

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1411
in de zaak met rolnummer 1314/0583/SA/2/0535

Verzoekende partij	de heer Dirk DE PRETER vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer Albert VAN DEN BULCK 2. de bvba ALBERT VAN DEN BULCK vertegenwoordigd door advocaat Stijn RAEYMAEKERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2270 Herenthout, Bouwelse Steenweg 80

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 maart 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 23 december 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het gefaseerd nivelleren van een terrein ten behoeve van een graszodenkwekerij op de percelen gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Heerweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 66V en 66X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 1 augustus 2014 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de derde kamer verleent de tussenkommende partijen met een beschikking van 25 augustus 2014 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 4 november 2014 met nummer S/2014/0147 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 juni 2016.

Advocaat Sofie ALBERT *loco* advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partij en advocaat Pieterjan HEREMANS *loco* advocaat Stijn RAEYMAEKERS voert het woord voor de tussenkomende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Op de openbare zitting van 21 juni 2016 legt de verzoekende partij een bijkomend stuk neer, zijnde een fotoverslag van de periode 2015 en februari 2016 waaruit volgens haar moet blijken dat de waterproblematiek zelfs na de uitgevoerde ophoging niet is opgelost.

2.

De tussenkomende partijen verzetten zich hiertegen en verzoeken de Raad om het neergelegde stuk uit de debatten te weren.

3.

Artikel 4.8.11, § 3 VCRO bepaalt dat beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift en dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden en welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Artikel 11, tweede lid, 8° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat. Het derde lid, 4° van artikel 11 bepaalt dat de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld moeten gevoegd worden bij het verzoekschrift.

De procedure bij de Raad voorziet evenwel niet in de mogelijkheid om buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit overtuigingsstukken in te dienen.

Het voorgaande belet niet dat een partij de Raad kan inlichten over een actuele stand van zaken of nieuwe gegevens kan bezorgen die mogelijk relevant zijn voor de oplossing van de zaak en waarover zij niet beschikte of niet kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift, de wederantwoordnota of de schriftelijke uiteenzetting.

De VCRO noch het Procedurebesluit voorziet in het neerleggen van nota's na het beëindigen van het vooronderzoek. De loutere vaststelling dat de nivellering inmiddels is uitgevoerd en dat er alsnog wateroverlast aanwezig is op het terrein is niet relevant om het voorliggend dossier naar wettigheid te onderzoeken.

Het bijkomende stuk wordt dan ook door de Raad uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

1.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis. Relevant voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag zijn de volgende feiten.

Op 23 juli 2008 dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor een overslagplaats voor opvulgrond en teelaarde. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg weigert de stedenbouwkundige vergunning op 2 december 2008.

Op 30 december 2009 dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een overslagplaats voor opvulgrond en teelaarde”*. De overslagplaats betreft meer specifiek in volume variërende hopen, met een gezamenlijk maximum van 9.900 m³, maar elk met een maximale hoogte van 8 m: teelaarde (zand-leem), compost, zand, zavel en champignonmest, gelegen links van de bestaande loods.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg verleent op 6 april 2010 de stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij die op haar beurt op 24 juni 2014 beslist om de vergunning te verlenen mits bijkomende voorwaarde.

De verzoekende partij verzoekt met aangetekende brief van 19 augustus 2010, bij de Raad de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 1 juli 2014 met nummer A/2014/0460 verwerpt de Raad het beroep tot vernietiging.

2.

De eerste tussenkomende partij dient namens de tweede tussenkomende partij op 20 september 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het nivelleren van het terrein”* op de percelen gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Heerweg zn. Een eerdere aanvraag voor het nivelleren van het terrein, met het uitbreiden van een open werk- en opslagzone werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 15 januari 2013.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 oktober 2013 tot en met 4 november 2013, dient de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 16 oktober 2013 gunstig:

“
...

De gronden zijn lager gelegen door vroegere ontzaveling en dienen gefaseerd opgehoogd te worden tot het niveau van de naastliggende percelen. Door de aanhoging met geschikte gronden zal de drainage beter functioneren en zal het kweken van graszoden op deze locatie worden geoptimaliseerd.

Door de aanhoging zal het volledige terrein afwateren richting eigen loods alwaar een nieuwe moerleiding wordt voorzien.

De aanhoging en nivellering zal gefaseerd gebeuren om het verlies aan productie en tijdelijke productie-oppervlakte aan graszoden te beperken.

De totale op te hogen en te nivelleren oppervlakte bedraagt ca. 2,5ha.

Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde nivelleringswerken.

”
...

De technische dienst van de gemeente Heist-op-den-Berg adviseert op 23 oktober 2013 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 17 december 2013 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij. Het college beslist:

“
...

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 17/12/2013, waarbij de aanvraag getoetst werd op:

- *de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften*
- *de goede ruimtelijke ordening*
- *de externe adviezen*
- *de watertoets*

Het college van burgemeester en schepenen volgt hierin het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN HEDEN HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

...

3° de nodige maatregelen te treffen om wateroverlast te voorkomen door het plaatsen van een drainagesysteem waardoor het overtollige water op de kavel dat niet in de bodem infiltreert, wordt afgevoerd via een gescheiden stelsel naar een open waterloop (bv. scheidingsgracht) of via een overloop geloosd wordt in de (regenwater)riolering.

4° voor uitvoering van de bouwwerken de waarborg van 400 euro te betalen voor eventuele schade aan het openbaar domein en het naleven van alle voorwaarden van deze stedenbouwkundige vergunning.

5° de aanvulgrond dient te bestaan uit een milieu-hygiënische kwalitatieve grond. De nodige vrachtbonnen en een bodembeheerrapport dient afgeleverd te worden door de

Grondbank na de nivellerings- en ophogingswerken en bezorgd te worden aan de gemeentelijke dienst Bouw & Milieu.

6° de aanvrager dient er steeds op toe te zien dat de bestaande afwateringsgrachten onderhouden en voldoende uitgediept blijven teneinde een optimale afwatering van het terrein mogelijk te maken en dat de drainage zorgt voor een optimale afvoer van het water. Het hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en afgevoerd te worden via het eigen afwateringssysteem, zoals ook werd besproken met de gemeentelijke dienst Technische Zaken. Het afwateringssysteem m.b.t. Het te nivelleren perceel, mag onder geen enkel beding worden afgewenteld op een andermans perceel.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 4 februari 2014 bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg het standpunt zoals geformuleerd in de beslissing van 23 december 2013.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen conform de voorwaarden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast).

Na de hoorzitting van 18 maart 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 maart 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast). De verwerende partij beslist:

...

Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft een ophoging van landbouwgrond in functie van een betere landbouwbewerking van de percelen, namelijk het efficiënter kweken van graszoden. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. Reeds in het verleden werd geoordeeld door zowel het departement Landbouw en Visserij als door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het hier gaat om een para-agrarische activiteit en om een leefbaar landbouwbedrijf: zie stedenbouwkundige vergunning d.d. 06/04/2010 voor een overslagplaats voor opvulgrond en teelaarde. Verder kan er dienaangaande verwezen worden naar het besluit van de deputatie d.d. 21/06/2010 waarin voornoemde vergunning wordt bevestigd en waarin de deputatie reeds oordeelde dat het hier wel degelijk gaat om een para-agrarische activiteit. Deze vergunning werd door de deputatie afgeleverd op voorwaarde dat de ruimte voor opslag van teelaarde en aanvulgrond in geen geval mag gebruikt worden voor de opslag van steenpuin en dergelijke afkomstig van grondwerken, niet verbonden aan para-agrarische activiteiten. Dit wordt hierbij nog eens benadrukt.

Uit het feit dat de aanvrager al dan niet ook andere activiteiten uitvoert die niet agrarisch of para-agrarisch zijn, volgt niet noodzakelijk dat het bedrijf op zich geen leefbaar para-agrarisch bedrijf zou kunnen zijn en/of de handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd niet in functie zouden kunnen staan van de para-agrarische activiteiten. Integendeel blijkt uit de aanvraag en voormelde gegevens dat de aanvrager op relatief grote schaal graszoden kweekt en diverse opdrachten in die zin heeft uitgevoerd. Uit het voorwerp van de aanvraag (bestaande toestand) alsook uit luchtfoto's (die beroeper op p. 3 van het beroepschrift bijbrengt) kan blijken dat het perceel dat voorwerp is van de aanvraag in het verleden wel degelijk werd gebruikt in functie van de graszodenkwekerij. Er is bijgevolg geen reden om aan te nemen dat het voorwerp van de aanvraag anders moet begrepen worden dan de aanvrager het kwalificeert.

MER-screening

Vastgesteld wordt dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in kwestie geen project betreft in de zin van bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage

(MER-besluit), zodat geen project-MER, ontheffingsverzoek met goedkeuringsbeslissing of project-MER-screeningsnota moest worden gevoegd. De aanvraag voldoet bijgevolg op dit punt aan de vereisten zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Het feit dat er een project-MER-screeningsnota werd gevoegd, impliceert niet dat het project onder het toepassingsgebied van artikel 4.3.2, §2 en 3bis van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM), samen gelezen met bijlage III van het MER-besluit, valt. De project-MER-screeningsnota vermeldt dan ook slechts dat de aanvraag onder de rubriek "landbouw, bosbouw en aquacultuur" valt, zonder te specificeren om welke categorie van project inzake landbouw, bosbouw en/of aquacultuur het zou gaan dat de verplichting met zich mee zou brengen een project-MER-screeningsnota op te stellen waarvan het onderzoek in voorkomend geval tot de vaststelling zou kunnen leiden dat het project alsnog aanzienlijke effecten kan genereren.

...

Bijlage III van het MER-besluit luidt wat de revelante overwegingen betreft:

"De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, van het decreet een project-MER of een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld.

1. *Landbouw, bosbouw en aquacultuur*
 - a) *ruilverkavelingsprojecten (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)*
 - b) *projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)*
 - c) *waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden, met inbegrip van irrigatie- en droogleggingsprojecten (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)*
 - d) *eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)*
 - e) *intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)*
 - f) *intensieve aquacultuur van vis (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)"*

Het nivelleren van het terrein heeft echter geen betrekking op ruilverkaveling, het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw, waterbeheersingsprojecten voor "landbouwdoeleinden", de eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een nader bodemgebruik, intensieve veeteeltbedrijven of intensieve aquacultuur van vis.

Beroeper stelt wel dat op basis van bijlage II DABM een project-MER moet worden opgesteld omdat aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, zonder echter te onderzoeken of het project wel onder de categorieën van projecten valt waarvan de Vlaamse Regering vaststelde dat er een project-MER-screeningsnota voor moet worden opgesteld.

Het kan ten overvloede uit de aangehaalde argumentatie met betrekking tot de schaal van grondverzet (geschat 22.000m³), het aantal vrachtwagentransporten die zouden vereist zijn voor een dergelijk grondverzet en de bewering dat niet alle grond milieu-hygiënisch kwalitatieve grond kan zijn, niet blijken dat het project wel van die aard is aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Gelet dat de aangevoerde grond volgens het voorwerp bestemd is om graszoden te kweken, kan aangenomen worden dat de uitvoering van de vergunning slechts het nivelleren van het terrein met milieu-hygiënisch daartoe geschikte grond behelst. Nergens wordt aangegeven dat het terrein met verontreinigde grond zou worden genivelleerd.

Dat gebeurlijk hinder voor omwonenden kan ontstaan als gevolg van het uitvoering van de werken, impliceert niet dat het project aanzienlijke milieueffecten zal genereren.

VCRO

De aanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden opgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 23/12/2013. Voorwaarde 5° dient echter gedeeltelijk geschrapt te worden aangezien deze voorwaarde anders de vergunning afhankelijk maakt van een toekomstige beoordeling.

De Gewestelijke Hemelwaterverordening is van toepassing.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn 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 doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Het advies van Landbouw en Visserij is voorwaardelijk gunstig: De gronden zijn lager gelegen door vroegere ontzaveling en dienen gefaseerd opgehoogd te worden tot het niveau van de naastliggende percelen. Door de aanhoring met geschikte gronden zal de drainage beter functioneren en zal het kweken van graszoden op deze locatie worden geoptimaliseerd. Door de aanhoring zal het volledige terrein afwateren richting eigen loods alwaar een nieuwe moerleiding wordt voorzien. De aanhoring en nivellering zal

gefaseerd gebeuren om het verlies aan productie en tijdelijke productie-oppervlakte aan graszoden te beperken.

De totale op te hogen en te nivelleren oppervlakte bedraagt ca. 2,5ha.

Gelet op de aard en de ligging is er vanuit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde nivelleringswerken.

Het advies van de gemeentelijke dienst water is voorwaardelijk gunstig: De dienst Technische Zaken heeft samen met de heer Van Den Bulck en de architect een plaatsbezoek gebracht om de werken die daar aangevraagd of gepland zijn te bespreken. Het plan is opgemaakt zoals afgesproken. Deze mogen zo uitgevoerd worden, het nivelleren en de aanleg van de grachten dienen zo afgewerkt te worden.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag betreft het nivelleren in 3 fases van een groot terrein met een 20 tot 80-tal cm grond. Dit terrein wordt reeds gebruikt voor het kweken van graszoden en de ophoging zal het kweekproces optimaliseren.

De omgeving is landelijk en open, onderbroken door beperkte groepjes van bomen. Qua bebouwing komt er aan de overzijde van de straat nog een landbouwbedrijf voor en in de omgeving staan nog een paar zonevrije woningen ingeplant, waaronder de woning van de beroeper links van de op te hogen gronden.

De ophoging heeft nagenoeg geen vormelijk impact op het landschap. De nivellering brengt het grondstuk veelal op gelijke hoogte met de omliggende gronden en zal nog steeds benut worden voor de kweek van graszoden.

De gevraagde werken doen de mobiliteit ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf niet stijgen. Er zullen wel extra vervoersbewegingen zijn ten gevolge van het aanvoeren van de extra hoeveelheid teelaarde, doch dit is van tijdelijke aard en beperkte omvang.

Betreffende de waterhuishouding op en rond de op te hogen gronden:

Deze gronden staan momenteel niet overdreven nat, enkel de zone links vertoont regelmatig plassen waardoor de productie van graszoden daar niet optimaal is. Door het regelmatig afschrappen van grond voor het oogsten van de graszoden moet deze oppervlakte sowieso regelmatig met teelaarde aangevuld worden. Door een hogere laag teelaarde wordt een meer efficiënte productie gegarandeerd. Verder is het perceel momenteel lager gelegen dan de omliggende terreinen, op dat van de beroeper na. De ophoging betekent een gelijkkomen van de terreinpassen met de omliggende gronden. Het is evenwel belangrijk dat de ophoging niet tot gevolg kan hebben dat waterbergend vermogen verloren gaat en afgewimpeld wordt naar naastliggende percelen. Om dit te onderzoeken is destijds de dienst Technische Zaken van de gemeente Heist-op-den-Berg

ter plaatse geweest op het terrein. Op basis van de gemaakte opmerkingen van de dienst Technische Zaken werden de volgende maatregelen in de aanvraag voorzien:

- De aarden weg achteraan links dient zo behouden te worden. Deze helt momenteel al af naar het terrein van de aanvraag.
- Rechts van deze weg dient een gracht aangelegd te worden die overtollig water dat niet door de overvloedig aanwezige drainage wordt opgenomen en dat eventueel richting weg zou lopen, op te vangen en af te voeren naar de drainage.
- De bestaande drainage wordt behouden en gekoppeld aan een nieuwe hoofdafvoerbuïs waar ook de gracht op uit komt. Deze zorgt voor de afvoer van al het water naar de rechterzijde van het terrein (weg van het perceel van de beroeper) waar het terecht komt in een gracht richting bestaande waterloop 3de categorie (Wimpelloop).
- De bestaande gracht rechts van de onderneming dient behouden te blijven en gekoppeld te worden aan een bestaande greppel tevens rechts op het terrein, achteraan ter hoogte van het begin van de zandweg.

Deze maatregelen zorgen ervoor dat er geen water meer in de richting van het lager gelegen perceel van de beroeper loopt zodat wateroverlast ten gevolge van de ophoging nagenoeg uitgesloten wordt. Er hoeft ook geen water meer afgevoerd te worden over het perceel van de beroeper. Deze maatregelen zijn weergegeven op de plannen. Wanneer deze strikt nageleefd worden zal hinder voor de beroeper door wateroverlast vermeden worden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 23/12/2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast).

...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 13 maart 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 23/12/2013 met gedeeltelijke schrapping van voorwaarde 5° (in rood aangepast).

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. De verzoeken tot tussenkomst zijn ontvankelijk.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. De vordering is ontvankelijk.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Mechelen, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat overeenkomstig artikel 11 van het Inrichtingsbesluit agrarische gebieden in hoofdzaak bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin. De verzoekende partij merkt echter op dat de tweede tussenkomende partij geen leefbare landbouw- en para-agrarische activiteiten uitoefent, maar in tegendeel bedrijfsactiviteiten die enkel in een zone bestemd voor industrie thuishoren, met name grond- en graafwerken en dat zij slechts uiterst ondergeschikt graszoden kweekt.

In eerste instantie licht de verzoekende partij toe dat het aan de verwerende partij toekomt om na te gaan of er vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel sprake is van een para-agrarisch bedrijf, en dat er geen vergunning kan worden gevraagd voor iets wat niet in agrarisch gebied thuishoort. Zich steunend op het fotoverslag dat zij bij haar verzoekschrift heeft gevoegd, stelt de verzoekende partij dat de grond- en graafwerken die de tweede tussenkomende partij uitvoert overheersend zijn voor het gehele bedrijf. De verzoekende partij merkt hierbij op dat de stelling dat het industriële karakter van de bedrijvigheden niet van tel is omdat de aanvraag enkel in functie staat van de graszodenproductie niet dienstig is en getuigt van een kennelijke onredelijkheid. De verzoekende partij verwijst verder uitvoerig naar het fotodossier en stelt dat de grondverzetwerken wel degelijk de hoofdactiviteit uitmaken van de tweede tussenkomende partij, dat die werken niet stroken met de van toepassing zijnde bestemmingsvoorschriften, en dat het college van burgemeester en schepenen daarom reeds op 15 januari 2013 een eerdere vergunningsaanvraag weigerde.

In tweede instantie stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de leefbaarheid van het bedrijf diende te onderzoeken, maar dat dit niet uit de bestreden beslissing blijkt. Aansluitend bij wat zij reeds uiteenzette, meent de verzoekende partij dat de graszodenkwekerij geen voldoende bestaanszekerheid en leefbaarheid biedt aan het bedrijf, maar dat het bedrijf van de tweede tussenkomende partij slechts draaiende blijft door de andere industriële activiteiten die met grondverzet gepaard gaan.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij heeft geoordeeld dat de aanvraag betrekking heeft op een para-agrarische activiteit en dat zij zich daarvoor in de bestreden beslissing steunt op de adviezen van de technische dienst van de gemeente Heist-op-den-Berg en het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame landbouwontwikkeling. Eveneens verwijzend naar het arrest van de Raad van 1 juli 2014 met nummer A/2014/0460 en de feitelijke voorgaanden besluit zij dat zij uit de gegevens van het dossier terecht heeft kunnen afleiden dat de tweede tussenkomende partij een leefbaar bedrijf uitbaat dat voorziet in het kweken van graszoden.

Het gegeven dat de tweede tussenkomende partij ook nog andere activiteiten uitvoert, vormt volgens de verwerende partij niet het voorwerp van de aanvraag. Zij onderstreept bovendien dat

er met dit gegeven in de bestreden beslissing duidelijk rekening werd gehouden en zij aldus oog heeft gehad voor de argumentatie van de verzoekende partij.

Tot slot antwoordt de verwerende partij nog dat de verwijzing van de verzoekende partij naar de rechtspraak van de Raad van State niet dienstig is aangezien het steeds om een geval per geval beoordeling gaat die niet vergeleken kan worden met het huidige dossier.

3.

De tussenkomende partijen lichten toe dat de vergunde nivellering op zich geen agrarische activiteit moet uitmaken, maar dat zij wel in functie moet staan van agrarische of para-agrarische activiteiten. Dat de vergunde aanvraag enkel betrekking heeft op de agrarische activiteit van de graszodenkweek blijkt volgens hen voldoende uit de aanvraag zelf, alsook uit de terechte en correcte motivering van de bestreden beslissing. De tussenkomende partijen wijzen er bijkomend op dat reeds in het verleden, de door hen uitgevoerde activiteiten als para-agrarisch werden bestempeld en de verzoekende partij reeds meermaals in het ongelijk werd gesteld.

De tussenkomende partijen verwijzen verder naar eerdere feitelijke en procedurele voorgaanden waaruit volgens hen zou blijken dat de verzoekende partij zichzelf tegenspreekt en dat diens beweringen “allesbehalve waarheidsgetrouw zijn”. Zij benadrukken dat zowel de Raad in zijn arrest van 1 juli 2014 met nummer A/2014/0460, de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar oordeelden dat de grondopslag een para-agrarische activiteit uitmaakt. Net zoals de verwerende partij merken zij op dat het gegeven dat zij nog andere activiteiten uitvoeren niet het voorwerp uitmaakt van de betreden beslissing. Zij herhalen tot slot dat de gevoerde activiteiten wel degelijk agrarisch, dan wel para-agrarisch zijn.

4.

De verzoekende partij herhaalt voornamelijk haar eerdere uiteenzetting en stelt in haar wederantwoordnota nog dat zij niet tegenspreekt dat de percelen van de aanvraag gelegen zijn in agrarisch gebied, waar ook para-agrarische activiteiten toegelaten worden, maar benadrukt dat het niet toegelaten is om de para-agrarische activiteiten aan te wenden om de eigenlijke activiteiten van de tweede tussenkomende partij, die niet in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften, te verdoezelen.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen waar de nivellering is voorzien liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in agrarisch gebied.

De verzoekende partij betwist in essentie dat de aanvraag bestemmingsconform is. Zij meent dat het bedrijf dat de aanvraag heeft ingediend (de tweede tussenkomende partij) geen para-agrarisch bedrijf is omdat de hoofdactiviteit van het bedrijf bestaat uit bodemverzet en grond- en graafwerken en het kweken van graszoden daarvan slechts een nevenactiviteit is. Het nivelleren van het betrokken terrein staat volgens haar dan ook in het kader van een nevenactiviteit van de tweede tussenkomende partij, de graszodenproductie, die evenwel een louter nevenactiviteit is en geen ‘leefbaar bedrijf’ is. De industriële activiteiten kunnen volgens de verzoekende partij niet los gezien worden van het voorwerp van de vergunningsaanvraag.

Ook in haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek en in haar beroepschrift bij de verwerende partij wees de verzoekende partij reeds op die planologische onverenigbaarheid.

In de mate dat de procespartijen verwijzen naar het eerdere vernietigingsarrest van 1 juli 2014 met nummer A/2014/0460 dient te worden opgemerkt dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een geheel nieuwe aanvraag en de Raad bijgevolg niet gebonden is door de in kracht van gewijsde getreden vernietigingsmotieven van het arrest van 1 juli 2014.

2.

Zoals de tussenkomende partijen opmerken, strekt de aanvraag tot het “gefaseerd nivelleren van een terrein ten behoeve van een graszodenkwekerij” op percelen te Heist-op-den-Berg aan de Heerweg. De op te hogen gronden behoren tot het bestaande bedrijventerrein van de bvba VAN DEN BULCK (de tweede tussenkomende partij). Op het bedrijventerrein bevinden zich reeds bestaande loodsen voor de opslag van grond en rollend materieel.

3.

In de bestreden beslissing is de aanvraag omschreven als “*het gefaseerd nivelleren van een terrein ten behoeve van een graszodenkwekerij*”. De verwerende partij geeft aan dat de aanvraag een ophoging van landbouwgrond betreft, in functie van een betere landbouwbewerking van de percelen, namelijk het efficiënter kweken van graszoden, en dat er reeds in het verleden werd besloten dat dit een para-agrarische activiteit uitmaakt. De verwerende partij verwijst ter ondersteuning van haar standpunt naar adviezen van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de eerdere gevoerde procedures en stelt:

“ ...

De aanvraag betreft een ophoging van landbouwgrond in functie van een betere landbouwbewerking van de percelen, namelijk het efficiënter kweken van graszoden. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. Reeds in het verleden werd geoordeeld door zowel het departement Landbouw en Visserij als door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het hier gaat om een para-agrarische activiteit en om een leefbaar landbouwbedrijf: zie stedenbouwkundige vergunning d.d. 06/04/2010 voor een overslagplaats voor opvulgrond en teelaarde. Verder kan er dienaangaande verwezen worden naar het besluit van de deputatie d.d. 21/06/2010 waarin voornoemde vergunning wordt bevestigd en waarin de deputatie reeds oordeelde dat het hier wel degelijk gaat om een para-agrarische activiteit. Deze vergunning werd door de deputatie afgeleverd op voorwaarde dat de ruimte voor opslag van teelaarde en aanvulgrond in geen geval mag gebruikt worden voor de opslag van steenpuin en dergelijke afkomstig van grondwerken, niet verbonden aan para-agrarische activiteiten. Dit wordt hierbij nog eens benadrukt.

Uit het feit dat de aanvrager al dan niet ook andere activiteiten uitvoert die niet agrarisch of para-agrarisch zijn, volgt niet noodzakelijk dat het bedrijf op zich geen leefbaar para-agrarisch bedrijf zou kunnen zijn en/of de handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd niet in functie zouden kunnen staan van de para-agrarische activiteiten. Integendeel blijkt uit de aanvraag en voormelde gegevens dat de aanvrager op relatief grote schaal graszoden kweekt en diverse opdrachten in die zin heeft uitgevoerd. Uit het voorwerp van de aanvraag (bestaande toestand) alsook uit luchtfoto's (die beroeper op p. 3 van het beroepschrift bijbrengt) kan blijken dat het perceel dat voorwerp is van de aanvraag in het verleden wel degelijk werd gebruikt in functie van de graszodenkwekerij. Er is bijgevolg geen reden om aan te nemen dat het voorwerp van de aanvraag anders moet begrepen worden dan de aanvrager het kwalificeert.

...”

4.

4.1

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

Uit deze bepaling volgt dat de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een “leefbaar bedrijf” uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

De verwerende partij die op grond van voormelde bepalingen over het administratief beroep uitspraak moet doen, zal dan ook moeten onderzoeken of de aangevraagde nivellering noodzakelijk is voor het bedrijf dat de aanvraag indient, waarbij zij moet nagaan of de aanvrager al dan niet een agrarisch of een para-agrarisch bedrijf heeft. Uiteraard zullen de activiteiten die de tweede tussenkomende partij uitvoert, moeten overeenstemmen met de bestemming van het gebied.

4.2

Artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip “para-agrarisch” bedrijf niet. Deze term dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Het komt aan de Raad toe te onderzoeken en te oordelen of de verwerende partij aan dat begrip een juiste draagwijdte gegeven heeft gelet op de concrete gegevens van het dossier.

Een para-agrarisch bedrijf kan worden omschreven als een onderneming waarvan de activiteit nauw bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is. Het bedrijf moet wel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben. Verder kan een para-agrarisch bedrijf een commercieel, een ambachtelijk of industrieel karakter hebben. Uit artikel 11 van het Inrichtingsbesluit kan immers niet worden afgeleid dat de agrarische gebieden voorbehouden zijn aan bedrijven die geen daden van koophandel stellen.

Het doorslaggevend criterium dat moet worden onderzocht bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemming is dus de aard van de uitgeoefende activiteiten van het bedrijf dat de aanvraag indient.

Het is in de eerste plaats de bouwheer die de werken kwalificeert waarvoor hij een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. Toch komt het nadien aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en mede daarop steunende, de aanvraag in feite en in rechte te beoordelen.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij rekening te houden met alle relevante gegevens van het dossier zoals de voorgeschiedenis, de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, de ingediende plannen en de verantwoordingsnota, en de diverse verleende adviezen.

Het bepalen van de werkelijke aard van de activiteiten van de tussenkomende partij betreft een feitelijke vaststelling. Bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht kan de Raad zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad is enkel bevoegd na te gaan of het

vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of deze correct werden beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot de genomen beslissing is kunnen komen. De Raad kan daarbij enkel met de formeel in de bestreden beslissing tot uiting gebrachte motieven rekening houden.

5.

Uit de concrete gegevens van het dossier blijkt dat het bedrijf van de aanvrager deels gevestigd is op de percelen van de aanvraag.

Wanneer op dergelijke percelen, waarvan de Raad vermoedt dat ze wel in eigendom van de aanvrager zijn, een aanvraag wordt ingediend voor het nivelleren van een terrein, dan is de vraag of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf, maar al te 'relevant'. Immers, niet alleen de activiteiten van graszodenkwekerij (niemand ontkent dat op zich 'het kweken van graszoden' een activiteit is die nauw aan de landbouw verbonden is) zijn dan bepalend om uit te maken of de aanvraag planologisch verenigbaar is, maar evenzeer de aard van het bedrijf van de aanvrager. Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit spreekt immers niet over de para-agrarische activiteiten, maar wel over de para-agrarische **bedrijven** die eveneens een plaats vinden in het agrarisch gebied.

De aard van de uitgeoefende activiteiten van het **bedrijf** van de aanvrager is dan ook een eerste doorslaggevend criterium dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming onderzocht moet worden.

6.

Uit de omschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij vaststelt dat de aanvraag betrekking heeft op het kweken van graszoden, maar uitdrukkelijk erkent dat de tweede tussenkomende partij, als aanvrager, eveneens bedrijvig is in grondwerken en de aanleg van sportterreinen. In dit verband stelt de Raad vast dat uit de statuten van de tweede tussenkomende partij uitdrukkelijk blijkt dat zij onder meer als doel heeft "het kweken van graszoden en alle hieraan verwante zaken, bosontginning, boomkwekerij, aanplantingen, parken en tuinen en alle hieraan verwante zaken".

De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing dat het feit dat de tweede tussenkomende partij eveneens andere activiteiten uitvoert die niet agrarisch of para-agrarisch zijn, niet noodzakelijk met zich brengt dat *"het bedrijf op zich geen leefbaar para-agrarisch bedrijf zou kunnen zijn en/of de handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd niet in functie zouden kunnen staan van de para-agrarische activiteiten"*. Tot slot stelt zij vast dat uit de aanvraag alsook uit de eerdere voorgaanden in het dossier blijkt dat de tweede tussenkomende partij op *"grote schaal graszoden kweekt en diverse opdrachten in die zin heeft uitgevoerd"* en dat *"het perceel dat voorwerp is van de aanvraag in het verleden wel degelijk werd gebruikt in functie van graszodenkwekerij."*

Verwijzend naar het advies van het departement Landbouw en Visserij en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar besluit de verwerende partij dat *"er geen redenen zijn om aan te nemen dat het voorwerp van de aanvraag anders moet begrepen worden dan de aanvrager het kwalificeert."*

Uit de hierboven weergegeven citaten blijkt dat de verwerende partij, hierin ondersteund door de tussenkomende partijen, uitgaat van de stelling dat de landbouwactiviteit, met name het kweken van graszoden, moet losgekoppeld worden van de grondverzetactiviteiten. Zij stelt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat grondwerken niet para-agrarisch zijn, maar het kweken van graszoden wel en dat die laatste activiteit van een dergelijke omvang is dat er sprake is van een leefbaar para-agrarisch bedrijf.

In het licht van die gegevens oordeelt de verwerende partij, rekening houdend met de activiteiten van het hele bedrijf van de aanvrager, niet op onjuiste of kennelijk onredelijke wijze dat de activiteiten van de verzoekende partij agrarisch of para-agrarisch van aard zijn en kaderen binnen een leefbaar para-agrarisch bedrijf. Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de verzoekende partij uitdrukkelijk stelt het para-agrarische karakter van de graszodenkweek niet te betwisten, doch meent dat de graszodenkweek geen leefbaar bedrijf is omdat het bedrijf van de tweede tussenkomende partij slechts “draaiende blijft” door de activiteit van grondwerken, die overigens omvangrijker zijn en een industrieel karakter hebben.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden in haar redenering. Immers is het begrip “leefbaar bedrijf” in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en kan derhalve, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te menen, niet worden uitgelegd in de zin van “economisch leefbaar bedrijf”. Voor de toepassing van deze bepaling moet de vergunningverlenende overheid nagaan of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, en of met andere woorden het geen verdoken aanvraag betreft om een gebouw op te trekken dat niet in agrarisch gebied thuishoort. Zoals reeds hierboven gesteld, heeft de verwerende partij niet kennelijk onredelijk geoordeeld dat dit niet het geval is.

Waar de verzoekende partij nog aanvoert dat het fotoverslag aantoont dat de grondverzetwerken zodanig omvangrijk zijn dat zij overheersend zijn voor het hele bedrijf, beperkt zij zich tot een uiteenzetting van een andere mening, wat neerkomt op loutere opportunistische kritieken waarvoor de Raad in de aan hem toegekende wettigheidscontrole niet bevoegd is. Bovendien blijkt uit de statuten van de tweede tussenkomende partij op niet te betwisten wijze dat haar eerste maatschappelijk doel juist het kweken van graszoden en alle daaraan verwante zaken betreft, terwijl het uitvoeren van ‘land- en tuinbouwwerken’ slechts op de tweede plaats komt.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

1.

In een derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 4° VCRO, van artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), van de artikelen 2/1, 4 en 7 van het besluit van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, wat betreft de toepassingsregels voor de watertoets (hierna: Watertoetsbesluit) en van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de impact van de vergunde werken op het watersysteem niet afdoende heeft onderzocht. Zij merkt op dat de aanvraag betrekking heeft op het ophogen van een terrein van om en bij 2,5 hectare, er een 22.000 m³ vreemde bodem moet aangevoerd worden en dat de percelen gelegen zijn naast effectief overstromingsgevoelig gebied. Zij legt uit dat de verwerende partij bij de beoordeling van de impact op het watersysteem ten onrechte voorbijgaat aan de door de tussenkomende partijen onrechtmatig uitgevoerde werken en dat er in de bestreden beslissing in het geheel geen toetsing terug te vinden is van de schadelijke effecten van het aangevraagde op de waterhuishouding. Nochtans is de verwerende partij als vergunningverlenende overheid hier volgens de verzoekende partij toe gehouden. De verzoekende partij wijst erop dat zij in haar administratief beroepsschrift reeds op de schadelijke effecten heeft

gewezen. Zij verwijst ook naar een brochure over 'de WIMP' en naar het bekkenbeheerplan van het Netebekken 2008-2013 om de waterproblematiek van de streek te duiden.

De verwijzing naar de adviezen van het departement Landbouw en Visserij en de gemeentelijke dienst water is volgens de verzoekende partij niet dienstig aangezien beide adviezen het stilzwijgen behouden over de onrechtmatig uitgevoerde ophoging van het voorliggende terrein, wat nochtans de oorzaak is van de huidige waterproblematiek. De verzoekende partij wijst er verder op dat de aangehaalde adviezen niet voldoen aan de vereisten van artikel 7 van het Watertoetsbesluit. Zij besluit dat de bestreden beslissing op dit punt getuigt van een kennelijke onredelijkheid.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat uit de watertoets blijkt dat het betrokken terrein niet gelegen is in een effectief overstromingsgebied noch in een mogelijk overstromingsgebied zodat zij op grond van artikel 3 van het Watertoetsbesluit er niet toe gehouden is om bijkomende adviesinstanties te raadplegen. Daarnaast merkt zij op dat de technische dienst van het gemeentebestuur Heist-op-den-Berg voorafgaand aan de vergunningsaanvraag ter plaatse is gegaan en dat de plannen werden aangepast in overeenstemming met het door de technische dienst uitgebrachte advies (drainagesysteem).

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij wel beweert waterschade te ondervinden, maar dat zij daartoe geen enkel bewijsstuk voorbrengt. Verder benadrukt de verwerende partij dat indien de aanvrager daadwerkelijk werken zou hebben uitgevoerd waarvoor een vergunning vereist is, er een proces-verbaal opgesteld dient te worden en de correctionele rechtbank daarover een oordeel zal moeten vellen.

Tot slot wijst de verwerende partij er nog op dat de aangevraagde en vergunde werken reeds uitgevoerd werden en dat de Raad overigens reeds in zijn (niet) schorsingsarrest van 4 november 2014 met nummer S/2014/0147 oordeelde dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de vergunde werken bijkomende wateroverlast zullen veroorzaken.

3.

Aansluitend bij de uiteenzetting van de verwerende partij zetten de tussenkomende partijen uiteen dat de verzoekende partij opnieuw niet gestaafde eenzijdige aantijgingen uit. Verwijzend naar de toepasselijke regelgeving en de relevante overwegingen in de bestreden beslissing stellen zij dat de verwerende partij niet onjuist de watertoets heeft doorgevoerd. In de bestreden beslissing worden zelfs uitdrukkelijk voorwaarden opgelegd teneinde elke vorm van wateroverlast te voorkomen. Er is ook geen schending van artikel 7 van het Watertoetsbesluit omdat, als er geen schadelijke effecten worden verwacht, er ook geen maatregelen zoals deze voorzien in voormeld artikel 7 moeten worden opgelegd.

4.

In haar wederantwoordnota acht de verzoekende partij het 'onbegrijpelijk' dat de verwerende partij besluit dat er geen schadelijke effecten worden verwacht bij de ophoging van een terrein van een dergelijke omvang met 60 – 80 cm waarop reeds waterplassen staan. Het spreekt volgens de verzoekende partij voor zich dat het water naar het lager gebied zal afvloeien. Om haar argumentatie kracht bij te zetten verwijst de verzoekende partij opnieuw naar het bijgebrachte fotodossier waaruit volgens haar blijkt dat zelfs na het gedeeltelijk uitvoeren van de vergunde werken, de percelen van de tussenkomende partijen nog steeds nat staan en de bestreden beslissing dus geen oplossing biedt. De verzoekende partij merkt op dat de Raad haar standpunt zoals ingenomen in het schorsingsarrest dan ook niet meer zal kunnen innemen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat er niet voldoende concreet werd nagegaan wat de schadelijke effecten op de waterhuishouding zijn en de in de bestreden beslissing opgenomen waterparagraaf niet afdoende is gemotiveerd.

2.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken hetzij dat uit de werken waarvoor vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van voormeld decreet, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen worden opgelegd.

Indien dit alles niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing rekening houden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert een schadelijk effect als volgt:

“schadelijk effect: 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 gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende 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”.

De hiervoor aangehaalde bepalingen betekenen, onder meer, dat de verwerende partij bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te onderzoeken of het aangevraagde een “schadelijk effect” kan hebben, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, en, indien dit het geval is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan worden beperkt of hersteld. Bovendien moet de vergunningsbeslissing een formele motivering bevatten waaruit blijkt dat dit onderzoek is gevoerd.

3.

De bestreden beslissing bevat de volgende waterparagraaf:

“ ...

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn 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 doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Het advies van Landbouw en Visserij is voorwaardelijk gunstig: De gronden zijn lager gelegen door vroegere ontzaveling en dienen gefaseerd opgehoogd te worden tot het niveau van de naastliggende percelen. Door de aanhoring met geschikte gronden zal de drainage beter functioneren en zal het kweken van graszoden op deze locatie worden geoptimaliseerd. Door de aanhoring zal het volledige terrein afwateren richting eigen loods alwaar een nieuwe moerleiding wordt voorzien. De aanhoring en nivellering zal gefaseerd gebeuren om het verlies aan productie en tijdelijke productie-oppervlakte aan graszoden te beperken.

De totale op te hogen en te nivelleren oppervlakte bedraagt ca. 2,5ha.

Gelet op de aard en de ligging is er vanuit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde nivelleringswerken.

Het advies van de gemeentelijke dienst water is voorwaardelijk gunstig: De dienst Technische Zaken heeft samen met de heer Van Den Bulck en de architect een plaatsbezoek gebracht om de werken die daar aangevraagd of gepland zijn te bespreken. Het plan is opgemaakt zoals afgesproken. Deze mogen zo uitgevoerd worden, het nivelleren en de aanleg van de grachten dienen zo afgewerkt te worden.

...

De verzoekende partij betwist niet dat de bestreden beslissing een waterparagraaf bevat. Wel betwist zij dat de waterparagraaf afdoende wordt gemotiveerd gelet op het door haar voorgehouden gebrekkig onderzoek naar schadelijke effecten.

4.

4.1

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of hij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.

4.2

De watertoets moet beoordeeld worden in het licht van de aanvraag, met name het ophogen van een terrein.

De watertoets gaat uit van een beoordeling bestaande uit verschillende stappen, waarbij vooreerst dient nagegaan te worden of de aangevraagde vergunning wel enig schadelijk effect kan veroorzaken op de waterhuishouding. Uit de in de bestreden beslissing opgenomen en hierboven geciteerde waterparagraaf blijkt dat deze vraag reeds negatief werd beantwoord. De verwerende partij stelt vast dat de aanvraag niet gelegen is in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied en dat het voorliggende project betrekking heeft op een beperkte oppervlakte zodat er kan aangenomen worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding. De verwerende partij steunt zich verder op het voorwaardelijk gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij waarin wordt gesteld dat het volledige terrein zal afwateren richting eigen loods, waar een nieuwe moerleiding wordt voorzien. Tot slot blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing dat er voorafgaand aan de aanvraag een plaatsbezoek werd uitgevoerd door de gemeentelijke dienst Technische Zaken.

De verwerende partij komt dan ook in de bestreden beslissing niet op een onjuiste of kennelijk onredelijke wijze tot het besluit dat uit de werken waarvoor vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB. Het loutere gegeven dat de adviezen waarnaar de verwerende partij verwijst niet ingaan op de reeds, al dan niet onrechtmatig, uitgevoerde werken op andere percelen en de waterproblematiek die daardoor is ontstaan, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk. Immers strekt de watertoets er toe tot het onderzoeken van het oorzakelijk verband tussen de te verlenen vergunning en de “schadelijke effecten” in de zin van het voormelde artikel 3, §2, 17° DIWB en houdt niet in dat ook moet worden onderzocht hoe een voorgenomen vergunning, plan of programma kan verhelpen aan een reeds bestaande toestand. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, houdt de remediëring aan een bestaande problematiek dan ook geen verplicht op te nemen onderdeel in van de waterparagraaf. Zeker niet nu uit de stukken van het dossier blijkt dat de reeds uitgevoerde ophoging van het voorliggend perceel niet het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. De verzoekende partij toont de onjuistheid van de verleende adviezen niet aan.

4.3

De verzoekende partij kan evenmin gevolgd worden waar zij stelt dat er in de bestreden beslissing *“in het geheel geen toetsing terug te vinden is van de schadelijke effecten van het aangevraagde op de waterhuishouding van het betrokken terrein”*. Deze stelling vindt immers geen grondslag in de stukken van het dossier aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk een formeel motief wijdt aan de aspecten van de waterhuishouding en oordeelt:

“ ...

Betreffende de waterhuishouding op en rond de op te hogen gronden:

Deze gronden staan momenteel niet overdreven nat, enkel de zone links vertoont regelmatig plassen waardoor de productie van graszoden daar niet optimaal is. Door het regelmatig afschrappen van grond voor het oogsten van de graszoden moet deze oppervlakte sowieso regelmatig met teelaarde aangevuld worden. Door een hogere laag teelaarde wordt een meer efficiënte productie gegarandeerd. Verder is het perceel momenteel lager gelegen dan de omliggende terreinen, op dat van de beroeper na. De ophoging betekent een gelijkkomen van de terreinpassen met de omliggende gronden. Het is evenwel belangrijk dat de ophoging niet tot gevolg kan hebben dat waterbergend vermogen verloren gaat en afgewimpeld wordt naar naastliggende percelen. Om dit te onderzoeken is destijds de dienst Technische Zaken van de gemeente Heist-op-den-Berg

ter plaatse geweest op het terrein. Op basis van de gemaakte opmerkingen van de dienst Technische Zaken werden de volgende maatregelen in de aanvraag voorzien:

- De aarden weg achteraan links dient zo behouden te worden. Deze helt momenteel al af naar het terrein van de aanvraag.*
- Rechts van deze weg dient een gracht aangelegd te worden die overtollig water dat niet door de overvloedig aanwezige drainage wordt opgenomen en dat eventueel richting weg zou lopen, op te vangen en af te voeren naar de drainage.*
- De bestaande drainage wordt behouden en gekoppeld aan een nieuwe hoofdafvoerbuï waar ook de gracht op uit komt. Deze zorgt voor de afvoer van al het water naar de rechterzijde van het terrein (weg van het perceel van de beroeper) waar het terecht komt in een gracht richting bestaande waterloop 3de categorie (Wimpelloop).*
- De bestaande gracht rechts van de onderneming dient behouden te blijven en gekoppeld te worden aan een bestaande greppel tevens rechts op het terrein, achteraan ter hoogte van het begin van de zandweg.*

Deze maatregelen zorgen ervoor dat er geen water meer in de richting van het lager gelegen perceel van de beroeper loopt zodat wateroverlast ten gevolge van de ophoging nagenoeg uitgesloten wordt. Er hoeft ook geen water meer afgevoerd te worden over het perceel van de beroeper. Deze maatregelen zijn weergegeven op de plannen. Wanneer deze strikt nageleefd worden zal hinder voor de beroeper door wateroverlast vermeden worden.

...

Hoewel de verwerende partij de watertoets en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing door elkaar beoordeelt, en de bestreden beslissing op dit punt naar het oordeel van de Raad niet getuigt van een zorgvuldige redactie, blijkt uit voormelde overwegingen en de waterparagraaf duidelijk dat de verwerende partij de effecten op de waterhuishouding in het licht van de doelstellingen van het DIWB uitdrukkelijk heeft beoordeeld.

Eveneens merkt de Raad op dat de verzoekende partij zich op dit punt in haar verzoekschrift tegensprekt nu zij enerzijds stelt dat de bestreden beslissing “in het geheel” geen motivering bevat met betrekking tot de effecten op de waterhuishouding, maar anderzijds in de uiteenzetting van het vierde middel wel de hierboven geciteerde overwegingen integraal overneemt en vervolgens uitvoerig tracht te weerleggen.

4.4

De verzoekende partij verwijst nog naar het schorsingsarrest van de Raad van 4 november 2014 met nummer S/2014//0147, waarin de schorsing werd verworpen omdat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakte waterproblemen te zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing, en stelt dat de Raad heden een dergelijk standpunt niet meer zal kunnen innemen. De verzoekende partij gaat er evenwel aan voorbij dat in de huidige stand van de procedure, de Raad zich slechts uitspreekt over de wettigheid van de bestreden beslissing. De verzoekende partij kan dan ook niet dienstig verwijzen naar de eerdere beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel (thans hoogdringendheid) om, in de huidige stand van de procedure, de gegrondheid van het middel te ondersteunen.

Voor zover de verzoekende partij alsnog aan de hand van foto's tracht aan te tonen dat de waterproblematiek zelfs na het uitvoeren van de vergunde werken nog aanwezig is en benadrukt dat de opgelegde voorwaarden en maatregelen niet doeltreffend zijn, dient te worden opgemerkt dat zij hiermee lijkt aan te sturen op een feitelijke beoordeling. De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets evenwel niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend

bestuursorgaan. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem ter zake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of hij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.

5.

Gelet op het voorgaande is de Raad van oordeel dat de verwerende partij niet op een onjuiste of kennelijk onredelijke wijze beslist dat uit de werken waarvoor vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, dan wel dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

Het middel wordt verworpen.

C. Tweede middel

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), de bijlage II van ditzelfde decreet en van bijlage III par. 1 b) en c) van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (hierna: Project-Mer-besluit), van de artikelen 3 en 6 van het Verdrag van Aarhus, van artikel 2, §6 van het Project-Mer-besluit in samenlezing met artikel 11, 5° van het besluit betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Dossiersamenstellingsbesluit) en van artikel 4.7.14/1 en artikel 1.1.4. VCRO, van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het voorzorgsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg de aanvraag onontvankelijk had moeten verklaren omdat de Mer-screeningsnota niet voldeed. Zij licht toe dat er in de bijgebrachte nota belangrijke hiaten ontwaard kunnen worden zodat ook de verwerende partij in het kader van het administratief beroep tot de onontvankelijkheid van de aanvraag diende te besluiten.

Verder voert de verzoekende partij aan dat overeenkomstig artikel 4.3.2, §2bis DABM de aanvrager voor projecten vallende onder bijlage III van het Project-Mer-besluit de keuze heeft om ofwel een project-Mer-screeningsnota in te dienen, of een project-Mer. Zij merkt op dat het project wel degelijk binnen de omschrijving van de eerste rubriek "Landbouw, bosbouw en aquacultuur" (b en c) valt, maar dat de verwerende partij ten onrechte besluit dat het project niet onder deze rubrieken valt. In ieder geval motiveert de verwerende partij niet waarop zij haar beslissing steunt.

De verzoekende partij merkt op dat de aanvraag strekt tot het ophogen van 2,5 hectare agrarisch gebied met 22.000 m³ vreemde bodem in een gebied dat reeds onderhevig is aan waterproblemen en er wel degelijk sprake is van schadelijke milieueffecten. De omvang van het project en de kans op verontreiniging zijn volgens de verzoekende partij van zo'n orde dat een project-Mer-screeningsnota niet volstaat. Bovendien dient de verwerende partij eveneens rekening te houden met de schadelijke effecten van de ophogingswerken zelf.

Gelet op het voorgaande besluit de verzoekende partij dat de verwerende partij diende te oordelen dat het project wel degelijk MER-plichtig is. Dit terwijl de verwerende partij besluit dat het voorwerp van de aanvraag niet onder de rubrieken van de bijlagen van het Project-Mer-besluit kan ingedeeld worden. Aangezien de verwerende partij hiermee ingaat tegen de eerdere vaststelling van de

beslissing van het college van burgemeester en schepenen, heeft de verwerende partij, volgens de verzoekende partij op dit punt onzorgvuldig geoordeeld. De verzoekende partij verwijst nog naar het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011, nr. C-435/09 en stelt dat een geval per geval beoordeling vereist is. Zelfs indien de aanvraag niet onder de bijlagen van het Project-mer-besluit zou vallen dienden de milieueffecten alsnog beoordeeld te worden.

De verzoekende partij merkt op dat door anders te oordelen, de verwerende partij verzuimd heeft aan het voorzorgsbeginsel. Minstens diende de verwerende partij mogelijke alternatieven te onderzoeken. De verzoekende partij merkt tot slot nog op dat de bestreden beslissing eveneens artikel 1.1.4 VCRO schendt wegens een gebrek aan onderzoek van de milieu-impact van de aanvraag, alsook de artikelen 3 en 6 van het Verdrag van Aarhus doordat geen mogelijkheid tot inspraak werd geboden.

2.

De verwerende partij betwist vooreerst het belang van de verzoekende partij bij het middel en antwoordt dat een project-Mer-screening aan het dossier werd toegevoegd en de aanvraag bijgevolg voldoet aan de vereisten van de dossiersamenstelling. Zij merkt op dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 25 september 2013 het dossier volledig heeft verklaard en dat hij op basis van de selectiecriteria van bijlage II van het DABM heeft geoordeeld dat de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu.

Aansluitend hierbij benadrukt de verwerende partij dat zij ten gevolge van de devolutieve werking van het administratieve beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt en dus eveneens moet nagaan of de initiële aanvraag wel volledig is, en of er een project-Mer-screeningsnota bij de aanvraag moest worden gevoegd. Zich steunend op de relevante overwegingen van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat zij wel degelijk de nodige aandacht heeft besteed aan de noodzaak tot een project-Mer-screeningsnota.

Verder meent zij dat zij terecht oordeelde dat de opmaak van een project-Mer-screeningsnota eigenlijk niet verplicht is en merkt nog op dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar alsook zichzelf oordeelden dat evenmin een project-Mer vereist is. Zij stelt dat de argumentatie van de verzoekende partij niet aantoont dat er aanzienlijke milieueffecten zijn en wijst erop dat de aangevoerde grond bestemd is om graszoden te kweken en dat er in het voorwerp van de aanvraag nergens wordt aangegeven dat het terrein met verontreinigde grond zou worden genivelleerd.

De verwerende partij licht toe dat de verzoekende partij niet concreet aantoont welke hiaten de screeningsnota bevat zodat het middel onvoldoende duidelijk is. In alle redelijkheid kan volgens de verwerende partij niet aangenomen worden dat de aanvraag van die aard is dat het aanzienlijke schade aan het milieu zou toebrengen.

Ook het gevraagde onderzoek naar zogenaamde 'alternatieven' is volgens de verwerende partij niet aan de orde. Dit behoort immers niet tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Het recht op inspraak is volgens de verwerende partij ook niet geschonden. De verwerende partij merkt dienaangaande op dat de verzoekende partij naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend, maar daarin niets zegt over de noodzaak tot een project-Mer. Ook in het beroepschrift heeft de verzoekende partij de mogelijkheid gekregen om hierover opmerkingen te formuleren, alsook in de verklarende nota die op de hoorzitting werd neergelegd. De verzoekende partij had dus alle kansen om aan te tonen in hoeverre de aanvraag milieugevolgen teweeg zou brengen en kan niet stellen daarvoor een project-Mer. nodig te hebben. De verzoekende partij heeft volgens de verwerende partij dan ook geen belang bij het middel.

3.

De tussenkomende partijen sluiten zich in essentie aan bij de uiteenzetting van de verwerende partij en lichten toe dat de bij de aanvraag gevoegde project-Mer-screeningsnota voldoende is. De tussenkomende partijen betwisten eveneens het belang van de verzoekende partij bij het middel. Zij menen verder dat de verzoekende partij op geen enkele objectieve manier aantoont dat er aanzienlijke milieueffecten zouden zijn.

Verder uiten de tussenkomende partijen nog omstandig kritiek op de verzoekende partij en verwijzen hierbij naar een vonnis van de vrederechter te Heist-op-den-Berg waarin werd geoordeeld dat er geen enkele lawaaihinder werd aangetoond ten aanzien van de uitgevoerde activiteiten en de huidige verzoekende partij werd veroordeeld tot een schadevergoeding wegens teregt en roekeloos geding. De tussenkomende partijen merken tot slot op dat de door de verzoekende partij voorgehouden problematieken, niet voor liggen.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij in grote mate de uiteenzetting zoals opgenomen in het verzoekschrift en voegt hieraan nog toe dat noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen aannemelijk maken dat de aanvraag niet voorkomt op bijlage III van het Project-Mer-besluit. Zij onderstreept dat zij als eigenaar van het aanpalende terrein belang heeft bij het opwerpen van het tweede middel. De verwijzing naar het vonnis van de vrederechter van Heist-op-den-Berg van 2005 is volgens de verzoekende partij niet dienstig omdat er intussen heel wat is geëvolueerd op de betrokken terreinen.

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

In zoverre de verwerende partij en de tussenkomende partijen het belang van de verzoekende partij bij het middel betwisten omdat er reeds een Project-Mer-screeningsnota bij de aanvraag is gevoegd, oordeelt de Raad dat de exceptie ongegrond is.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat zij niet zozeer de afwezigheid van de vereiste Mer-screeningsnota betwist, maar eerder de deugdelijkheid van de bij de aanvraag gevoegde screeningsnota en daarom de in de bestreden beslissing doorgevoerde Mer-screening bekritiseert. Alleen al om deze redenen moet de aangevoerde exceptie worden verworpen.

1.2

Daarnaast stelt de verwerende partij dat het middel onvoldoende nauwkeurig is uiteengezet.

Overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van

behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift middelen moet ontwikkelen waarbij op duidelijke en concrete wijze een 'onregelmatigheid' wordt aangeduid en wordt aangewezen op welke wijze de bestreden beslissing door deze 'onregelmatigheid' wordt aangetast.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een 'onregelmatigheid' aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan dan ook niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin kan een middel waarin enkel een 'onregelmatigheid' wordt aangevoerd zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

1.3

Het middel is, in tegenstelling tot wat de verwerende partij aanvoert, voldoende duidelijk en uiteengezet en is door de verwerende partij en de tussenkomende partijen ook duidelijk begrepen, hetgeen blijkt uit het verweer op het middel.

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt voldoende duidelijk dat de verzoekende partij de deugdelijkheid van de in de bestreden beslissing opgenomen motivering met betrekking tot de uitgevoerde Mer-screening betwist. Waar de verwerende partij de onduidelijkheid van het middel alsnog aanvoert, beperkt zij zich tot het poneren van een loutere stelling.

De excepties worden verworpen.

2.

De verzoekende partij zet in essentie uiteen dat de Mer-screeningsnota die bij de aanvraag is gevoegd niet voldoet aan de vereisten van het Dossiersamenstellingsbesluit. Zij meent dat de screeningsnota verschillende belangrijke hiaten bevat zodat de verwerende partij de aanvraag onontvankelijk diende te verklaren. Bijkomend voert de verzoekende partij aan dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij in de bestreden beslissing oordeelt, het voorwerp van de aanvraag valt onder bijlage III van het Project-Mer-besluit, en de verwerende partij dus diende te onderzoeken of het aangevraagde aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

3.

3.1

Artikel 2, lid 1 van de richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 (zoals gewijzigd bij Richtlijn 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003, en op 13 december 2011 gecodificeerd bij richtlijn 2011/92/EU betreffende milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten) bepaalt ten tijde van de bestreden beslissing:

“De lidstaten treffen de nodige maatregelen om te verzekeren dat een vergunning vereist is voor projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, onder meer gezien hun aard, omvang of ligging, en dat een beoordeling van hun effecten plaatsvindt alvorens een vergunning wordt verleend. Deze projecten worden omschreven in artikel 4.”

Artikel 4 van dezelfde richtlijn luidt als volgt:

“1. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 4, worden de in bijlage I genoemde projecten onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.

2. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 4, bepalen de lidstaten voor de in bijlage II genoemde projecten of het project al dan niet moet worden onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10, zulks

- a) door middel van een onderzoek per geval,*
of
- b) aan de hand van door de lidstaten vastgestelde drempelwaarden of criteria,*

De lidstaten kunnen besluiten om beide onder a) en b) genoemde procedures toe te passen.

3. Bij het onderzoek per geval of bij de vaststelling van drempelwaarden of criteria bij de toepassing van lid 2 moeten de relevante selectiecriteria van bijlage III in acht worden genomen.

4. De lidstaten zorgen ervoor dat de overeenkomstig lid 2 door de bevoegde instanties verrichte bepalingen ter beschikking van het publiek worden gesteld.”

In voormelde bijlage II worden onder ‘1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur’ de volgende projecten begrepen:

- “b) Projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw.*
- c) Waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden, met inbegrip van irrigatie- en droogleggingsprojecten.”*

De initiële richtlijn van 27 juni 1985, gewijzigd in 1997 (richtlijn 97/11/EG) werd voor het eerst uitgevoerd door het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en dit door invoering van een titel betreffende het milieueffect en veiligheidsrapportage.

De vervolgens ook nog in 2003 gewijzigde richtlijn 85/337/EEG werd omgezet met het Project-Merbesluit van 10 december 2004. De oorspronkelijke bijlage II van dit besluit bevatte de projecten die overeenkomstig artikel 4.3.2, §2 en §3 van het DABM aan de project-milieueffectrapportage worden onderworpen maar waarvoor de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing kan indienen en vermeldt onder meer (zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing):

“1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur

...

b) Projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw voor zover de oppervlakte 15 ha of meer bedraagt en gelegen is in een bijzonder beschermd gebied.

c)

°Waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden namelijk :

- een irrigatieproject van 100 ha en meer; of*
- een droogleggingsproject van 50 ha of meer; of*
- een droogleggingsproject van 15 ha of meer, dat een aanzienlijke verlaging van de freatische grondwatertafel in een bijzonder beschermd gebied tot gevolg kan hebben.*

°Waterbeheersingsprojecten op onbevaarbare waterlopen, zoals de aanleg van overstromingsgebieden, wachtbekkens of van nieuwe waterlopen, die gelegen zijn in of

een aanzienlijke invloed kunnen hebben op een bijzonder beschermd gebied, met uitzondering van instandhoudings-, herstel-of onderhoudswerken.”

3.2.

In het arrest van 24 maart 2011 met nummer C-435/09 heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat de Vlaamse regelgeving niet in overeenstemming was met een aantal bepalingen van de richtlijn 85/337/EEG omdat een aantal in bijlage II van het Project-Mer-besluit opgenomen projecten alleen op basis van het criterium ‘omvang van het project’ uitgesloten worden van een screening, zonder rekening te houden met andere relevante criteria zoals aard en ligging van het project.

Het Hof oordeelde dat, voor zover de regelgeving van het Vlaamse Gewest drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die **enkel** met de omvang van het betrokken project rekening houden en niet met criteria uit bijlage III van de richtlijn zoals aard en ligging, dit niet aan de eisen van artikel 4, leden 2 en 3 van die richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, voldoet.

Het Hof van Justitie had reeds in zijn arrest van 7 januari 2004 met nummer C-201/02 overwogen dat artikel 2, eerste lid van de richtlijn 85/337/EEG, gelezen in samenhang met artikel 1, tweede lid en artikel 4, tweede lid ervan, rechtstreekse werking heeft.

Het arrest van het Hof van 24 maart 2011 had dan ook directe gevolgen voor de beoordeling van projecten in het Vlaamse gewest.

Dit alles had tot gevolg dat, na het vermeld arrest van het Hof van Justitie, bijlage II, 1, b) en c) van het Project-Mer-besluit buiten toepassing diende worden gelaten (H.v.J., 24 oktober 1996 in de zaak C-72/95, Kraaijeveld) en dat het al dan niet project-MER-plichtig, hetzij screeningsplichtig zijn van de aanvraag diende beoordeeld te worden op grond van artikel 2, eerste lid en artikel 4, tweede lid van de op dat ogenblik toepasselijke richtlijn 85/337/EEG, in samenhang gelezen met bijlage III van deze richtlijn.

3.3.

Een omzendbrief van 22 juli 2011 “*LNE 2011/1 - Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België)*” beschreef de gevolgen van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011. In deze omzendbrief werden “richtsnoeren voor de maatregelen die de advies- en vergunningverlenende instanties kunnen nemen in het kader van hun verplichting om de volle werking van de bepalingen van richtlijn 85/337/EEG te waarborgen, in afwachting van de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving die noodzakelijk zijn om het arrest van het Hof van Justitie uit te voeren”, bepaald.

Zowel het DABM als de VCRO werden nadien aangepast bij decreet van 23 maart 2012. Dit decreet bevat geen overgangsbepalingen en de inwerkingtreding werd voorzien op een door de Vlaamse regering vast te stellen datum.

Artikel 4.3.2 en 4.3.3 DABM werden als volgt aangepast:

*“« Art. 4.3.2. § 1. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER moet worden opgesteld.
De verplichting tot het opstellen van een project-MER, vermeld in het eerste lid, geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.*

§ 2. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragraaf 1 vermelde categorieën van

projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting moet worden opgesteld. Die verplichting geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

§ 2bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld. Die verplichting geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

§ 3. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 1 en 2, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de administratie.

§ 3bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 2 en 2bis, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

§ 4. De Vlaamse Regering kan de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, nader definiëren. Op grond van die criteria moet het mogelijk zijn uit te maken of aan een bepaald project, dan wel aan een verandering daarvan, al dan niet aanzienlijke milieueffecten verbonden kunnen zijn.

Bij de aanwijzing van categorieën van projecten overeenkomstig paragrafen 1, 2, 2bis, 3 of 3bis kan de Vlaamse Regering eveneens de administraties, overheidsinstellingen en openbare besturen aanwijzen die, overeenkomstig artikel 4.3.4, § 4, een afschrift van de kennisgeving moeten ontvangen.

Elke vaststelling of vervanging van de criteria, vermeld in het eerste lid, wordt meegedeeld aan de Europese Commissie.

...

4.3.3, §2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-MER-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-MER-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-MER-screeningsnota bepalen."

In de VCRO bepaalt het nieuwe artikel 4.7.26/1 dat indien de vergunningsaanvraag een project-Mer-screeningsnota omvat, het vergunningverlenend bestuursorgaan of zijn gemachtigde die nota dient te onderzoeken en een beslissing dient te nemen of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld. Het nieuwe artikel 4.7.14/1 bepaalt dat indien de vergunningsaanvraag

een project-Mer-screeningsnota omvat, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde die nota dient te onderzoeken en een beslissing dient te nemen of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

De nieuwe regelgeving uit het DABM en de VCRO werd ten uitvoer gelegd door het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-Mer-screening waarbij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, werd gewijzigd. Het werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2013 en trad in werking op datum van publicatie in het Belgisch staatsblad.

De bestreden beslissing werd genomen op 20 maart 2014 en dateert derhalve van na de inwerkingtreding van het vermeld besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013.

Artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, zoals gewijzigd bij besluit van 1 maart 2013 (het Project-Mer-besluit), bepaalt:

“De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 1, § 2, § 2bis, § 3 en § 3bis, van het decreet al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, zijn vermeld in bijlage I, bijlage II en bijlage III van dit besluit.”

Bijlage III bevat de projecten die overeenkomstig artikel 4.3.2, §2bis en §3bis van het DABM een project-Mer of een project-Mer-screeningsnota moet worden opgesteld. De rubriek 1, sub b) en c) van deze bijlage III bepalen:

“1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur

...

b) projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)

c) waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden met inbegrip van irrigatie- en droogleggingsprojecten (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)”

3.4.

Voor de projecten van deze bijlage III geldt dat de initiatiefnemer een project-Mer-screeningsnota kan indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en de volledigheid van de aanvraag. Het betreft volgens de toelichting in de parlementaire voorbereiding een gemotiveerde screeningsnota op basis waarvan wordt aangetoond, hetzij, dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, hetzij, dat er vroeger een project-Mer werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-Mer redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Het komt vervolgens toe aan de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag om een screeningsbeslissing te nemen, dit is een beslissing of er al dan niet een project-Mer moet worden opgesteld. Die overheid dient bij die beoordeling de criteria te hanteren van bijlage II van het DABM, die het afwegingskader vormen bij het nemen van een screeningsbeslissing. De vergunningverlenende overheid kan beslissen dat er geen milieueffectrapport over het aangevraagd project moet worden opgesteld indien een toetsing aan de criteria van bijlage II DABM uitwijst dat het project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-Mer redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over

aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Of, indien er vroeger al een plan-Mer werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

4.

Uit de stukken van het dossier waarmee de Raad rekening mag houden blijkt dat bij de vergunningsaanvraag een Project-Mer-screeningsnota is gevoegd. Dit wordt door de partijen niet betwist.

In de screeningsnota wordt de aanvraag omschreven als het nivelleren van een terrein en wordt uitdrukkelijk aangevinkt dat de aanvraag betrekking heeft op rubriek 1 uit bijlage III van het Project-Mer-besluit.

Bij het onderzoek naar de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag beschikt de verwerende partij, als vergunningverlenende overheid, over een discretionaire appreciatiebevoegdheid. Ingevolge de devolutive werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de verwerende partij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen

Samen met de verwerende partij en de tussenkomenende partijen dient te worden opgemerkt dat de verzoekende partij zich beperkt tot het stellen dat *“er belangrijke hiaten in de bijgebrachte nota ontwaard kunnen worden”* doch nalaat uiteen te zetten wat dan wel die belangrijke hiaten zijn. Het louter opwerpen van de onvolledigheid van de screeningsnota is evenwel niet voldoende om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te besluiten. Gebeurlijke onjuistheden of onvolledigheden in het dossier kunnen slechts leiden tot vernietiging wanneer ze van die aard zijn dat de vergunningverlenende overheid erdoor misleid werd en verhinderd werd met kennis van zaken te oordelen. Tevens moeten ze beslissend zijn voor de toekenning van de aanvraag. De verzoekende partij toont niet voldoende precies aan op welke punten de screeningsnota niet volstaat.

5.

Daarenboven komt het aan de vergunningverlenende overheid toe om na te gaan of er een milieueffectrapport over het aangevraagd project moet worden opgesteld. Het loutere gegeven dat bij de aanvraag een screeningsnota gevoegd is, waarin wordt gesteld dat de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de aanvraag niet onderworpen dient te worden aan een project-Mer. De vergunningverlenende overheid kan evenwel beslissen dat er geen milieueffectrapport over het aangevraagd project moet worden opgesteld indien een toetsing aan de criteria van bijlage II DABM uitwijst dat het project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-Mer redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Of, indien er vroeger al een plan-Mer werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-Mer werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een

nieuw project-Mer redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Essentieel bij de beoordeling of een aangevraagd project van bijlage III van het Project-Mer-besluit aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-Mer redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, is het toetsen van het concrete aangevraagd project aan de criteria van bijlage II DABM. De bepaling die daartoe verplicht is precies de remediëring van de Vlaamse regelgeving aan het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011.

In de bestreden beslissing is de volgende overweging opgenomen:

“ ...

MER-screening

Vastgesteld wordt dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in kwestie geen project betreft in de zin van bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (MER-besluit), zodat geen project-MER, ontheffingsverzoek met goedkeuringsbeslissing of project-MER-screeningsnota moest worden gevoegd. De aanvraag voldoet bijgevolg op dit punt aan de vereisten zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Het feit dat er een project-MER-screeningsnota werd gevoegd, impliceert niet dat het project onder het toepassingsgebied van artikel 4.3.2, §2 en 3bis van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM), samen gelezen met bijlage III van het MER-besluit, valt. De project-MER-screeningsnota vermeldt dan ook slechts dat de aanvraag onder de rubriek "landbouw, bosbouw en aquacultuur" valt, zonder te specificeren om welke categorie van project inzake landbouw, bosbouw en/of aquacultuur het zou gaan dat de verplichting met zich mee zou brengen een project-MER-screeningsnota op te stellen waarvan het onderzoek in voorkomend geval tot de vaststelling zou kunnen leiden dat het project alsnog aanzienlijke effecten kan genereren.

...

Het nivelleren van het terrein heeft echter geen betrekking op ruilverkaveling, het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw, waterbeheersingsprojecten voor "landbouwdoeleinden", de eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een nader bodemgebruik, intensieve veeteeltbedrijven of intensieve aquacultuur van vis.

Beroeper stelt wel dat op basis van bijlage II DABM een project-MER moet worden opgesteld omdat aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, zonder echter te onderzoeken of het project wel onder de categorieën van projecten valt waarvan de Vlaamse Regering vaststelde dat er een project-MER-screeningsnota voor moet worden opgesteld.

Het kan ten overvloede uit de aangehaalde argumentatie met betrekking tot de schaal van grondverzet (geschat 22.000m³), het aantal vrachtwagentransporten die zouden vereist zijn voor een dergelijk grondverzet en de bewering dat niet alle grond milieu-hygiënisch kwalitatieve grond kan zijn, niet blijken dat het project wel van die aard is aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Gelet dat de aangevoerde grond volgens het voorwerp bestemd is om graszoden te kweken, kan aangenomen worden dat de uitvoering van de vergunning slechts het nivelleren van het terrein met milieu-hygiënisch daartoe geschikte grond behelst. Nergens wordt aangegeven dat het terrein met verontreinigde grond zou worden genivelleerd.

Dat gebeurlijk hinder voor omwonenden kan ontstaan als gevolg van het uitvoering van de werken, impliceert niet dat het project aanzienlijke milieueffecten zal genereren.

...

6.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Bij de wettigheidsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

7.

In de screeningsnota wordt uitdrukkelijk aangevinkt dat de aanvraag betrekking heeft op rubriek 1 uit bijlage III van het Project-Mer-besluit. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg is deze mening toegedaan, maar merkt evenwel op dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing, hierin gesteund door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanvraag geen project betreft in de zin van bijlagen I, II en III van het Project-Mer-besluit. De Raad stelt vast dat uit de beschrijving van de aanvraag duidelijk blijkt dat de aanvraag ertoe dient om de problemen met betrekking tot de waterproblematiek en de bestaande plasvorming op het terrein op te lossen door het terrein op te hogen over een oppervlakte van 2,5 hectare, en eveneens een drainage- en afvoersysteem te installeren. Het aangevraagde project kan dan ook redelijkerwijze beschouwd worden als een waterbeheersingsproject in de zin van Bijlage III, rubriek 1, sub c) van het Project-Mer-besluit, zoals gewijzigd door het besluit van 1 maart 2013.

Onverminderd het voorgaande, blijkt uit de geciteerde overwegingen afdoende waarom de verwerende partij besluit dat de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing immers 'ten overvloede' dat uit de schaal van het grondverzet en het aantal vrachtwagentransporten niet afgeleid kan worden dat het project aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt. Verder stelt zij nog dat de aangevoerde grond volgens het voorwerp bestemd is om graszoden te kweken en er dus kan aangenomen worden dat de uitvoering van de vergunning slechts het nivelleren van het terrein met milieu-hygiënisch daartoe geschikte grond behelst. De verwerende partij besluit dat er op het vlak van mobiliteit en milieuhygiëne geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Verder stelt zij niet ten onrechte of op onredelijke wijze dat het loutere feit dat de uitvoering van de vergunde werkende hinder voor omwonenden kan doen ontstaan, niet inhoudt dat het project aanzienlijke milieueffecten zal

veroorzaken. Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij aldus rekening heeft gehouden met de aard en de omvang van het project.

In de mate dat de verzoekende partij nog stelt dat het ophogen van een 2,5 hectare agrarisch gebied dat reeds een problematische waterhuishouding kent aanzienlijke milieueffecten met zich brengt, verwijst de Raad naar de uiteenzetting van het derde middel. Zoals gesteld in de beoordeling van het derde middel blijkt uit de in de bestreden beslissing opgenomen 'waterparagraaf' afdoende dat er geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB. Hoewel de beoordeling van de eventuele schadelijke effecten op de waterhuishouding niet volledig gelijk te stellen is met het onderzoek naar de aanzienlijke milieueffecten in de zin van artikel 4.3.2 DABM en het Project-Mer-besluit, kan er in het huidige geval evenwel worden afgeleid dat de aanvraag, wat betreft het aspect van de waterhuishouding geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dan ook niet op een onjuiste of kennelijk onredelijke wijze dat het aangevraagde project geen aanzienlijke milieueffecten met zich brengt.

De verzoekende partij kan dan ook niet worden gevolgd waar zij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met de eventuele verontreiniging en hinder, de ligging dicht bij een overstromingsgevoelig gebied, de zonevreemde woning en de potentiële effecten van het project. Waar de verzoekende partij op algemene wijze meent dat het project, gelet op de omvang ervan, wel degelijk aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt, uit zij een louter andere mening die niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing kan leiden.

8.

De verzoekende partij meent bijkomend dat het handelen van de verwerende partij haar recht op inspraak, in de zin van de artikelen 3 en 6 van het Verdrag van Aarhus, heeft ontnomen nu zij de resultaten van een uitgebreide milieueffectenrapportage niet op een tegensprekelijke wijze heeft kunnen aankaarten. In de mate dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij dit onderdeel betwist, kan worden vastgesteld dat de verwerende partij zich beperkt tot het opwerpen van een exceptie, maar niet onderbouwt waarom dan wel de verzoekende partij geen belang zou hebben.

Uit de stukken van het dossier waarmee de Raad rekening mag houden blijkt dat: (1) er een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 3 oktober 2013 tot en met 4 november 2013 en dat de verzoekende partij een bezwaarschrift heeft ingediend; (2) de verzoekende partij een beroepschrift heeft ingediend in het kader van de administratieve beroepsprocedure; (3) de verzoekende partij werd gehoord op de zitting van 18 maart 2014. De verzoekende partij heeft aldus op verschillende ogenblikken, zowel tijdens de administratieve procedure als de daaropvolgende beroepsprocedure, haar opmerkingen over het aangevraagde project kunnen formuleren en kenbaar gemaakt. Het recht op inspraak van de verzoekende partij in de zin van artikel 6 het Verdrag van Aarhus werd dan ook gewaarborgd.

Uit het loutere gegeven dat een project-Mer bij het aanvraagdossier ontbreekt, kan niet worden afgeleid dat de verzoekende partij haar recht op inspraak werd geschonden. Deze vaststelling geldt des te meer nu de verzoekende partij uitdrukkelijk stelt dat het voorwerp van de aanvraag valt onder bijlage III van het Project-Mer-besluit, zodat de aanvraag dus niet automatisch de opmaak van een project-Mer noodzaakt. Ten overvloede merkt de Raad nog op dat bij het aanvraagdossier een screeningsnota werd gevoegd waarin de door de aanvrager verwachte effecten op het milieu werden beschreven.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

1.

In een vierde middel, opgedeeld in drie onderdelen, roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet in een eerste onderdeel uiteen dat de verwerende partij de ophoging van 80 cm verantwoordt door te stellen dat de omliggende percelen ook op dit niveau liggen. Echter is het terrein waarnaar wordt verwezen volgens de verzoekende partij illegaal opgehoogd en kan dit dan ook niet als vergelijkingspunt worden gebruikt om de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

In een tweede onderdeel merkt de verzoekende partij op dat het in agrarisch gebied niet kan worden toegestaan dat gedurende minstens drie jaar grond af en aan wordt gevoerd. Zij onderstreept dat de ophoging een aanvoer van ongeveer 22.000 m³ vreemde bodem vereist, wat het equivalent is van 1.900 vrachtwagens. De mobiliteitsimpact op de onmiddellijke en de ruimere omgeving is volgens de verzoekende partij dan ook 'enorm'. De verzoekende partij besluit dat er in de bestreden beslissing niet voldoende wordt afgewogen of die transporten in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

In een derde onderdeel licht de verzoekende partij toe dat bij de beoordeling van de effecten op de waterhuishouding, en dit los van de waterparagraaf, elk schadelijk effect op de waterhuishouding zonder enige (afdoende) motivering van de hand wordt gewezen. Zij merkt op dat reden voor de ophoging van de gronden, het drassig karakter van de bodem is, maar dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de gronden niet overdreven nat staan, dit is tegenstrijdig.

De verzoekende partij stelt vast dat de talrijke voorwaarden in de bestreden beslissing doen besluiten dat er wel degelijk schadelijke effecten op de waterhuishouding zullen ontstaan en de vergunning dus geweigerd dient te worden. Tot slot wijst zij erop dat de opgelegde voorwaarden geenszins volstaan om hun doel te bereiken en dat een herstel in de oorspronkelijke staat van de omliggende beemdgrachten de beste oplossing is. De verwijzing naar de zandweg is volgens de verzoekende partij evenmin dienstig.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de bestreden beslissing wel op de juiste feitelijke elementen steunt en dat de al dan niet illegale ophoging geen aspect is waarmee zij rekening dient te houden. Verwijzend naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing stelt zij nog dat de aanvraag geen vormelijke impact heeft op het landschap. Zij merkt nog op dat de voertuigbewegingen in het kader staan van een para-agrarische activiteit en niet van die aard zijn dat ze omwille van de goede ruimtelijke ordening uit het gebied geweerd moeten worden. In agrarisch gebied moet volgens de verwerende partij een hogere tolerantie worden verwacht. Wat het aspect van de waterhuishouding betreft merkt de verwerende partij op dat uit haar uiteenzetting bij het derde middel onder meer blijkt dat dit evenmin een argument is om de vergunning in het kader van de goede ruimtelijke ordening te weigeren.

3.

De tussenkomende partijen uiten omstandig kritiek op de verzoekende partij en stellen dat er geen illegale handelingen en/of ophogingen hebben plaatsgevonden. Zij menen verder dat de bestreden beslissing steunt op juiste feitelijke elementen en dat er bij de beoordeling van de aanvraag rekening is gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De tussenkomende partijen verwijzen eveneens naar de bestreden beslissing en voeren aan dat de mobiliteitshinder en de effecten op de waterhuishouding correct werden beoordeeld. Tot slot leggen zij uit dat het feit dat

de gronden op een welbepaald ogenblik niet overdreven nat stonden op zich niets zegt over de globale toestand van de terreinen.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het betoog van de verzoekende partij houdt in essentie in dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en daarbij ten onrechte geen rekening houdt met de reeds uitgevoerde illegale ophoging van het voorliggende terrein. De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partij artikel 4.3.1, §2 VCRO en de motiveringsplicht.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en rekening houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct en zorgvuldig heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

3.

In de bestreden beslissing is de volgende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening opgenomen:

“..."

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke

elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag betreft het nivelleren in 3 fases van een groot terrein met een 20 tot 80-tal cm grond. Dit terrein wordt reeds gebruikt voor het kweken van graszoden en de ophoging zal het kweekproces optimaliseren.

De omgeving is landelijk en open, onderbroken door beperkte groepjes van bomen. Qua bebouwing komt er aan de overzijde van de straat nog een landbouwbedrijf voor en in de omgeving staan nog een paar zonevrije woningen ingeplant, waaronder de woning van de beroeper links van de op te hogen gronden.

De ophoging heeft nagenoeg geen vormelijk impact op het landschap. De nivellering brengt het grondstuk veelal op gelijke hoogte met de omliggende gronden en zal nog steeds benut worden voor de kweek van graszoden.

De gevraagde werken doen de mobiliteit ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf niet stijgen. Er zullen wel extra vervoersbewegingen zijn ten gevolge van het aanvoeren van de extra hoeveelheid teelaarde, doch dit is van tijdelijke aard en beperkte omvang.

...

4.

Uit voormelde overwegingen blijkt dat de verwerende partij, hierin gesteund door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vaststelt dat de aangevraagde ophoging geen vormelijke impact heeft op het open en onderbroken landschap en dat het opgehoogde terrein nog steeds benut zal worden voor de kweek van graszoden. Verder stelt zij nog vast dat de gevraagde werken de mobiliteit niet zullen doen stijgen. Wel merkt zij op dat de aanvoer van de extra hoeveelheid teelaarde extra vervoersbewegingen zal veroorzaken, maar dat dit slechts van tijdelijke aard is.

Een dergelijke motivering komt de Raad niet als kennelijk onredelijk voor. Immers moet de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening steeds gebeuren in het licht van de concrete omstandigheden van de aanvraag, in het huidige geval de nivellering van een terrein. De verwerende partij besluit bijgevolg niet onjuist of kennelijk onredelijk dat gelet op het gebrek aan vormelijke impact en verkeersstijging, de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij betwist de deugdelijkheid van de motivering voornamelijk omdat de verwerende partij voorbij zou gaan aan het gegeven dat de reeds uitgevoerde ophogingen op het voorliggende terrein illegaal zijn uitgevoerd. De illegaal opgehoogde terreinen vormen volgens de verzoekende partij geen deugdelijk beoordelingselement voor de goede ruimtelijke ordening. In dit verband kan worden opgemerkt dat de verwerende partij volgens artikel 4.3.1, §2 VCRO bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, waarbij in de eerste plaats zal moeten gekeken worden naar de onmiddellijke omgeving en voor zover relevant zal eveneens de ruimere omgeving in rekening moeten worden gebracht.

Gelet op de onmiddellijke nabijheid van het perceel van de tussenkomende partij met diens private woning en de erop staande bedrijfsgebouwen, is dit perceel een relevant gegeven in de

beoordeling van de ‘in de omgeving bestaande toestand’. Het loutere gegeven dat die ophoging al dan niet onrechtmatig werd uitgevoerd doet geen afbreuk aan de op de verwerende partij rustende verplichting om bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de in de (onmiddellijke) omgeving bestaande toestand. Overigens betreft de vraag of de reeds uitgevoerde ophoging al dan niet onrechtmatig werd uitgevoerd een aspect van handhaving en komt het niet aan de verwerende partij, noch aan de Raad toe om hierover een oordeel te vormen. De argumentatie van de verzoekende partij dat het reeds opgehoogde terrein geen nuttig aspect is van de goede ruimtelijke ordening verdient dan ook geen bijval.

5.

Wat betreft het hinderaspect van de waterhuishouding kan worden verwezen naar de reeds onder punt 4.3 van het derde middel geciteerde overwegingen. Zoals ook opgemerkt bij de beoordeling van het derde middel blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij uitdrukkelijk vaststelt dat de ophoging van het terrein niet tot gevolg kan hebben dat het waterbergend vermogen van het terrein verloren gaat en afgewimpeld wordt naar de naastliggende percelen. Verwijzend naar het plaatsbezoek van de Technische Dienst van de gemeente Heist-op-den-Berg en de in de aanvraag genomen maatregelen, besluit de verwerende partij dat er geen water meer in de richting van het lager gelegen perceel van de verzoekende partij afvloeit zodat wateroverlast ten gevolge van de ophoging nagenoeg uitgesloten wordt.

De verzoekende partij meent nog dat aangezien in de bestreden beslissing wordt gesteld dat “deze gronden momenteel niet overdreven nat [staan]” de vergunning geweigerd diende te worden nu de bestaansreden van de aanvraag daarmee wordt ondergraven, wat aantoont dat het voorwerp van de aanvraag niet nuttig is. Echter merkt de verwerende partij in de bestreden beslissing louter op dat de terreinen “*momenteel*” niet overdreven nat staan en betreft dit in ieder geval geen determinerend motief van de bestreden beslissing, maar slechts een louter feitelijke vaststelling.

Ten overvloede merkt de Raad op dat de verzoekende partij kennelijk elke argumentatie aanvaardbaar acht om de onwettigheid van de bestreden beslissing aan te tonen. Echter spreekt zij zichzelf hier tegen nu uit het verzoekschrift duidelijk blijkt dat de verzoekende partij haar belang in essentie stoelt op de bestaande wateroverlast op het terrein van de tweede tussenkomende partij, wat zij overigens omstandig tracht aan te tonen met een fotoverslag. Ook op de openbare zitting stelt de raadsman van de verzoekende partij nog uitdrukkelijk dat de waterproblemen op het terrein van de tweede tussenkomende partij tot op heden nog niet zijn opgelost.

In de mate dat de verzoekende partij nog benadrukt dat de beste oplossing erin bestaat de gedempte beemdgrachten terug in hun oorspronkelijke staat te herstellen kan worden opgemerkt dat de motiveringsverplichting niet zover gaat dat de verwerende partij in de bestreden beslissing dient te motiveren waarom niet gekozen wordt voor een alternatief project. De verzoekende partij toont in haar verzoekschrift alvast niet aan dat het gekozen project onredelijk is. Ook de Raad is niet bevoegd om alternatieven te onderzoeken.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Albert VAN DEN BULCK is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba ALBERT VAN DEN BULCK is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 augustus 2016 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS