief voor motorboten die geweerd worden. Niettemin maakt de elektromotor nog steeds een onderscheidbaar geluid van 35 decibel (aldus producent ALTA Cableski nv) op een afstand van 30 meter. Maar dit geluidsniveau is relatief laag en komt volgens publicaties doorgaans overeen met het geluid in een bibliotheek. Ter vergelijking: rustig licht autoverkeer zorgt voor een geluid van ongeveer 50 decibel op een afstand van 30 meter. Dat is perceptueel 4x luider en fysisch 10x intenser.*

*Maar de elektromotoren vormen niet de enige geluidsproductie. Het achtergrondgeluid van de menigte is vermoedelijk cruciaal. Inderdaad, gevaar voor geluidshinder is er door de verwachte menigte van 50 à 80 watersportrecreanten, eerder dan door de stemmen van andere toeristisch-recreanten of passanten al kunnen ook deze stromen de ganse dag aanhouden. Het gevaar is er vooral indien er elektronisch of manueel met materiaal geluid gemaakt wordt. De uitbating zal daarom strikt gereguleerd worden met de daartoe bestemde juridische instrumenten. De hoeveelheid recreanten is alleszins beperkt door de omvang van het project. Zo kunnen er maximum zes mensen tegelijk aan de kabel voortgetrokken worden. De afstanden tot de woningen zijn groter, en de menigte kleiner, dan bij succesvolle en gewaardeerde recreatiedomeinen in de buurt, zoals de Warande in Rotselaar en het provinciaal domein in Kessel-Lo.*

*Vervuiling door zwerfafval kan door een verstandig terreinmanagement uitblijven.*

*Het vermoeden van een gebrek aan maatregelen kan geen weigeringsgrond vormen voor een vergunning.*

*Golfwerking wordt niet verwacht gezien de technische aard van de geplande infrastructuur.*

- 5) In het noordelijk deel wordt de scheiding tussen de visvijvers teniet gedaan. Oevers verdwijnen. In het zuidelijk deel wordt een eiland in het midden van de vijver niet meer getekend wat impliceert dat dit eiland verdwijnt. Nochtans ligt de oostelijke helft met een deel van het eiland buiten het gebied voor dagrecreatie, in natuurgebied en bovendien VEN-gebied. Ook de paadjes zouden recreanten en masse het natuurgebied kunnen insturen.**

*Alle aangevraagde terreinaanlegwerken en activiteiten dienen zich te houden binnen de zone voor dagrecreatie zoals die zone werd ingetekend op de bestemmingsplannen. Toegangen tot het natuurgebied kunnen enkel ingericht zijn volgens alle nodige beheersplannen. Momenteel is hier niks voor aangevraagd en kunnen er ook geen zakelijke rechten toe verleend worden. Ook de zuidelijke vijver kan slechts aangepast worden voor het westelijk gedeelte in dagrecreatiegebied. Het oostelijk gedeelte betreft een visvijver op wat tijdens het bestemmingsplan eveneens ruigte was. De gemeente legt de voorwaarde op om een boeienaanduiding of gevorderde constructie te voorzien die het recreatiegedeelte van de vijver afschermt van het gedeelte in natuurgebied.*

- 6) Het dossier bevat tegenstrijdige plannen, dubbelzinnigheden, onjuistheden en onvolledigheden. Een bezwaarindiener illustreert door de veranderlijke vijveromtrek op elk van de plannen aan te kaarten, of door de beknopte beschrijvingen over de aanwending van verderop gelegen wandelpaden en jaagpaden. De eigendomsgrenzen zijn onvolledig weergegeven.**

*Dit bezwaar is gegrond. Er duiken inderdaad verschillende onduidelijkheden op in het dossier. De terrassen en parkeerplaatsen worden in de motivatiebundel geheel anders ingeplant dan op de eigenlijke plannen zelf. De eigendomsgrenzen zijn summier weergegeven. De verlegging van de waterloop Losting staat getekend en is een*

onvermelde verwijzing naar een later ingrijpen van de provinciale overheid. Er is weinig tot geen informatie over de omgang met de vijverdiepte, de aard van de oevers en de bestemming van het 'eiland' van de zuidelijke vijver. Wel moet opgemerkt dat sommige onvolledigheden volgen uit de complexe situatie ter plaatse. Het zuidelijk eiland is bijvoorbeeld geen eiland maar wel een begroeide wal in het water. Deze wal is geheel kunstmatig aangelegd en ligt voor de helft zoals eerder gemeld - in natuurgebied. Zoals de motivatienota aangeeft wordt er toch nergens aan de wal geraakt.

**7) Volgens een bezwaarindier ontbreekt een milieueffectrapport (MER) en is dit wel vereist voor de aanvraag.**

De wettekst ter zake is het MER-besluit (2004) van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Projecten zoals in voorliggend dossier zijn niet opgenomen onder rubriek 12 'toerisme en recreatie' in de bijlage met de lijst van MER-plichtige projecten.

...

Historiek

Op 4 april 1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een ontspanningscentrum. Op 11 maart werd een vergunningsaanvraag voor de aanleg van een vijver, maar vervolgens goedgekeurd op 18 november 1976 bij de deputatie. Op 20 juni 2001 werd aan de gewestelijke overheid een vergunning afgeleverd voor een hermeanderingsproject voor de Kleine Losting.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het project bevindt zich op de site van de Blauwmolen in Nieuwrode. De kleine Losting stroomt er langs een woning met oude molen en cafetaria. Verderop liggen vier zoetwater-visvijvers. De voorliggende Blauwmolenstraat verbindt Kortrijk-Dutsel met Wezemaal, de E314-autosnelweg, Nieuwrode en Aarschot.

De aanvragers beroepen zich op het gewestplan dat de gronden bestemd tot dagrecreatie. De geplande terreinaanlegwerken vormen de site om tot een watersportzone. De drie noordelijkste visvijvers worden hergraven tot een enkele vijver waarop de overtollige grond een eiland zal vormen. Dit eiland geeft de nodige veiligheid en comfort aan de watersporters. De grote zuidelijke vijver blijft geheel behouden. Vervolgens worden kabelconstructies en bijhorende elektromotoren op een strategische wijze geïnstalleerd. Op het noordelijke eiland komen er stevig gefundeerde pilonen van bijna 11 meter hoog omheen de vijver, zodat een gespannen kabel rondom het eiland kan liggen. Tegen de zuidelijke vijver komen twee pilonen om een rechte lijnige kabel te realiseren. De afwerking van het recreatiedomein voorziet aanlegsteigers, paden, parkeerplaatsen, terrassen en de verbouwing van de aanliggende cafetaria tegen de Blauwmolen. Laatstgenoemde ingreep is onderwerp van een afzonderlijk aanvraagdossier.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met de aanvraag wordt een zone voor dagrecreatie aangewend. De bestaande visvijvers ontstonden in de jaren 1970 zonder enige landschappelijke integratie in het omliggende landschap. De aanvraag kleedt de vijvers in en vormt om tot een aantrekkelijk watersportcentrum. Deze omvorming kan op voorwaarde dat een sterk antwoord wordt geboden op elk van de mogelijke knelpunten, met bijzondere aandacht voor de mobiliteit, de landschappelijke integratie, de biologische waarde en de mogelijke hinder voor buurtbewoners. Met de aftoetsing van de goede ruimtelijke ordening is ook de gelijktijdige aanvraag voor de renovatie van de cafetaria van groot belang. De site wordt hierdoor nog meer een aantrekkingspool, wat een grotere impact geeft op mobiliteit- en hinderaspecten. Door de aanzienlijke oppervlakte volgde ook een openbaar onderzoek. De verwerking van de bezwaren uit het openbaar onderzoek leidden tot meerdere voorwaarden waaraan het nieuwe project dient te voldoen. Deze voorwaarden zijn stedenbouwkundig en burgerrechtelijk van aard.

*Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen — houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

*Functionele inpasbaarheid*

*Het betreft de inrichting van een terrein voor recreatieve visvangst, tot een zone voor verschillende vormen van waterrecreatie. Deze omvorming is in overeenstemming met het gewestplan. Het plan bestemt de locatie tot de enige recreatiezone op grondgebied van Holsbeek.*

*Mobiliteitsimpact*

*De mobiliteitsimpact is onmiskenbaar. De recreanten en bezoekers van het bijhorende cafetariaproject zullen voor bijkomend verkeer zorgen. De Blauwmolenstraat heeft een zekere capaciteit en wikkelt verkeer relatief vlot af naar de autosnelweg E314 of naar de rijksweg N223. Vooral de plaatselijke mobiliteit verdient aandacht. Momenteel zijn de parkeerplaatsen en inrit op het plan onvoldoende uitgewerkt om een leefbare mobiliteitsmetamorfose te garanderen. De inspanningen beperken zich tot een vermelding van 60 parkeerplaatsen.*

*Schaal*

*De schaal van de visvijvers wordt hernomen. De wateroppervlakte blijft in dezelfde grootteorde — volgens een nota iets groter, terwijl een berekening voor beide vijvers een verkleining voorspelt —. De diepte blijft op 1 meter, althans volgens de terreinprofielen. Deze profielen lijken onrealistisch door het verloop. Deze aanvraag heeft alleszins geen betrekking op een verdieping van de vijvers.*

*Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

*De bestaande visvijvers worden opnieuw ingedeeld uit praktische overwegingen. Een neveneffect is dat het landschap er minder artificieel zal uitzien en zo meer zal aansluiten op het omringende beschermde landschap.*

*Visueel-vormelijke elementen*

*De pilonen hebben een maximale hoogte van 10,8m en maken onlosmakelijk deel uit van het project. Visueel ontleemt dit niet het zicht maar kan dit toch een storend element vormen. Daarom wordt het terrein ingekleed met beplanting. Bestaande beplanting wordt vervangen door streekeigen beplanting. De betonnen oevers zouden volgens een opmerking vervangen worden door een rietkraag, maar de profielen geven hier weinig blijk van.*

*Cultuurhistorische aspecten*

*De aanvraag werd afgewogen ten aanzien van het naastgelegen gelijktijdige project rond de Blauwmolen. De erfgoedwaarde is beperkt en de molen wordt behouden. Bovendien tasten de vijverwerken de molen niet aan.*

*Het bodemreliëf*

*Er worden geen reliëfwijzigingen voorzien, op de herprofilering van de vijvers na. Er zou netto geen grond aangevoerd of afgevoerd moeten worden. Het maaiveld wordt niet verhoogd, op het te creëren eiland na. Dit eiland zal niettemin een beperkte hoogte aanhouden.*

*Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*Voor projecten waarvoor zowel een milieu- als stedenbouwkundige vergunning vereist is, geldt de koppeling tussen beide vergunningen. Die koppeling vraagt niet noodzakelijk een gelijktijdige indiening. De koppeling moet de aanvrager er wel voor behoeden om te starten met bouwen of exploiteren zolang dat beide vergunningen nog niet zijn toegekend. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening regelt dat indien een stedenbouwkundige vergunning is verleend, deze is geschorst tot zolang er geen milieuvergunning is verleend. Ook de stedenbouwkundige vergunning vervalt van*



rechtswege op de dag dat de daaraan gekoppelde milieuvergunning definitief is geweigerd.

#### Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het voorliggende (bouw)project heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt deels in niet-overstromingsgevoelig gebied, en in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, direct aangrenzend aan effectief overstromingsgevoelig gebied. Op piekmomenten met een recurrentietijd van ruimweg 5 jaar, is te verwachten dat de grondwatertafel dermate gestegen is dat de zone onbruikbaar is voor de normale bedrijfsvoering. Voorliggend project werd besproken en opgesteld in nauw overleg met de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Er worden geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en er worden geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het waterbergend vermogen behouden blijft en dat het schadelijk effect beperkt is. 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 een hemelwaterput en infiltratievoorziening met buffercapaciteit, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

#### Advies

Voorwaardelijk gunstig

#### Voorwaarden

- De vergunning wordt alleen verleend voor de herprofilering van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard kabelbaan, niet voor de plaatsing van bijgebouwen (bergingen) noch voor andere werken rond de vijvers en het gebouw. Een afzonderlijke vergunning is noodzakelijk voor de bijgebouwen, Finse piste, eventuele verharde paden of omheiningen, parkeerplaatsen (uit te voeren in grasdallen) en terrassen.
- Deze vergunning kan slechts uitgevoerd worden na het bekomen van een milieuvergunning voor de uitbating van de site.
- Deze vergunning kan slechts uitgevoerd worden nadat de provincie de voorziene verlegging van de geklasseerde waterloop heeft uitgevoerd.
- De constructievrije 5-meter brede bufferzone langs de geklasseerde waterlopen te respecteren.
- Het maaiveld te behouden en te vrijwaren van permanente ophogingen of uitgravingen, buiten de wijzigingen aan de vijvers zoals voorzien in deze vergunning. De wal (eiland) in vijver twee dient behouden te blijven.
- Het gedeelte van de zuidelijke vijver dat buiten het recreatiegebied ligt, mag niet gebruikt worden voor recreatie en dient om dit duidelijk te maken aan de bezoekers, afgebakend te worden met een boeienlijn of gelijkwaardig. Door een versterkte, meer natuurlijke beplanting en een toegangspoortje wordt rond de oostzijde van de zuidelijke vijver het gebruik van de oevers voor recreatieve activiteiten andere dan wandelen, onmogelijk gemaakt of minstens ontraden.
- De inkleding van het terrein uit te voeren met streekeigen beplanting.

- *De betonnen vijverranden te verwijderen en de oevers aan te leggen met rietkragen en andere aangepaste waterplanten. Deze zachte oeverzones mogen niet gebruikt worden om in het water te gaan of uit het water te komen.*
  - *Het bestaande kunstmatige visbestand op de noordelijke vijver samen met voedselrijk slib te verwijderen zodat een natuurlijke ontwikkeling in de richting van Natura 2000 habitat 3150 kan plaatsvinden.*
  - *Het terrein door de plaatsing van vuilbakken of dergelijke, voldoende te behoeden voor zwerfafval en vervuiling.*
  - *Geen verlichting op het terrein te plaatsen, tenzij in de onmiddellijke omgeving (5 m) van het hoofdgebouw (horecazaak met woning).*
  - *Zich te schikken naar het burgerlijk wetboek m.b.t. eigendomsrechten. De plannen kunnen niet uitgevoerd worden zonder alle nodige toestemming van de gerechtigde volmachthebbers op de percelen.*
  - *Zich te schikken naar de provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwater.*
  - *Alle rechten betreffende het gebruik van de sluizen af te staan aan de gemeente. De sluis op de Winge en de andere sluizen, pompen of constructies die het peil van de geklasseerde waterlopen beïnvloeden, mogen door de uitbaters van de site slechts gebruikt worden in overeenstemming met de instructies van de burgemeester of zijn gemachtigde.*
  - *De nog aanwezige elementen van de watermolen minstens in hun huidige staat te behouden.*
  - *Het perceel te beperken tot 6,5 m uit de as van de weg en de vrijgekomen strook grond gratis af te staan aan de gemeente voor opname in het openbaar domein, binnen de drie maanden nadat de gemeente hiertoe het eerste verzoek richt aan de eigenaar van het perceel.*
- ...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 10 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

*i) Een aantal van de bezwaren die door de beroeper worden opgeworpen zijn van milieutechnische aard, en dan in het bijzonder vooral wat betreft mogelijke geluidsoverlast. Daarbij wordt gevreesd voor muziekboxen op de pylonen, muziek afkomstig uit de horecazaak - meer in het bijzonder ook bij feesten en stemgeluid van grote groepen mensen. De milieuaspecten van een aanvraag dienen in principe behandeld te worden binnen een aanvraag tot milieuvergunning. De voorliggende aanvraag valt onder de VLAREM-rubriek 32.8.2. waarbij de waterskidisciplines jetski en waterskiracing onder een klasse 2 valt, en de overige watersporten onder klasse 3. Het onderscheid lijkt te liggen bij het al- of niet gemotoriseerd zijn. Hier gebeurt het voorttrekken van de wake-boarders door een motorisch aangedreven kabel, maar geen verbrandingsmotor. De aanvrager geeft aan dat het geluid van een elektromotor van 45kW/h geluidsarm is en goed ingebouwd zodat er geen geluidsoverlast kan zijn. Metingen wijzen minder dan 35 decibels uit op een afstand van 30m, wat aanzienlijk veel minder is dan bv. het geluid van wagens op dezelfde afstand. De speelzone wordt aan de straatzijde voorzien om het geluid van kinderen weg te houden van het omliggend gebied.*

*Er kan aangenomen worden dat slechts een melding vereist is voor de voorliggende aanvraag. Het feit dat met een melding kan worden volstaan, maakt dat geen bijkomende*

voorwaarden kunnen worden verbonden aan de exploitatie. Verder zijn algemeen geldende bepalingen inzake geluidsniveaus, die kunnen toegepast worden voor niet-permanente evenementen of bij het geluid afkomstig van hele grote groepen mensen. De gemeente stelt dat hiervoor de geëigende daartoe bestemde juridische instrumenten moeten worden aangewend. Het is niet mogelijk om aan een stedenbouwkundige vergunning dergelijke exploitatiegebonden criteria te verbinden. Niettemin kan gesteld dat de geluidsniveaus, temeer door weerkaatsing op het watervlak, en de kwetsbare omgeving (ook op ornitologisch vlak), een aandachtspunt moet zijn.

j) Fundamenteel in de voorliggende aanvraag is de strijdigheid met de beleidsopties die door de beroepers terecht wordt aangekaart. Waarbij in hoofdzaak naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt verwezen. Structuurplannen kunnen op zich geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag (art. 2.1.2.§7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), maar er kan niet worden voorbijgegaan aan de afwegingen die aan de basis lagen voor de opties die binnen een structuurplan zijn genomen. Deze opties zijn een vertaling van algemene beleidstendenzen die het structuurplan als document overstijgen. Art. 4.3.1 §2.2° van de VCRO bepaalt dat het vergunningsverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook de beleidsmatige ontwikkelingen mee in rekening kan brengen.

Hier is de planologische optie van de plaats 'recreatie'. Maar daarbij dient opgemerkt dat deze inkleuring duidelijk ingegeven werd door de bestaande toestand ter plaatse ten tijde van de opmaak van het gewestplan. Het betrokken dagrecreatiegebied ligt omsloten door een aaneenschakeling van bos- en natuurgebieden dat zich over een valleigebied uitstrekt over het grondgebied van Leuven, Holsbeek en Tielt-Winge over meer dan 10km. Het habitatrichtlijngebied dekt dit ook bijna volledig af. Gerelateerd aan de omgeving is het betrokken recreatiegebied dan ook een zeer ondergeschikte 'anomalie' in de natuurlijke morfologische continuïteit van de ruimte, en kan de inkleuring alleen verklaard worden vanuit het bieden van de nodige kansen tot behoud van de visvijvers.

In het structuurplan komt dan ook duidelijk naar voren dat er geen enkele toenemende dynamiek gewenst is voor deze site, wat volledig te verklaren is vanuit deze ligging binnen een grote aaneenschakeling van natuurkundige waardevolle gehelen. Het versterken van beekvalleien als groene structurende aders voor de natuur en voor het landschap is een algemene beleidstendens op alle bestuursniveaus. Daarbij dient uitgegaan te worden van het principe dat alle ondergeschikte anderssoortige functies die zijn binnengedrongen in dit aaneengeschaald geheel storend zijn om deze beleidsdoelstelling optimaal waar te maken, en dat hieraan dan ook hooguit een kans tot bestendiging kan geboden worden, maar het nooit de bedoeling kan zijn om een versterking van deze functies door te voeren. De rechtszekerheid die geboden werd voor de visvijvers kunnen in deze bezwaarlijk verantwoorden dat er een nieuwe en hardere functie in de plaats komt.

Door nu een meer dynamische activiteit toe te staan geeft de gemeente aan af te stappen van deze beleidsopties, op het niveau van de gemeente, zonder daartoe een gefundeerde verantwoording aan te dragen en enkel te verwijzen naar de vraag die hiertoe bestaat. Daarbij wordt toch vooral de zaak benaderd als niet dermate hoogdynamisch dat het de natuurwaarden zou kunnen schenden, en wordt de nadruk gelegd op kleinere terreiningrepen die 'verzachtend' zullen zijn, ook deels tegenover de al bestaande toestand. Een planologisch initiatief wordt daartoe niet nodig geacht gezien de ligging binnen de gewestplanbestemming 'dagrecreatie', waarin geen onderscheid wordt gemaakt tussen laagdynamische of hoogdynamische recreatieve infrastructuur. Indien de uitbating herleid wordt naar een vijftal mensen die zich op het water bevinden, getrokken door een vrij lichte motor, en de vergelijking wordt gemaakt met een tiental vissers aan de randen van de vijvers, dan gaat deze vergelijking nog enigszins op, maar het is duidelijk dat een veel groter

en luidruchtiger publiek wordt verwacht. Het meest zorgwekkende is de combinatie van de diverse activiteiten en de randanimatie die daarbij komt. Principieel is elke vergrote dynamiek hier ongepast. Het louter voldoen aan de planologische bestemming voor de plaats vermag niet om voorbij te gaan aan de verdere beoordelingsgronden van een goede ruimtelijke ordening.

k) Er kan ook niet worden voorbijgegaan aan de mobiliteitsproblematiek. Voortgaande op het document van de passende beoordeling wordt uitgegaan van de bezoekersaantallen die gekend zijn bij de andere vergelijkbare inrichtingen, wat op zich een goed uitgangspunt is. Problematisch is echter dat voor de berekening van de parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het geraamde jaarlijkse bezoekerstaal (maximum 15000) gedeeld door het aantal openingsdagen (200), om afgerond naar beneden tot een parkeerbehoefte van 60-70 te komen, en vervolgens slechts 55 parkings schematisch in te tekenen op het plan.

Ook wordt geteld hoeveel sporters er tegelijk op het water kunnen zijn en hoeveel wissels er mogelijk zijn. Hierbij wordt echter geen enkele rekening gehouden met fluctuaties in het aantal bezoekers inzake evenementen, weersomstandigheden, verlofperiodes enz... Bij 200 openingsdagen zit een lente- en herfstperiode inbegrepen. Wellicht zijn er dagen dat er door het slechte weer haast geen bezoekers zijn. Ook is geen rekening gehouden met de toeschouwers, noch met de mensen die zich in de 'zachtere' zone zullen bevinden in kajaks, roeiboten, vloten... Parkeervoorzieningen dienen zo uitgewerkt dat ze de piekmomenten moeten kunnen opvangen, niet volgens een theoretisch gemiddelde en dan nog sterk naar beneden afgerond.

De Blauwmolenstraat is een tweevaksbaan met aan beide zijden een fietspad en over grote lengte open grachten naast het fietspad, ongeschikt voor langsparkeren. Parkeren op de openbare weg zou hier voor ernstige problemen zorgen. Het voorzien van de nodige parkeerruimte op het eigen terrein zal anderzijds tot een grotere 'harde' inname van het terrein leiden die nog verder indruist tegen het kwetsbare karakter van de omgeving. Bovendien zijn de beschikbare stroken land tussen de vijvers zeer beperkt. In de marge kan nog worden opgemerkt dat enkele parkeerplaatsen rechtstreeks naar de weg zijn gericht, wat om veiligheidsredenen moet vermeden worden.

l) Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen. Hier dienen de economische gevolgen, sociale gevolgen en de gevolgen voor het leefmilieu tegen elkaar worden afgewogen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht. Op deze plek, temidden van kwetsbare gebieden, en ver van hardere functies, is deze draagkracht bijzonder klein, wat ook duidelijk begrepen werd bij het bepalen van het beleidsmatige toekomstperspectief voor de plaats. Het is niet gewaarborgd dat de druk die uitgaat van de inrichting, in het bijzonder wat betreft geluid en verkeersafwikkeling te beheersen valt tot op een niveau dat verzoenbaar is met de wenselijkheid om de natuurwaarden en landschappelijke waarden van de plaats niet enkel te vrijwaren maar ook te versterken. De werken aan de cafetaria met woning zelf zijn gering van omvang en hebben een verwaarloosbare impact, maar kunnen niet los hiervan bekeken worden.

### Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- uit de inkleuring van het gebied als recreatiegebied vloeide een rechtszekerheid voort voor de visvijvers, die een vreemd element vormden in een zeer uitgestrekt aaneengesloten natuurkundig geheel, maar waaruit geen rechten kunnen geput

worden om een functie met een veel grotere dynamiek te gaan onderbrengen temidden van dit natuurlijk geheel;

- de aanvraag druist in tegen de algemene beleidsopties om de doorgroende beekvalleien in hun natuurkundige en landschappelijke waarde te versterken;
- de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen laat onmiskenbaar te wensen over en de inrichting volgens de reële parkeerbehoefte zal nog verder indruisen tegen het karakter van deze kwetsbare omgeving.

...

Na de hoorzitting van 1 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 december 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

## 5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel een watersportcentrum te realiseren voor wakeboarden. Daarnaast is er een zone van een vijver in bosgebied waar roeien, kajakken, vlottenbouw, enz... zou ingericht worden, en is er sprake van een Finse piste. Deze elementen komen niet voor op het plan. Daartoe wordt een complex van visvijvers met bijhorende cafetaria en woonst gesaneerd. De aanvraag is opgedeeld in een aanvraag voor herprofilering van de vijvers en de installatie van de kabels enerzijds, en de herinrichting van de cafetaria en aanleg van de parking anderzijds. De beide aanvragen hangen functioneel volledig samen en maken een gemeenschappelijke beoordeling noodzakelijk. De voorliggende aanvraag betreft het eerste deel.

De eerste drie (kleinere) vijvers worden samengevoegd en uitgebreid, en centraal wordt een eiland aangelegd. De uitbreiding gebeurt in de richting van de waterloop Kleine Losting, die deels verlegd zal worden, ten koste van een stukje van de vierde en grootste vijver. Deze vijver behoudt grotendeels haar huidige profilering. De drie kleinere vijvers van nu samen 2.4 ha, worden 2.77 ha groot, met centraal het eiland van 37are. De grote vijver wordt van 2.65ha licht verkleind naar 2.5ha, met behoud van het huidige kleinere eiland. De verlegging van de Kleine Losting brengt ook een iets grotere wateroppervlakte met zich mee (ca. 20%), evenals een groter volume. De volumes van de vijvers vergroten en verkleinen evenredig mee, waarbij algemeen de rechte wanden vervangen worden door ietwat schuine wanden, de diepte vrijwel gelijk blijft (ca.2m), en de grondoverschotten afkomstig van de verbindende en vergrotende werken gebruikt worden voor het nieuwe eiland. Het doel is een gesloten grondbalans. De nieuwe grote vijver 1 krijgt een kabelbaan rondom het nieuwe eiland, met pylonen in de vijf hoeken van de vijver, die samen een kabellengte van ongeveer een halve kilometer realiseren, op 10.40m boven het watervlak en 25m vanaf de rand van de vijver. Over de vijver 2 is één kabel van ca.130m gespannen tussen twee pylonen. Ondergeschikt zijn er twee bergingen voorgesteld: één van 3m bij 3m, en een tweede berging met een open schuilruimte van 3m bij 6m. Ook zijn er nog 6 beperkte houten aanlegsteigers voorzien.

## 5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen aan de Blauwmolenstraat in Holsbeek, deelgemeente Nieuwrode, tegen de grens met de deelgemeente Kortrijk-Dutseel, gevormd door de waterloop 'de Winge'. De gemeentegrens paalt zuidelijk aan de vijvers. De Kleine Losting loopt centraal over het perceel tussen de vijvers en mondt onmiddellijk ten westen van de site uit in de Winge. De plaats zelf is gekend als de 'Blauwmolen', zijnde de historische site van een watermolen die al teruggaat naar de 17<sup>de</sup> eeuw. De bebouwing van de molen is getransformeerd tot een woning met aanhorige horecaruimte vandaag, en is nog gekend als een puntrelict.

Behalve de omkasting van de watermolen aan de kopgevel zijn er geen monumentale elementen meer aan de bebouwing. Aanliggend aan de bebouwing is een ruime parking

aangelegd met kiezels, en de vijvers. De visvijvers zijn een uitbreiding op de vroeger al aangelegde molenvijver (spaarvijver, voor in drogere periodes).

Ten noorden van de site bevindt zich een weekendverblijfzone, op ca. 150m van het vijvercomplex en ca. 350m vanaf het clublokaal. In het noordoosten, op ca. 120m vanaf de vijvers en ca. 360m vanaf het clubhuis, is er nog een landbouwbedrijf. In het zuidoosten, langs de Molenbeek, op ca. 230m vanaf de vijvers en ca. 560m vanaf het clubhuis bevindt zich een kleine concentratie van drie zonevreemde woningen, ontstaan uit de site van de Heilige Geestmolen, eveneens een watermolen. Aan de overzijde van Blauwmolenstraat zijn er nog enkele kleinere vijvers met aanhorige constructies. Er is geen visuele relatie met de omliggende bebouwing, gezien de betrokken afstanden. De plaats vormt een open ruimte in een verder bosrijk valleigebied dat een kilometers lang groen lint vormt over de gemeentegrenzen met Leuven (Wilsele) en Tielt-Winge. De plaats is besloten en heeft een hoge natuurwaarde.

...

### 5.7 Beoordeling

a) De beroeper stelt in eerste instantie dat de aanvraag diende behandeld te worden binnen de bijzondere procedure, en dit om reden dat de voorgestelde infrastructuur een bovenlokaal karakter zou hebben en als een werk van algemeen belang is voorgesteld. In deze dient opgemerkt te worden dat de aanvraag niet wordt ingediend door een publiekrechtelijk rechtspersoon, noch als handeling van algemeen belang wordt voorgesteld. De werken dienen wel degelijk onverbloemd een privaat-commercieel doel, en de aanvraag gaat ook uit van een private ondernemer. Er is geen enkele aanleiding om de aanvraag aan de bijzondere procedure te onderwerpen. Er is geen bijzondere regeling voor aanvragen die een bovenlokaal karakter zouden hebben.

b) De beroepsindiener kaart nog bepaalde elementen in de dossiersamenstelling aan, zoals onduidelijkheden over de wateroppervlaktes en watervolumes en de verplaatsing hiervan. Hier moet tegenover gesteld worden dat de plannen voldoende inzicht geven in wat exact gevraagd wordt en dat dergelijke details niet maken dat dit de beoordeling zou kunnen beïnvloeden. De vijvers behouden overduidelijk hun grootte-orde van vandaag. In de vergunning wordt gestipuleerd dat voor de bijgebouwen, de Finse piste, verharde paden of omheiningen, parkeerplaatsen en terrassen een afzonderlijke vergunning nodig is. De parkeerplaatsen komen wel voor op het inplantingsplan voor de herprofilering van de vijvers, en kunnen mee beoordeeld worden in de voorliggende aanvraag. Inzake de overige installaties dient gesteld te worden dat het om zeer ondergeschikte inrichtingen en constructies gaat die niet wezenlijk de aanvraag zullen wijzigen of verzwaren. Het gaat eerder om complementaire ondergeschikte zaken, waarvan de aanvaardbaarheid binnen een aparte aanvraag kan geëvalueerd worden.

Verder wordt door de beroepers verwezen naar een belangrijke 'fase 2', met een jeugdhotel, waarover door de aanvragers wordt tegengeargumenteerd dat dit niet langer geambieerd wordt, tegen eerdere communicatie met instanties en burens in. Hierop kan niet worden vooruitgelopen. Het watersportcentrum kan volledig onafhankelijk van een dergelijke verblijfsinfrastructuur functioneren en het is pas wanneer er alsnog verdere stappen zouden worden genomen tot een dergelijke fase dat een tweede planologische en ruimtelijke beoordeling zich opdringt.

c) De beroeper stelt verder dat bepaalde voorwaarden die aan de vergunning werden verbonden niet door enig toedoen van de aanvrager kunnen gerealiseerd worden (art. 4.2.19 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Dit is inderdaad het geval voor wat betreft de voorwaarde dat een machtiging moet worden bekomen inzake de hertracering van de Losting. Hier is het echter zo dat de verlegging van

*de waterloop door de provincie zelf zal worden doorgevoerd en daartoe de procedure tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning lopende is. In dat geval is er geen machtiging nodig voor de aanvrager. De weergave van de verlegging op de plannen kan dan ook slechts als een affirmatieve weergave van deze aanvraag gezien worden, zonder de aanvrager zelf hiervoor een vergunning behoeft. Bij een vergunning kan dit deel van de aanvraag dan ook uitgesloten worden uit de vergunning.*

*Verder zijn er aan de vergunning bij de gemeente voorwaarden verbonden die overbodig kunnen genoemd worden. Als voorwaarde is onder meer gesteld dat de vergunning onder voorbehoud van de schending van zakelijke rechten wordt verleend (art. 4.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat de stedenbouwkundige vergunning gekoppeld is met de milieuvergunning (art. 4.5.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). In feite gaat dit om wettelijke bepalingen die steeds van toepassing zijn, en niet het karakter hebben van een voorwaarde. Gezien de deputatie de aanvraag in zijn geheel onderzoekt is ze niet gebonden aan het overnemen van onwettige of overbodige voorwaarden.*

*d) In de rand zijn er nog bemerkingen van de beroeper aangaande de weergave van de perceelsstructuren en de onzekerheid of alles op eigen terrein gebeurt. In deze dient gesteld te worden dat geschillen inzake perceelsgrenzen geen zaak zijn van een goede ruimtelijke ordening. Art. 4.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stipuleert dat een vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten en een zakelijk karakter heeft.*

*e) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het overgrote gedeelte van het goed gelegen in een recreatiegebied. Het heraanleggen van een bestaand visvijvercomplex voor de uitbating van een watersportpark beantwoordt aan de bestemmingsbepalingen voor een recreatiegebied.*

*Een deel van de zuidelijke vijver ligt in bosgebied. Hier voorziet de aanvrager in zachtere vormen van recreatie zoals roeien, kajakken, vlottenbouw... Deze activiteiten stroken niet met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats. De gemeente sloot dit gebruik van de vijver dan ook terecht uit de vergunning, met de verplichting deze zone af te sluiten. Deze voorwaarde kan hernomen worden bij een vergunning door de deputatie.*

*f) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone, aanliggend zijn er wel overstromingsgevoelige zones. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. Aan het bergend vermogen van de vijvers wijzigt niets. De tussenliggende waterloop zal naar aanleiding van de herprofilering van de vijvers meer naar zijn natuurlijke staat hersteld worden met een meer bochtig verloop, zodat dit een vertragend effect heeft op het water. Dit is gunstig voor de watersystemen. De dienst Waterlopen van de provincie is betrokken bij deze hermeandering. Verder beperkt dit deel van de aanvraag zich tot de vijvers en zijn er geen bijkomende constructies of gebouwen die het kombergend vermogen van de plaats zullen verminderen.*

*g) De aanvraag is gelegen binnen het vlakrelict 'Wingsebroeken-Molenbeek', volgens de Landschapsatlas. De Landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van*

waardevolle landschappen in Vlaanderen. De atlas is een instrument voor de bescherming van landschappen en kan helpen met het inschatten van ruimtelijke ingrepen in het landschap. Hij biedt een basis voor een actief beleid inzake landschapszorg in verschillende domeinen, zoals landschapsbescherming, ruimtelijke planning, geïntegreerd plattelandsbeleid en milieubeleid

De aanduiding als vlakrelict houdt echter op zich geen bescherming in. De Winge - Molenbeek - Wingebeekvallei is van ornithologisch belang, en er is sprake van Mesolithische vondsten. Het is een uitgestrekt bosrijk gebied met aan de oevers van de Winge het middeleeuwse kasteel van Horst. De beschrijving van het relict gaat enkel in op andere deelgebieden binnen dit vlakrelict. Als beleidswenselijkheid is het volgende vermeld: 'herwaardering van de beemden met hooilanden ten nadele van de populieraanplantingen.'

Ter plaatse zijn er geen populieraanplantingen, noch ruimte voor hooiland, zodat binnen het voorliggende project geen beleidsoplossing voortvloeit die kan geïntegreerd worden binnen de aanvraag.

h) De aanvrager ging over tot een passende beoordeling. Een passende beoordeling is een schriftelijk verslag dat aan de hand van gemotiveerde argumenten uitlegt waarom de habitattypes, soorten en de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone al dan niet kunnen worden aangetast door een bepaalde activiteit. In voorliggend geval is een deel van de site in een VEN-gebied gelegen en een habitatrichtlijngebied. Voor dit deel is zeer zachte recreatie gepland (vloten, roeien, kajakken). Voor het overige is de site ook met de meer intensieve delen omgeven door kwetsbare gebieden.

In beginsel vallen alle vergunningsplichtige activiteiten, die een betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone onder het toepassingsgebied van een passende beoordeling (art.6 van de Habitatrichtlijn en artikel 36ter van het Natuurdecreet). De initiatiefnemer heeft de plicht om een passende beoordeling te maken. De inschatting van een mogelijke aantasting wordt uitgevoerd in overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos. De initiatiefnemer van de activiteit, het plan of programma reikt informatie zodanig aan dat een inhoudelijke screening kan worden uitgevoerd. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaf, onderbouwd door de aangereikte informatie van de aanvrager, een gunstig advies. Daarbij werden een aantal inrichtings- en onderhoudsmaatregelen voorgesteld die door de gemeente vertaald werden naar voorwaarden bij de vergunning.

i) Bij de aanvraag werd geen project-MER gevoegd, geen ontheffingsbesluit of evenmin een screening. De beroeper stelt dat de MER-plicht onvoldoende onderzocht is. In de bijlage II van het MER-besluit, onder de rubriek 12, komen 'kabelspoorwegen' met een terreinoppervlakte van meer dan 5 ha voor. Onder de bijlage III komen deze kleiner dan 5 ha voor. Het terrein is groter dan 5ha. In de bijlage II worden de werken weergegeven waarvoor een project-MER of ontheffing hiertoe vereist is (bijlage III omvat de screeningsplichtige projecten).

De vraag stelt zich of de betrokken kabelbaan kan beschouwd worden als een 'kabelspoorweg', gezien er geen sprake is van een spoorweg, wel van bekabeling. Een handleiding van de dienst MER (1 april 2015) verwijst naar de Europese regelgeving waarvan deze bijlagen zijn afgeleid en waarin sprake is van 'kabelbanen'. Onder deze 'kabelbanen' valt volgens deze handleiding ook kabelwaterski. Ook andere ski-infrastructuur waar geen sporen aan te pas komen zijn opgenomen.

Daar moet echter tegenover gesteld worden dat de betrokken wakeboard-kabelbaan dermate kleinschalig is, met lichte motoren dat ze zelfs niet onder de



*milieuvergunningsplicht valt. Het is duidelijk dat de betrokken infrastructuur niet binnen de geest valt van wat hier bedoeld wordt. De handleiding vormt hierbij dan wel een richtlijn, maar genereert geen bindende of verordenende voorschriften. De bestaande Europese richtlijnen (1985, 2011) maken deze vergaande interpretatie rond kabelbanen niet. Er zijn onvoldoende elementen om te besluiten dat de opmaak van een project-MER (of vraag tot ontheffing daartoe) aan de orde is.*

*j) Een aantal van de bezwaren die door de beroeper worden opgeworpen zijn van milieutechnische aard, en dan in het bijzonder vooral wat betreft mogelijke geluidsoverlast. Daarbij wordt gevreesd voor muziekboxen op de pylonen, muziek afkomstig uit de horecazaak - meer in het bijzonder ook bij feesten en stemgeluid van grote groepen mensen. De milieuaspecten van een aanvraag dienen in principe behandeld te worden binnen een aanvraag tot milieuvergunning. De voorliggende aanvraag valt onder de VLAREM-rubriek 32.8.2. waarbij de waterskidisciplines jetski en waterskiracing onder een klasse 2 vallen, en de overige watersporten onder klasse 3. Het onderscheid lijkt te liggen bij het al- of niet gemotoriseerd zijn. Hier gebeurt het voorttrekken van de wake-boarders door een motorisch aangedreven kabel, maar geen verbrandingsmotor. De aanvrager geeft aan dat het geluid van een elektromotor van 45kW/h geluidsarm is en goed ingebouwd zodat er geen geluidsoverlast kan zijn.*

*Metingen wijzen minder dan 35 decibels uit op een afstand van 30m, wat aanzienlijk veel minder is dan bv. het geluid van wagens op dezelfde afstand. De speelzone wordt aan de straatzijde voorzien om het geluid van kinderen weg te houden van het omliggend gebied. Er kan aangenomen worden dat slechts een melding vereist is voor de voorliggende aanvraag. Het feit dat met een melding kan worden volstaan, maakt dat geen bijkomende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de exploitatie. Verder zijn algemeen geldende bepalingen inzake geluidsniveaus, die kunnen toegepast worden voor niet-permanente evenementen of bij het geluid afkomstig van hele grote groepen mensen. De gemeente stelt dat hiervoor de geëigende daartoe bestemde juridische instrumenten moeten worden aangewend (politiebelevoegdheid). Het is niet mogelijk om aan een stedenbouwkundige vergunning dergelijke exploitatiegebonden criteria te verbinden. Niettemin kan gesteld worden dat de geluidsniveaus, te meer door weerkaatsing op het watervlak, en de kwetsbare omgeving (ook op ornithologisch vlak), een aandachtspunt moeten zijn.*

*k) Fundamenteel in de voorliggende aanvraag is de strijdigheid met de beleidsopties die door de beroepers terecht wordt aangekaart. Waarbij in hoofdzaak naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt verwezen. Structuurplannen kunnen op zich geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag (art. 2.1.2.§7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Het structuurplan werd daarbij opgemaakt zonder kennis van alle opportuniteiten die zich zouden kunnen gaan voordoen voor de betrokken vijvers bij een beëindiging van de visclub-activiteiten. Er werd uitgegaan van een bestending van deze activiteit en een insteek gegeven naar het behoud van deze activiteit met een lage dynamiek. Door het stopzetten van de visclub is deze situatie door de feiten achterhaald. De bestemming van het gebied blijft recreatie.*

*In deze is het van belang om de dynamiek van de betrokken activiteit correct in te schatten en af te wegen tegenover de omgevingskarakteristieken. De druk die wordt uitgeoefend op de omgeving hangt samen met de omvang van de infrastructuur en het gebruik hiervan. In omvang wijzigt er nagenoeg niets, zodat de schaal en terreinbezetting van het project geen bezwaren oproepen. De impact van het gebruik van de constructies kan enkel ingeschat worden op basis van de gegevens die gekend zijn van gelijkaardige inrichtingen. Deze afweging maakte al eerder deel uit van voorbesprekingen. De beroeper toont daarbij aan dat de dynamiek laag kan worden ingeschat en door eigen toedoen beperkt kan blijven.*

Cruciaal hierin is de uitslag van de passende beoordeling, gezien de druk op de omgeving in dit geval in hoofdde de druk op de omgevende natuur inhoudt, vanwege de omsloten ligging in een natuurlijk geheel. Het komt dan ook het Agentschap Natuur en Bos toe om vanuit deze sectorale invalshoek in alle deskundigheid te oordelen of de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. In deze spitste Natuur en Bos zich toe op de specifieke kenmerken van deze natuurlijke omgeving en de wijze waarop het onnatuurlijke gegeven van de visvijvers vandaag nauwer kan gaan aansluiten hierbij. Maatregelen inzake de oevers van de vijvers en ingroening van het terrein worden daarbij door ANB als afdoende geacht voor deze inpassing. Er kan worden aangenomen dat natuurlijke en landschappelijke integratie voldoende verzekerd zijn indien de voorwaarden die gesteld worden door ANB nageleefd worden. Deze kunnen aan de vergunning verbonden worden.

I) Er kan ook niet worden voorbijgegaan aan de mobiliteitsproblematiek. Voortgaande op het document van de passende beoordeling wordt uitgegaan van de bezoekersaantallen die gekend zijn bij de andere vergelijkbare inrichtingen. Op het plan is weergegeven hoe de parking in zijn huidige omvang bewaard wordt, zijnde voor 55 wagens. Gezien de omvang van de horecazaak en het beperkt aantal mensen die tegelijk op het water de sport kunnen beoefenen, kan gesteld worden dat deze parking in verhouding staat tot een weinig dynamische activiteit die de behoefte van de horecazaak in combinatie met de watersporters en een beperkt aantal toeschouwers op kan vangen. De beschikbare parkeerruimte sluit uit dat meer grootschalige publiekstrekkende evenementen kunnen worden opgevangen, wat andere bijkomende overlast op de omliggende natuur en de nabijgelegen kernen zal vermijden.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het cultuurhistorisch aspect, zijnde de opname van de watermolen op de inventaris is geïntegreerd in de aanvraag door een behoud van de historische bebouwing. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een verwaarloosbare impact. De pylonen vormen fijne lijnelementen van beperkte hoogte die tegen de achtergrond van een bomenrijk gebied niet merkkelijk de aanblik van de ruimte zullen veranderen. Wijzigingen aan de oevers en in de beplanting, zullen de overgangen tussen de deelruimtes in het gebied, tussen water en land verzachten en meer natuurlijk maken. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid veranderen nauwelijks en de constructies blijven sterk ondergeschikt aan het omvangrijke terrein. Voorwaarden i.v.m. de terreininrichting, aangebracht door de aanvrager zelf en de gemeente, kunnen de integratie in de omgeving verder waarborgen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het recreatiegebied;
- de toegevoegde constructies zijn zeer ondergeschikt aan de vandaag bestaande constructies op het terrein en bewaren de lage bebouwings- en bezettingsgraad;
- uit de passende beoordeling blijkt dat er een integratie kan bekomen worden in de omliggende natuurlijke structuur;
- de functie kan als laagdynamisch geëvalueerd worden en passend op deze minder uitgeruste plaats tussen twee kernen in een natuurlijke omgeving;
- er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein voor een laagdynamische recreatieve activiteit toe te laten;
- de flankerende maatregelen inzake de oevers en de beplantingen maakt dat het geheel een nauwere band zal krijgen met de natuurkundige structuren in de omgeving;
- een vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

...

**BESLUIT**

- ...
2. *De aanvraag ingediend door Theo Elsen, Nachtegalenstraat 86, 3210 Lubbeek, inzake het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan, gelegen Blauwmolenstraat 16 te 3221 Holsbeek (Nieuwrode), kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummers 127a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k, te vergunnen, met volgende voorwaarden:*
- de herprofilering van de Losting wordt uit de vergunning gesloten, deze is vervat in een lopende parallelle vergunningsprocedure door de provincie;*
  - het gedeelte van de zuidelijke vijver dat buiten het recreatiegebied ligt, mag niet gebruikt worden voor recreatie en dient om dit duidelijk te maken voor de bezoekers afgebakend te worden met een boeienlijn of gelijkwaardig alternatief. Door een versterkte, meer natuurlijke beplanting en een toegangspoortje wordt rond de oostzijde van de zuidelijke vijver het gebruik van de oevers voor recreatieve activiteiten andere dan wandelen, onmogelijk gemaakt of minstens ontraden;*
  - de inkleding van het terrein dient uitgevoerd te worden met streekeigen beplanting;*
  - de betonnen vijverranden worden verwijderd en de oevers worden aangelegd met rietkragen en andere aangepaste waterplanten. Deze zachte oeverzones mogen niet gebruikt worden om in het water te gaan of uit het water te komen;*
  - er mag geen verlichting geplaatst worden op het terrein, tenzij binnen een straal van 5m rond het hoofdgebouw (horecazaak en woning);*
  - de nog aanwezige elementen van de watermolen moeten minstens in hun huidige staat behouden blijven;*
  - het perceel wordt beperkt tot 6.5m uit de as van de weg, de vrijgekomen strook grond wordt gratis afgestaan aan de gemeente voor opname in het openbaar domein, binnen de drie maanden nadat de gemeente hiertoe het eerste verzoek richt aan de eigenaar van het perceel.*

...

#### **IV. VERZOEK TOT SAMENVOEGING**

De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift om het voorliggende beroep samen te voegen met beroep gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0384/SA. De tussenkomende partij verzet zich op de openbare zitting van 12 juli 2016 tegen dit verzoek.

De Raad is echter van oordeel dat het verzoek tot samenvoeging slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

### A. Hoogdringendheid

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

*De verzoekende partijen zijn zich ervan bewust dat de uitvoerbaarheid van vergunningen de regel is, en de schorsing ervan door een administratief rechtscollege de uitzondering. Zij menen echter dat in deze zaak voldoende redenen voorhanden zijn om de schorsing te bevelen. Twee elementen zijn daarbij van belang:*

*Objectief element: het kwestieuze terrein ligt in een preciaire natuurlijke omgeving en indien de vergunning zou worden uitgevoerd, zal de natuur onherroepelijk en onherstelbaar aangetast worden.*

*Het ruimtelijk precair karakter van het gebied waarin het kwestieuze terrein is gelegen, komt in de passende beoordeling uitdrukkelijk en uitgebreid aan bod op de bladzijden 16 t.e.m. 19 (**Stuk 8**), waar onder andere het volgende staat geschreven:*

*"Geografisch valt de gemeente Holsbeek ongeveer samen met de zuid-westgrens van het Hageland. De typische Hagelandse heuvelruggen, afgewisseld met de Wingevallei bepalen het landschap. Belangrijke delen van de gemeente zijn waardevolle open ruimtegebieden (agrarisch, natuur of bos). De vallei van de Winge vormt een aaneengesloten lint van natuur-en bosgebieden doorheen de gemeente van oost naar west.(...)*

*De Wingevallei en het Chartreuzenbos werden in uitvoering van de Europese richtlijn 92/43/EEG door een beslissing van de Vlaamse Regering van 04/05/2001 beschermd als habitatrichtlijngebied (...)*

*De Wingevallei en delen van de Grote Losting werden aangeduid als GEN. Het oostelijke deel van de vijver behoort tot het VEN (...)*

*De Biologische Waarderingskaart (BWK) geeft een inventaris van het biologisch milieu van België weer. De Wingevallei: de ganse Wingevallei is een aaneenschakeling van waardevolle en zeer waardevolle percelen o.a. het Hof ter Winge (...), de Blauwmolen, (...)*

*De natuurlijke beplantingen zijn biologisch waardevol Het bosareaal in de ruime omgeving is beperkt. Om deze reden dient deze natuurlijke beplanting te worden beschermd. "(Stuk 8)*

*In de passende beoordeling wordt verder ook gesproken over het GNOP, het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, dat inderdaad - zoals de passende beoordeling*

zelf bevestigt - "naast de natuurwaarden ook de concrete maatregelen (beschrijft) die nodig zijn voor het behoud en de vergroting van deze waarden."

Het behouden van de natuur is in gebieden als deze werkelijk essentieel voor een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke context van het kwestieuze terrein noopt Uw Raad ertoe zich conservatief op te stellen:

- Indien de vergunning niet wordt opgeschort en later blijkt dat de vergunning onwettig is, dreigt een belangrijk stuk natuur en bos verloren te gaan.
- Indien de vergunning wordt opgeschort en later blijkt dat ze niet onwettig is, is er ruimtelijk gezien geen enkele schade berokkend.

Subjectief element: de vergunningverkrijgers hebben in het verleden (meermaals) aangegeven dat het hun bedoeling is om (na het verstrijken van de beroepstermijn die voor de huidige procedure geldt) zo snel mogelijk de werken aan te vatten. Er zijn ook documenten voorhanden die aantonen dat de vergunningverkrijgers onder (tijds)druk staan en ook bewust bezig zijn met de termijnen die lopen, waardoor het zeer plausibel is dat men de werken inderdaad spoedig zal aanvatten.

Zo schreven de heren Theo ELSSEN, Wiet VAN DER VEKEN en Tim ELSSEN in een eerste brief (die de verzoekende partijen ontvingen op **25 januari 2016**) onder andere het volgende:

'Zoals jullie reeds weten, ontvingen wij begin vorige week het positief advies van de bestendige deputatie. Concreet betekent dit dat we na een termijn van 45 dagen mogen starten met de opbouw van het project. (...)'"(Stuk 9)

Op **31 januari 2016** kregen de verzoekende partijen bezoek van de vergunningverkrijgers, die van de verzoekende partijen wilden vernemen of ze al dan niet beroep zouden aantekenen. Ook op **4 februari 2016** was er een gelijkaardig contact op initiatief van de vergunningverkrijgers.

In een tweede brief (die de verzoekende partijen ontvingen op **8 februari 2016**) schreef de heer Wiel VAN DER VEKEN uiteindelijk (onder andere) het volgende:

"Ik probeerde jullie enkele malen te bellen dit weekend maar ik kreeg steeds het antwoordapparaat. Vandaar dat ik nu deze brief nog heb geschreven omdat ik jullie graag nog enkele zaken wou verduidelijken zodat jullie een correct beeld hebben als jullie de beslissing nemen om al dan niet verder beroep aan te tekenen ...)

Anderzijds heb ik mijn job als leerkracht stopgezet om dit nieuwe project te kunnen opstarten. Daarnaast heb ik ook mijn huis verkocht om zo over voldoende financiële middelen te kunnen beschikken om het domein mee te kunnen aankopen. Dit dreigt nu op een nachtmerrie uit te draaien indien jullie verder beroep blijven aantekenen want dan dreigt dit project nog een lange tijd stil te liggen. **Een tijd waar ik dus geen inkomen heb en dat kan ik mij spijtig genoeg niet veroorloven.** Ik dreig dus letterlijk op straat te belanden met mijn gezin. Jullie hypothekeken hiermee dus mijn toekomst maar ook en vooral die van mijn kinderen."(Stuk 10)

Omwille van de objectieve elementen in dit dossier (nl. de ruimtelijk precaire aard van het kwestieuze terrein die noopt tot een conservatieve benadering) en de subjectieve elementen in dit dossier (nl. de uitdrukkelijke verklaring van één van de vergunningverkrijgers dat hij zich niet kan veroorloven dat het project enige tijd zal stilliggen) tonen aan dat er sprake is van hoogdringendheid.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

" ...

*In het verzoekschrift voert verzoekende partij een objectief element aan, zijnde de ligging in een zg. preciaire natuurlijke omgeving, en een subjectief element, nl. de bedoeling van de verzoekers om zo snel mogelijk met de werken te starten.*

*De vereiste van hoogdringendheid impliceert, onder meer, dat een verzoekende partij moet overtuigen dat er redenen zijn om de zaak sneller te behandelen dan volgens de gebruikelijke termijnen die de behandeling van een vernietigingszaak noodzaakt.*

*De aangevoerde argumenten tonen geenszins aan dat er redenen zijn om de zaak sneller te behandelen dan volgens de gebruikelijke termijnen die de behandeling van een vernietigingszaak noodzaakt.*

*In tegendeel, de door verzoekende partij aangehaalde brieffragmenten tonen aan dat de aanvrager er van uit gaat dat wanneer verzoeker in beroep zou gaan tegen de bestreden beslissing, het project nog lange tijd zal stil liggen. Hiermee wordt dan ook niet aangetoond dat er van de zijde van de aanvrager een intentie zou zijn om de geplande werken aan te vatten in weerwil van een door verzoekende partij ingesteld beroep tot nietigverklaring. Uit de brieffragmenten blijkt daarentegen eerder dat de aanvrager niet van plan is om de werken aan te vatten in het geval verzoekende partij beroep zou aantekenen tegen de bestreden beslissing.*

*Ook de ligging van het perceel in zg. preciaire natuurlijke omgeving, volstaat niet om de hoogdringendheid van het verzoek tot schorsing aan te tonen. Dit gegeven op zich is geen voldoende reden om de zaak sneller te behandelen dan volgens de gebruikelijke termijnen die de behandeling van een vernietigingszaak noodzaakt.*

*De hoogdringendheid is niet aangetoond.*

*...*

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog het volgende aan toe:

*“ ...*

*Objectief Element:*

*De Verzoekende partijen omschrijven dit als volgt: 'het kwetsieuze terrein ligt in een preciaire natuurlijke omgeving en indien de vergunning zou worden uitgevoerd zal de natuur onherroepelijk en onherstelbaar aangetast worden'.*

*Vooreerst dient erop gewezen dat deze hoogdringendheid op geen enkele wijze in verband kan gebracht worden met het — weliswaar uiterst vage - persoonlijke nadeel dat de Verzoekende partijen menen te hebben.*

*Evident dienen de Verzoekende partijen minstens ook hun persoonlijk belang bij de schorsingsvordering aan te tonen, hetgeen zij zelfs niet proberen.*

*Bovendien is het quasi onbegrijpelijk dat de Verzoekende partijen het objectief element exclusief baseren op de Passende beoordeling die op initiatief van de Tussenkomende partij werd opgesteld, en dat concludeert als volgt (stuk 3):*

*Het project zal geen significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatrichtlijngebied veroorzaken. Evenmin wordt er onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN veroorzaakt.*

*Dat de verzoekende partijen hierop dienen terug te vallen om te concluderen tot de hoogdringendheid is alleszeggend.*

*Natuurpunt afdeling Holsbeek gaat zelfs nog verder. Zij verklaart zich akkoord met de uitbouw van het wakeboardcentrum, onder andere [stuk 4]:*

*Omdat de natuurwaarde van vijvers en omgeving nu eerder beperkt is en er met het project op dat vlak een verbetering kan gerealiseerd worden.*

*De Verzoekende partijen brengen hoegenaamd geen concrete elementen aan, en blijven integendeel uiterst vaag en algemeen.*

*Welke schade zou aangebracht worden?  
Aan welke aspecten van de natuur?  
Hoezo onherroepelijk en onherstelbaar?  
Niet de minste toelichting wordt dienaangaande gegeven.*

*Subjectief element*

*De Verzoekende partijen stellen dat het zeer plausibel is dat zal uitgevoerd worden ondanks het beroep.*

*Op zich is dat vanzelfsprekend geen element om te schorsen, dit aanvaarden zou voorbijgaan aan de principiële uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing. De uitzondering op deze uitvoerbaarheid kan bezwaarlijk gepuurd worden uit het voornemen om uit te voeren....*

*Ook wat het subjectief element betreft verdraaien de Verzoekende partijen de waarheid. Er wordt verwezen naar een schrijven van de heer Wiet Van der Veken dd. 8 februari 2016, waaruit Verzoekende partijen afleiden dat het plausibel is dat de werken spoedig zullen worden aangevat.*

*Dit blijkt geenszins uit de stukken die de Verzoekende Partijen bijbrengen.*

*Zo schrijft de heer Van der Veken letterlijk: Dit dreigt nu op een nachtmerrie uit te draaien indien jullie verder beroep blijven aantekenen want dan dreigt dit project nog een lange tijd stil te liggen.*

*Waar lezen de Verzoekende partijen dat toch zou uitgevoerd worden indien er een schorsing wordt uitgesproken? Het tegendeel blijkt.*

*Het verzoek tot schorsing is — naast onontvankelijk bij gebrek aan belang — ongegrond.  
...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid houdt onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partijen voeren aan dat het terrein in een natuurlijke omgeving is gelegen en dat de natuur onherroepelijk en onherstelbaar zal worden aangetast. De verzoekende partijen citeren uit de passende beoordeling en stellen dat “*het behouden van de natuur in gebieden als deze werkelijk essentieel [is] voor een goede ruimtelijke ordening.*”

Volgens de verzoekende partijen is het de bedoeling van de tussenkomende partij om zo snel mogelijk met de uitvoering van de werken te starten. Zij verwijzen hiervoor naar twee brieven van de tussenkomende partij die zij ontvingen op 25 januari en 8 februari 2016.

3.

De aanvraag betreft het herprofilen van bestaande visvijvers voor de aanleg van een watersportcentrum en het plaatsen van de twee kabelbanen voor wakeboarders in twee vijvers. De eerste drie kleinere vijvers worden samengevoegd en uitgebreid van 2,4 ha tot 2,77 ha. Centraal wordt een eiland van 37 are aangelegd. De grote vijver wordt verkleind van 2,65 ha tot 2,5 ha en het aanwezige eiland blijft behouden. De grootste vijver krijgt een kabelbaan rondom het eiland met vijf pylonen in de hoeken van de vijver. Over de tweede vijver wordt een kabelbaan aangelegd tussen twee pylonen over een afstand van 130 meter. Er worden ook zes beperkte houten aanlegsteigers voorzien.

4.

Wanneer de verzoekende partijen verwijzen naar de twee brieven die zij ontvingen op 25 januari en 8 februari 2016 om de hoogdringendheid van hun vordering aan te tonen, stelt de Raad vast dat verzoekende partijen selectief citeren uit deze brieven. De twee brieven werden voornamelijk opgesteld om meer duidelijkheid omtrent het project te bieden en om een overleg aan te gaan.

Uit deze brieven blijkt allerm minst dat de tussenkomende partij de intentie heeft om op korte termijn met de werken te starten. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet met goed gevolg naar deze twee brieven verwijzen om hun hoogdringendheid aan te tonen.

5.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen geen enkel stuk bijbrengen waaruit een mogelijk persoonlijk nadelig gevolg kan blijken.

De verzoekende partijen stellen dat de natuur onherstelbaar aangetast zal worden, maar zij beperken zich hierbij tot een bewering die in algemene zin geformuleerd is, zonder concrete en precieze gegevens aan te brengen over de natuurelementen die volgens hen onherstelbaar zouden worden geschaad en zonder te verduidelijken waaruit het persoonlijk karakter van dit nadelig gevolg bestaat. De verzoekende partijen dienen op een concrete wijze aan te tonen dat zij persoonlijke nadelige gevolgen zullen ondergaan die door de afhandeling van de vernietigingsprocedure niet zullen worden voorkomen.

De verzoekende partijen kunnen zich niet beperken tot het eenvoudig citeren van overwegingen uit de passende beoordeling om te concluderen dat de natuur onherstelbaar zal worden aangetast. Dit volstaat niet om aan te tonen dat de bestreden beslissing persoonlijke nadelige gevolgen zal veroorzaken.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat *“het behouden van de natuur in gebieden als deze werkelijk essentieel [is] voor een goede ruimtelijke ordening”*, oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen hiermee kritiek geven op de wettigheid van de bestreden beslissing. Dergelijke kritiek kan evenwel niet nuttig kunnen aangewend worden om in voorkomend geval de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

6.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat er concrete omstandigheden voorliggen die maken dat zij het resultaat van de procedure ten gronde niet zouden kunnen afwachten.



7.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 augustus 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO