

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 november 2019 met nummer RvVb-A-1920-0275
in de zaken met rolnummer 1718-RvVb-0872-A (zaak I) en 1718-RvVb-0871 (zaak II)

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

I. BESTREDEN BESLISSINGEN (ZAAK I EN ZAAK II)

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 10 augustus 2018 (van twee verzoekschriften) de vernietiging van twee beslissingen van de verwerende partij van 17 mei 2018.

A. Zaak I

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek van 30 juli 2015 ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan op de percelen gelegen te 3220 Holsbeek, Blauwmolenstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, perceelnummer 27a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k.

B. Zaak II

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek van 30 juli 2015 ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van de Blauwmolen op de percelen gelegen te 3220 Holsbeek, Blauwmolenstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 143n en 145k.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING (ZAAK I EN ZAAK II)

De tussenkomende partij verzoekt met twee aangetekende brieven van 12 november 2018 om in de procedures tot vernietiging (in zaak I en II) tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij (in zaak I en II) met beschikking van 6 december 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij (in zaak I en II) dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Het verzoek tot tussenkomst (in zaak I en II) bevat de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in (in zaak I en zaak II).

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging (in zaak I en II) op de openbare zitting van 10 september 2019.

Advocaat Laurens STORMS voert het woord voor de verzoekende partij en advocaat Steven NYSTEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Op de openbare zitting van 10 september 2019 meldt de raadsman van de verzoekende partijen dat de heer Guido VOLCKAERT, eerste verzoekende partij, overleden is. Zijn echtgenote en tweede verzoekende partij, Margareta VERVLiet zet de procedure verder.

Wanneer hierna sprake is van de verzoekende partij, wordt de tweede verzoekende partij bedoeld.

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

III. VERZOEK TOT SAMENVOEGING

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de procedures gekend onder de rolnummers 1718- RvVb- 0872-A (zaak I) en 1718- RvVb-0871-A (zaak II) samen te voegen.

Op grond van artikel 15 DBRC-decreet kan een Vlaams bestuursrechtscollege zaken over hetzelfde of over een verwant onderwerp ter behandeling samenvoegen en de behandeling over samengevoegde zaken achteraf weer splitsen.

Beroepen of bezwaren kunnen als samenhangend worden behandeld wanneer ze onderling zo nauw verbonden zijn dat het wenselijk is om ze samen te voegen en samen te berechten. Het samenvoegen van beroepen heeft met andere woorden tot doel om de rechtsbedeling te bevorderen en een vlotte afwikkeling van de zaken mogelijk te maken.

2.

De beide voorliggende procedures hebben betrekking op hetzelfde totaalproject, met name het oprichten van een watersportcomplex, waarbij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van de Blauwmolen” afzonderlijk is ingediend, los van – maar gelijktijdig met - de aanvraag tot het bekomen van een vergunning voor “het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan”. De verzoekende

partij bestrijdt in de voorliggende zaken gelijktijdig beide vergunningen en vraagt om de samenvoeging van beide zaken gelet op de nauwe verbondenheid tussen beide zaken.

De verwerende partij heeft weliswaar twee vergunningen met een onderscheiden voorwerp verleend, maar overweegt in de zaak die betrekking heeft op het verbouwen van de Blauwmolen (zaak II) uitdrukkelijk dat de werken aan de cafetaria gekaderd dienen te worden binnen een groter project voor de omvorming van een complex voor vissport naar een watersportcomplex. Ze oordeelt verder dat de cafetaria geen bestemming op zichzelf vormt, maar in relatie staat tot de andere delen van het complex zodat ze niet anders kan dan de aanvraag in haar geheel te beoordelen. Ze stelt met andere woorden dat de zorgvuldigheid vereist dat ze beide aanvragen samen beoordeelt, nu de verbouwingen (in zaak II) slechts aanvaardbaar zijn voor zover de overige werken (zaak I) toegelaten zijn.

In de motivering van de bestreden beslissing in zaak I bevestigt de verwerende partij dat “de aanvraag is opgedeeld in een aanvraag voor herprofilering van de vijvers en de installatie van de kabels enerzijds, en de herinrichting van de cafetaria en aanleg van de parking anderzijds” en overweegt ze dat beide aanvragen “functioneel volledig samenhangen” en “een gemeenschappelijke beoordeling noodzakelijk maken”.

Uit het voorgaande blijkt dat de beide aanvragen niet los van elkaar kunnen worden beoordeeld.

Verder voert de verzoekende partij (nagenoeg) identieke middelen aan in beide procedures, die bovendien een zelfde (tijds)verloop kennen en tussen dezelfde partijen worden gevoerd.

In het licht van artikel 11 Procedurebesluit en artikel 15 DBRC-decreet dat niet enkel voorziet in de mogelijkheid om zaken met hetzelfde voorwerp maar ook zaken met een verwant onderwerp samen te voegen, acht de Raad het, gelet op de voorgaande vaststellingen, wenselijk om proceseconomische redenen om de zaken gekend onder het rolnummer 1718-RvVb-0872-A (zaak I) en onder het rolnummer 1718-RvVb-0871-A (zaak II) samen te voegen en in één arrest uitspraak te doen over de gevorderde vernietiging van de bestreden beslissingen.

3.

Volledigheidshalve benadrukt de Raad dat hij de redenering van de verzoekende partij evenwel niet bijtreedt waar ze haar verzoek tot samenvoeging bijkomend baseert op de stelling dat het opgesplitst behandelen van eenzelfde problematiek een nadelig effect heeft op de kosten van het geding (rolrechten en rechtsplegingsvergoeding) en dus ook op het recht op toegang tot de rechter.

De Raad verwijst naar de vaste rechtspraak van zowel het Europees Hof voor de Rechten van de Mens als van het Grondwettelijk Hof, waarin wordt geoordeeld dat het recht op toegang tot rechter het voorwerp kan uitmaken van beperkingen, ook van financiële aard, voor zover die beperkingen geen afbreuk doen aan de essentie zelf van het recht op toegang tot de rechter. De kosten van geding, in het bijzonder het voorzien van een rolrecht, doet geen afbreuk aan het recht op toegang tot de rechter, voor zover daarmee geen excessieve lasten worden opgelegd aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij maakt niet concreet aannemelijk dat de betaling van het rolrecht en een eventuele veroordeling in de rechtsplegingsvergoeding met betrekking tot huidige twee vergunningsaanvragen voor haar persoonlijk een excessieve last zouden betekenen in de mate dat haar het recht op toegang tot de rechter zou worden bemoeilijkt.

IV. FEITEN

1.

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

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

Tijdens het openbaar onderzoek in beide dossiers, georganiseerd van 6 mei 2015 tot en met 4 juni 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 20 mei 2015 voorwaardelijk gunstig met betrekking tot zaak I en brengt geen advies uit met betrekking tot zaak II.

Watering De Molenbeek adviseert op 2 juni 2015 gunstig voor het aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding en het herinrichten van het interieur van de Blauwmolen (zaak II) en brengt volgend ongunstig advies uit voor het herprofileren van de vijvers aan de Blauwmolen en plaatsen van een wakeboard cablebaan (zaak I):

“ ...

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

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

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

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

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

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

Dat de aanvraag derhalve ongunstig wordt geadviseerd;

...”

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 3 juni 2015 (in zaak I) gunstig en overweegt onder meer:

“ ...

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de

instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.

...

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

...

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

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op en 7 mei 2015 (in zaak II) gunstig als volgt:

“ ...

Voorliggende bouw aanvraag sluit aan bij een tweede bouw aanvraag over hetzelfde project, dwz. de uitbouw van een watersportcentrum. Het werken uit de tweede bouw aanvraag hebben wel degelijk impact op de biodiversiteit in de omgeving, maar vormen dus het voorwerp van een afzonderlijke bouw aanvraag met passende beoordeling en VEN-toets. Het ANB verwijst naar deze tweede bouw aanvraag die parallel met voorliggend dossier geadviseerd wordt.

De handelingen in de voorliggende aanvraag hebben geen impact op SBZ en VEN.

...

De werken omvatten het een nieuwe gevelbekleding en herinrichting van het interieur van de bestaande Blauwmolen te Nieuwrode. Aan het bouwvolume van het bestaande gebouw verandert niets.

Deze werken hebben geen negatieve impact op de natuurwaarden in de omgeving.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande uiteenzetting stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 juli 2015 voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunningen (in zaak I en II) aan de tussenkomen partij.

Tegen deze beslissingen (in zaak I en II) tekent de verzoekende partij op 10 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslagen van 24 november 2015 om de beroepen (in zaak I en II) in te willigen en de stedenbouwkundige vergunningen te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 december 2015 verklaart de verwerende partij de beroepen (in zaak I en II) op 17 december 2015 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunningen.

Met twee arresten van 12 december 2017 met de nummers RvVb/A/1718/0336 en RvVb/A/1718/0337 vernietigt de Raad de voormelde beslissingen van de verwerende partij van 17 december 2015.

Na de vermelde arresten herneemt de verwerende partij de procedure in beide zaken.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 mei 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert in zaak I:

“

...

5.7 Beoordeling

...

b) De aanvrager kaart nog bepaalde elementen in de dossiersamenstelling aan, zoals onduidelijkheden over de wateroppervlaktes en watervolumes en de verplaatsing hiervan. Hier moet tegenover gesteld worden dat de plannen voldoende inzicht geven in wat exact gevraagd wordt en dat dergelijke details niet maken dat dit de beoordeling zou kunnen beïnvloeden. De vijvers behouden overduidelijk hun grootte-orde van vandaag. Anderzijds is het wel zo dat door de opdeling van de aanvraag onduidelijkheden in het leven worden geroepen. In de vergunning wordt gestipuleerd dat voor de bijgebouwen, de Finse piste, verharde paden of omheiningen, parkeerplaatsen en terrassen een afzonderlijke vergunning nodig is. De parkeerplaatsen komen wel zeer summier voor op het inplantingsplan voor de herprofilering van de vijvers, maar wordt niet vernoemd als deel uitmakend van de voorliggende aanvraag.

Deze parkeerplaatsen zijn van essentieel belang zijn in de totaliteit van de aanvraag. Het is niet wenselijk om een project toe te laten zonder de daarmee noodzakelijk samenhangende parkeerplaatsen. Op deze wijze wordt de overheid gedwongen om enerzijds wel de inschatting te maken en zorgvuldig te handelen, maar anderzijds zich te beperken tot het aangevraagde. Uit wat volgt onder j) kan afgeleid worden dat het mobiliteitsaspect van de aanvraag en de parkeernood onvoldoende uitgewerkt is in de aanvraag, en niet overtuigend is, zodat het minstens voorbarig zou zijn om voor andere delen van de aanvraag al tot vergunnen over te gaan.

...

e) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het overgrote gedeelte van het goed gelegen in een recreatiegebied. Het heraanleggen van een bestaand visvijvercomplex voor de uitbating een watersportpark beantwoordt aan de bestemmingsbepalingen voor een recreatiegebied. Een deel van de zuidelijke vijver ligt in bosgebied. Hier voorziet de aanvrager in zachtere vormen van recreatie zoals roeien, kajakken, vlottenbouw... Deze activiteiten stroken niet met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats. De gemeente sloot dit gebruik van de vijver dan ook terecht uit de vergunning, met de verplichting deze zone af te sluiten.

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

...

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

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

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

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

j) Fundamenteel in de voorliggende aanvraag is de strijdigheid met de beleidsopties die door de beroepers terecht wordt aangekaart. Waarbij in hoofdzaak naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt verwezen. Structuurplannen kunnen op zich geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag (art. 2.1.2.§7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), maar er kan niet worden voorbijgegaan aan de afwegingen die aan de basis lagen voor de opties die binnen een structuurplan zijn

genomen. Deze opties zijn een vertaling van algemene beleidstendenzen die het structuurplan als document overstijgen. Art. 4.3.1 §2.2° van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook de beleidsmatige ontwikkelingen mee in rekening kan brengen.

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

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

Door nu een meer dynamische activiteit toe te staan geeft de gemeente aan af te stappen van deze beleidsopties, op het niveau van de gemeente, zonder daartoe een gefundeerde verantwoording aan te dragen en enkel te verwijzen naar de vraag die hiertoe bestaat. Daarbij wordt toch vooral de zaak benaderd als niet dermate hoogdynamisch dat het de natuurwaarden zou kunnen schenden, en wordt de nadruk gelegd op kleinere terreinrepressen die 'verzachtend' zullen zijn, ook deels tegenover de al bestaande toestand. Een planologisch initiatief wordt daartoe niet nodig geacht gezien de ligging binnen de gewestplanbestemming 'dagrecreatie', waarin geen onderscheid wordt gemaakt tussen laagdynamische of hoogdynamische recreatieve infrastructuur. Indien de uitbating herleid wordt naar een vijftal mensen die zich op het water bevinden, getrokken door een vrij lichte motor, en de vergelijking wordt gemaakt met een tiental vissers aan de randen van de vijvers, dan gaat deze vergelijking nog enigszins op, maar het is duidelijk dat een veel groter en luidruchtiger publiek wordt verwacht. Het meest zorgwekkende is de combinatie van de diverse activiteiten en de randanimatie die daarbij komt. Principieel is elke vergrote dynamiek hier ongepast. Het louter voldoen aan de planologische bestemming voor de plaats vermag niet om voorbij te gaan aan de verdere beoordelingsgronden van een goede ruimtelijke ordening.

k) Er kan ook niet worden voorbijgegaan aan de mobiliteitsproblematiek. Voortgaande op het document van de passende beoordeling wordt uitgegaan van de bezoekersaantallen die gekend zijn bij de andere vergelijkbare inrichtingen, wat op zich een goed uitgangspunt is. Problematisch is echter dat voor de berekening van de parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het geraamde jaarlijkse bezoekersaantal (maximum 15.000) gedeeld door het aantal openingsdagen (200), om afgerond naar beneden tot een parkeerbehoefte van 60-70 te komen, en vervolgens slechts 55 parkings schematisch in te tekenen op het plan.

Ook wordt geteld hoeveel sporters er tegelijk op het water kunnen zijn en hoeveel wissels er mogelijk zijn. Hierbij wordt echter geen enkele rekening gehouden met fluctuaties in het

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

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

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

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:
uit de inkleuring van het gebied als recreatiegebied vloeide een rechtszekerheid voort voor de visvijvers, die een vreemd element vormden in een zeer uitgestrekt aaneengesloten natuurkundig geheel, maar waaruit geen rechten kunnen geput worden om een functie met een veel grotere dynamiek te gaan onderbrengen temidden van dit natuurlijk geheel;
de aanvraag druist in tegen de algemene beleidsopties om de doorgroende beekvalleien in hun natuurkundige en landschappelijke waarde te versterken;
de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen laat onmiskenbaar te wensen over en de inrichting volgens de reële parkeerbehoefte zal nog verder indruisen tegen het karakter van deze kwetsbare omgeving.

Voorstel van beslissing

...

2) De stedenbouwkundige vergunning inzake het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan, gelegen Blauwmolenstraat 16 te 3221 Holsbeek (Nieuwrode), kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummers 127a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k, weigeren.

...

Het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zaak II van dezelfde datum is nagenoeg identiek behoudens volgende passages:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) De voorliggende aanvraag behelst enkel de werken aan de cafetaria en woonst, maar dient gekaderd te worden binnen een groter project voor de omvorming van een complex voor de vissport naar een watersportcomplex. Gezien dit cafetaria geen bestemming op zichzelf vormt en enkel en alleen in relatie staat tot de andere delen van het complex, kan niet anders dan de aanvraag in zijn geheel te beoordelen. Vanuit die optiek diende de beroeper dan ook terecht een beroepsschrift in dat betrekking heeft op het geheel, en niet op enkel op het gebouw. Een zorgvuldig handelen leidt er ook toe dat de onderstaande beoordeling handelt over het geheel van de aanvraag, ook al zitten niet al deze elementen vervat in de voorliggende aanvraag. De toelaatbaarheid van de overige delen is essentieel om de verbouwingen aan het gebouw aanvaardbaar te achten.

...

f) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een dagrecreatiegebied. Het heraanleggen van een bestaand visvijvercomplex voor de uitbating een watersportpark, met verbouwingen aan de bestaande woonst en cafetaria, beantwoordt aan de bestemmingsbepalingen voor een recreatiegebied.

...

g) ...

De aanvraag voorziet in een interne verbouwing zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

...”

Na de hoorzitting van 15 mei 2018 in beide zaken verklaart de verwerende partij de beroepen (in zaak I en II) op 17 mei 2018 ongegrond en verleent in beide zaken een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist in zaak I:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

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

De eerste drie (kleinere) vijvers worden samengevoegd en uitgebreid, en centraal wordt een eiland aangelegd. De uitbreiding gebeurt in de richting van de waterloop Kleine Loting, die deels verlegd zal worden, ten koste van een stukje van de vierde en grootste vijver. Deze vijver behoudt grotendeels zijn huidige profilering. De drie kleinere vijvers van nu

samen 2.4 ha, worden 2.77 ha groot, met centraal het eiland van 37 are. De grote vijver wordt van 2,65 ha licht verkleind naar 2.5 ha, met behoud van het huidige kleinere eiland. De verlegging van de Kleine Losting brengt ook een iets grotere wateroppervlakte met zich mee (ca. 20 %), evenals een groter volume. De volumes van de vijvers vergroten en verkleinen evenredig mee, waarbij algemeen de rechte wanden vervangen worden door ietwat schuine wanden, de diepte vrijwel gelijk blijft (ca. 2 m), en de grondoverschotten afkomstig van de verbindende en vergrotende werken gebruikt worden voor het nieuwe eiland. Het doel is een gesloten grondbalans. De nieuwe grote vijver 1 krijgt een kabelbaan rondom het nieuwe eiland, met pylonen in de vijf hoeken van de vijver, die samen een kabellengte van ongeveer een halve kilometer realiseren, op 10,40 m boven het watervlak en 25 m vanaf de rand van de vijver. Over de vijver 2 is één kabel van ca. 130 m gespannen tussen twee pylonen. Ondergeschikt zijn er twee bergingen voorgesteld: één van 3 m bij 3 m, en een tweede berging met een open schuilruimte van 3 m bij 6 m. Ook zijn er nog 6 beperkte houten aanlegsteigers voorzien.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen aan de Blauwmolenstraat in Holsbeek, deelgemeente Nieuwrode, tegen de grens met de deelgemeente Kortrijk-Dutseel, gevormd door de waterloop 'de Winge'. De gemeentegrens paalt zuidelijk aan de vijvers. De Kleine Losting loopt centraal over het perceel tussen de vijvers en mondt onmiddellijk ten westen van de site uit in de Winge. De plaats zelf is gekend als de 'Blauwmolen', zijnde de historische site van een watermolen die al teruggaat naar de 17^{de} eeuw. De bebouwing van de molen is getransformeerd tot een woning met aanhorige horecaruimte vandaag, en is nog gekend als een puntrelict. Behalve de omkasting van de watermolen aan de kopgevel zijn er geen monumentale elementen meer aan de bebouwing. Aanliggend aan de bebouwing is een ruime parking aangelegd met kiezels, en de vijvers. De visvijvers zijn een uitbreiding op de vroeger al aangelegde molenvijver (spaarvijver, voor in drogere periodes).

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

...

5.7 Beoordeling

...

b) De aanvrager kaart nog bepaalde elementen in de dossiersamenstelling aan, zoals onduidelijkheden over de wateroppervlaktes en watervolumes en de verplaatsing hiervan. Hier moet tegenover gesteld worden dat de plannen voldoende inzicht geven in wat exact gevraagd wordt en dat dergelijke details niet maken dat dit de beoordeling zou kunnen beïnvloeden. De vijvers behouden overduidelijk hun grootte-orde van vandaag. Anderzijds is het wel zo dat door de opdeling van de aanvraag onduidelijkheden in het leven worden geroepen. In de vergunning wordt gestipuleerd dat voor de bijgebouwen, de Finse piste, verharde paden of omheiningen, parkeerplaatsen en terrassen een afzonderlijke vergunning nodig is. De parkeerplaatsen komen wel zeer summier voor op het inplantingsplan voor de herprofilering van de vijvers, maar wordt niet vernoemd als deel

uitmakend van de voorliggende aanvraag. De gemeente heeft dit opgelost door als voorwaarde aan de vergunning te verbinden dat nog een aparte aanvraag dient te gebeuren voor deze parking. De aanvrager geeft aan dat deze plannen klaar liggen. De beoordeling inzake de dimensionering kan op dat moment gebeuren. In elk geval is er op het terrein afdoende ruimte om deze parkeerplaatsen volgens de gewenste behoefte op te vangen en is er nu ook al een informele parking, zodat afdoende gewaarborgd is dat de realisatie van een parkeerruimte zal volgen.

Inzake de overige installaties dient gesteld te worden dat het om zeer ondergeschikte inrichtingen en constructies gaat die niet wezenlijk de aanvraag zullen wijzigen of verzwaren. Het gaat eerder om complementaire ondergeschikte zaken, waarvan de aanvaardbaarheid eveneens binnen een aparte aanvraag kan geëvalueerd worden.

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

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

Dit is inderdaad het geval voor wat betreft de voorwaarde dat een machtiging moet worden bekomen inzake de hertracering van de Loting. Dergelijke machtiging (met wijziging van de atlas der waterlopen en de verlegging van de bedding bij akte) dient bij de provincie bekomen te worden en op het ogenblik van de vergunning werd de procedure daartoe nog niet doorlopen. Het is effectief niet mogelijk om een dergelijke voorwaarde te verbinden aan de vergunning.

Hier is het zo dat de verlegging van de waterloop door de provincie zelf werd doorgevoerd en de stedenbouwkundige vergunning daartoe bekomen werd op 23 mei 2016. In dat geval is er geen machtiging nodig voor de aanvrager.

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

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

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

een bestaand visvijvercomplex voor de uitbating een watersportpark beantwoordt aan de bestemmingsbepalingen voor een recreatiegebied.

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

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

g) De aanvraag is gelegen binnen het vlakrelict 'Wingsebroeken-Molenbeek', volgens de Landschapsatlas. De Landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van waardevolle landschappen in Vlaanderen. De atlas is een instrument voor de bescherming van landschappen en kan helpen met het inschatten van ruimtelijke ingrepen in het landschap. Hij biedt een basis voor een actief beleid inzake landschapszorg in verschillende domeinen, zoals landschapsbescherming, ruimtelijke planning, geïntegreerd plattelandsbeleid en milieubeleid

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

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

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

In beginsel vallen alle vergunningsplichtige activiteiten, die een betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone onder het toepassingsgebied van een passende beoordeling (art.6 van de Habitatrichtlijn

en artikel 36ter van het Natuurdecreet). De initiatiefnemer heeft de plicht om een passende beoordeling te maken. De inschatting van een mogelijke aantasting wordt uitgevoerd in overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos. De initiatiefnemer van de activiteit, het plan of programma reikt informatie zodanig aan dat een inhoudelijke screening kan worden uitgevoerd. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaf, onderbouwd door de aangereikte informatie van de aanvrager, een gunstig advies. Daarbij werden een aantal inrichtings- en onderhoudsmaatregelen voorgesteld die door de gemeente vertaald werden naar voorwaarden bij de vergunning.

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

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

Daar moet echter tegenover gesteld worden dat de betrokken wakeboard-kabelbaan dermate kleinschalig is, met lichte motoren dat ze zelfs niet onder de milieuvergunningsplicht valt. Het is duidelijk dat de betrokken infrastructuur niet binnen de geest valt van wat hier bedoeld wordt. De handleiding vormt hierbij dan wel een richtlijn, maar genereert geen bindende of verordenende voorschriften. De bestaande Europese richtlijnen (1985, 2011) maken deze verregaande interpretatie rond kabelbanen niet. Er zijn onvoldoende elementen om te besluiten dat de opmaak van een project-MER (of vraag tot ontheffing daartoe) aan de orde is.

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

Er kan aangenomen worden dat slechts een melding vereist is voor de voorliggende aanvraag. Het feit dat met een melding kan worden volstaan, maakt dat de exploitatie vanuit milieukundig oogpunt niet kan geweerd worden. Verder zijn algemeen geldende bepalingen inzake geluidsniveaus, die kunnen toegepast worden voor niet-permanente evenementen of bij het geluid afkomstig van hele grote groepen mensen. De gemeente stelt dat hiervoor de geëigende daartoe bestemde juridische instrumenten moeten worden aangewend. Het

is niet mogelijk om aan een stedenbouwkundige vergunning dergelijke exploitatiegebonden criteria te verbinden. Niettemin kan gesteld dat de geluidsniveaus, temeer door weerkaatsing op het watervlak, en de kwetsbare omgeving (ook op ornitologisch vlak), een aandachtspunt moet zijn.

k) Fundamenteel in de voorliggende aanvraag is de strijdigheid met de beleidsopties die door de beroepers wordt aangekaart. Waarbij in hoofdzaak naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt verwezen. Structuurplannen kunnen op zich geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag (art. 2.1.2.§7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Het structuurplan werd daarbij opgemaakt zonder kennis van alle opportuniteiten die zich zouden kunnen gaan voordoen voor de betrokken vijvers bij een beëindiging van de visclub-activiteiten. Er werd uitgegaan van een bestendiging van deze activiteit en een insteek gegeven naar het behoud van deze activiteit met een lage dynamiek. Door het stopzetten van de visclub is deze situatie door de feiten achterhaald. De bestemming van het gebied blijft recreatie.

In deze is het van belang om de dynamiek van de betrokken activiteit correct in te schatten en af te wegen tegenover de omgevingskarakteristieken alsook de dynamiek die al gekend was van de visvijvers. Daarbij kan worden opgemerkt dat ook voor visvijvers met een clubhuis er piekmomenten van bezoekers kunnen zijn en randactiviteiten die rond dit clubhuis plaatsvinden. Het feit dat nu al een ruime parkeerinfrastructuur voorhanden is past in dit profiel.

De druk die wordt uitgeoefend op de omgeving hangt samen met de omvang van de infrastructuur en het gebruik hiervan. In omvang wijzigt er nagenoeg niets, zodat de schaal en terreinbezetting van het project geen bezwaren oproepen. De impact van het gebruik van de constructies kan enkel ingeschat worden op basis van de gegevens die gekend zijn van gelijkaardige inrichtingen. Deze afweging maakte al eerder deel uit van voorbesprekingen. De beroeper toont daarbij aan dat de dynamiek laag kan worden ingeschat en door eigen toedoen beperkt kan blijven. Daarbij werd naar aanleiding van de hoorzitting van 15 mei 2018 een nieuwe motivering bijgebracht waarbij in een studie een vergelijking werd gemaakt met Centrum Terhills in Eisden. Een maximaal bezoekersaantal van 450 personen op een piekmoment wordt ingeschat.

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

l) Er kan ook niet worden voorbijgegaan aan de mobiliteitsproblematiek. Voortgaande op het document van de passende beoordeling wordt uitgegaan van de bezoekersaantallen die gekend zijn bij de andere vergelijkbare inrichtingen. Op het plan is weergegeven hoe de parking in zijn huidige omvang bewaard wordt, zijnde voor 55 wagens. Gezien de omvang van de horecazaak en het beperkt aantal mensen die tegelijk op het water de sport kunnen beoefenen, kan gesteld worden dat deze parking in verhouding staat tot een weinig dynamische activiteit die de behoefte van de horecazaak in combinatie met de watersporters en een beperkt aantal toeschouwers op kan vangen. De berekening van 450

bezoekers als een absoluut maximum op een piekdag wordt door de aanvrager doorvertaald naar een behoefte van 51 parkeerplaatsen, uitgaande van een aantal bezoekers die niet met de wagen komen, de gemiddelde duur van een bezoek, een autobezettingsgraad van 2,5 en de spreiding over de dag. Met een comfortmarge van 10% is er een behoefte aan 56 parkeerplaatsen. De aanvrager gaat in op de bezorgdheid en is van plan nu 60 parkeerplaatsen te voorzien. Deze zouden dus in een navolgende aanvraag opgenomen worden.

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

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

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

...

BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Laurens Storms, advocaat, Echostraat 8, 3110 Rotselaar namens Guido Volckaert-Margareta Vervliet, derde tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Holsbeek van 30 juli 2015 ontvankelijk te verklaren;
2. De aanvraag ingediend door Theo Elsen, Nachtegalenstraat 86, 3210 Lubbeek inzake het herprofilieren van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan, gelegen Blauwmolenstraat 16 te Holsbeek, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummer 27a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k te vergunnen, met volgende voorwaarden:
 - de herprofilering van de Losting wordt uit de vergunning gesloten, deze werd ondertussen aan de provincie vergund;

- *het gedeelte van de zuidelijke vijver dat buiten het recreatiegebied ligt, mag niet gebruikt worden voor recreatie en dient om dit duidelijk te maken voor de bezoekers afgebakend te worden met een boeienlijn of gelijkwaardig alternatief. Door een versterkte, meer natuurlijke beplanting en een toegangspoortje wordt rond de oostzijde van de zuidelijke vijver het gebruik van de oevers voor recreatieve activiteiten andere dan wandelen, onmogelijk gemaakt of minstens ontraden;*
 - *de parkeerruimte maakt deel uit van een navolgende vergunningsaanvraag;*
 - *de inkleding van het terrein dient uitgevoerd te worden met streekeigen beplanting;*
 - *de betonnen vijverranden worden verwijderd en de oevers worden aangelegd met rietkragen en andere aangepaste waterplanten. Deze zachte oeverzones mogen niet gebruikt worden om in het water te gaan of uit het water te komen;*
 - *er mag geen verlichting geplaatst worden op het terrein, tenzij binnen een straal van 5m rond het hoofdgebouw (horecazaak en woning);*
- ...”

Dat is de eerste bestreden beslissing (zaak I).

De verwerende partij beslist in zaak II gelijkluidend, behoudens volgende passages:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

...

Op de benedenverdieping wordt een functionele herindeling voorgesteld waarbij de delen van de bestaande woonst mee betrokken worden op het watersportcentrum, met onder meer een bewakingslokaal en kleedkamers. De sanitaire cellen worden geherstructureerd, vergroot en gemoderniseerd. Op de verdieping worden de drie slaapkamers verbouwd tot een studio voor de conciërge. Rondom het complex wordt op de benedenverdieping een houten bekleding voor de cafetaria geplaatst. Op de verdieping wordt een nieuwe gevelsteen rondom het gebouw geplaatst die geschilderd zal worden in antraciet grijs. Daarbij worden een aantal gevelopeningen gewijzigd. Het dak wordt ook in antraciet grijze leien voorzien.

...

5.7. Beoordeling

a) De voorliggende aanvraag behelst enkel de werken aan de cafetaria en woonst, maar dient gekaderd te worden binnen een groter project voor de omvorming van een complex voor de vissport naar een watersportcomplex. Gezien dit cafetaria geen bestemming op zichzelf vormt en enkel en alleen in relatie staat tot de andere delen van het complex, kan niet anders dan de aanvraag in zijn geheel te beoordelen. Vanuit die optiek diende de beroeper dan ook terecht een beroepsschrift in dat betrekking heeft op het geheel, en niet op enkel op het gebouw. Een zorgvuldig handelen leidt er ook toe dat de onderstaande beoordeling handelt over het geheel van de aanvraag, ook al zitten niet al deze elementen vevat in de voorliggende aanvraag. De toelaatbaarheid van de overige delen is essentieel om de verbouwingen aan het gebouw aanvaardbaar te achten.

...

f) ...

Het heraanleggen van een bestaand visvijvercomplex voor de uitbating een watersportpark, met verbouwingen aan de bestaande woonst en cafetaria, beantwoordt aan de bestemmingsbepalingen voor een recreatiegebied.

g) ...

De aanvraag voorziet in een interne verbouwing zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van

de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

...

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het recreatiegebied;
- uit de passende beoordeling blijkt dat er een integratie kan bekomen worden in de omliggende natuurlijke structuur;
- de functie kan als laagdynamisch geëvalueerd worden en passend op deze minder uitgeruste plaats tussen twee kernen in een natuurlijke omgeving;
- er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein voor een laagdynamische recreatieve activiteit toe te laten;

...

BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Laurens Storms, advocaat, Echostraat 8, 3110 Rotselaar namens Guido Volckaert-Margareta Vervliet, derde tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Holsbeek van 30 juli 2015 ontvankelijk te verklaren;
2. De aanvraag ingediend door Theo Elsen, Nachtegalenstraat 86, 3210 Lubbeek inzake het verbouwen van de Blauwmolen, gelegen Blauwmolenstraat 16 te Holsbeek, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummer 143n, 145k te vergunnen, met volgende voorwaarden;
 - de herprofilering van de Losting wordt uit de vergunning gesloten, deze werd reeds vergund aan de provincie;
 - de aanleg van de parking maakt deel uit van een navolgende aanvraag;
 - er mag geen verlichting geplaatst worden op het terrein, tenzij binnen een straal van 5m rond het hoofdgebouw (horecazaak en woning);
 - de nog aanwezige elementen van de watermolen moeten minstens in hun huidige staat behouden blijven;
 - het perceel wordt beperkt tot 6.5m uit de as van de weg, de vrijgekomen strook grond wordt gratis afgestaan aan de gemeente voor opname in het openbaar domein, binnen de drie maanden nadat de gemeente hiertoe het eerste verzoek richt aan de eigenaar van het perceel.

...

Dat is de tweede bestreden beslissing (zaak II).

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST (ZAAK I EN II)

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst (zaak I en II) tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging (ZAAK I EN II)

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering (in zaak I en II) tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij (in zaak I en II)

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij licht haar belang in zaak I en II op identieke wijze toe en verwijst naar de artikelen 4.8.11 VCRO, evenals naar het recht op toegang tot de rechter zoals gewaarborgd door artikel 6 EVRM en artikel 9 van het Verdrag van Aarhus.

Ze stelt als belanghebbende derde over het vereiste belang te beschikken, dat ook reeds werd erkend in de administratieve vergunningsprocedure en in de jurisdictionele procedure voor de Raad. De verzoekende partij licht toe dat ze eigenaar en bewoner is van een woning die gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied.

Ze stelt dat de natuurvijver op haar perceel (via de Winge) fysiek verbonden is met de natuurvijvers van het projectgebied. De natuurvijvers zijn onderling communicerende vaten en er is niet onderzocht welke invloed de aftapping van water van de Winge naar de Blauwmolenvijvers zal hebben op de oevers en dus ook de natuurlijke perceelsgrens van haar domein en de mogelijke afkalving ervan.

Tevens stelt ze dat met de bestreden beslissingen niet is onderzocht welk effect het vergunde watersportcentrum zal hebben op de fauna en flora op de eigendom van de verzoekende partij. De verzoekende partij stelt verder over wetenschappelijke kennis te beschikken over fauna en flora en voert aan dat ze met lede ogen toeziet hoe de overheden in dit dossier toelaten dat er onherroepelijke schade wordt toegebracht aan de natuur in haar leefomgeving, wat haar persoonlijk raakt.

Ook vreest ze dat de recreanten zelf kunnen varen tot aan haar woning en tuin, hetgeen visueel hinderlijk is, een privacyprobleem met zich meebrengt en leidt tot een verminderd gebruiksgenot. De verzoekende partij wijst voorts op een klacht die ze heeft neergelegd tegen geluidsoverlast van een trouwfeest op de percelen van de tussenkomende partij.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

In zaak II (verbouwen Blauwmolen) stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij haar belang bij het vernietigingsberoep louter ent op het verlenen van de vergunning inzake het herprofiëren van de vijvers en het plaatsen van de wakeboard kabelbaan (zaak I). Ze gaat volgens de tussenkomende partij nergens in op het verbouwen van de Blauwmolen.

Ze stelt voorts (in zaak I en II) dat het duidelijk is dat de percelen van de vergunningsaanvraag zich op ruime afstand van de woning van de verzoekende partij bevinden. Dit maakt volgens de tussenkomende partij dat de verzoekende partij zeer concrete gegevens moet aanbrengen ter staving van de hinder en nadelen. De verzoekende partij vervalt volgens de tussenkomende partij in algemeenheden en beperkt zich tot *passe-partout* criteria inzake de goede ruimtelijke ordening, zonder concreet en inhoudelijk toe te lichten hoe de bestreden beslissingen haar persoonlijk treffen.

De tussenkomende partij stelt tevens (in zaak I en II) dat de verzoekende partij geen hinder en nadelen zal en kan ondervinden.

Het project heeft een beperkte mobiliteitsimpact die niet in persoonlijke relatie staat met de verzoekende partij (in zaak I en II) omdat de ontsluiting zal verlopen via de Blauwmolenstraat. De eigendom van de verzoekende partij bevindt zich aan de achterzijde van het domein waar geen ingang is voorzien en geen bijkomend verkeer zal komen. De bezoekers van de recreatiezone hebben geen enkele reden om zich met de auto te begeven naar de woning van de verzoekende partij. Slechts een beperkt aantal personen zal tegelijk toegelaten worden om gebruik te maken van de activiteiten, zodat er geen sprake zal zijn van een grote toevloed van personen. De tussenkommende partij voegt er in zaak II nog aan toe dat de loutere verbouwing geen invloed heeft op de mobiliteit.

In zaak I zet de tussenkommende partij uiteen dat de constructie wordt aangedreven met een geluidloze elektromotor, zodat er geen geluidshinder is voor de verzoekende partij die op een afstand van 400 m woont. De tussenkommende partij brengt een objectieve geluidsmeting van een vergelijkbare installatie bij om aan te tonen dat er van geluidshinder geen sprake kan zijn. In zaak II stelt de tussenkommende partij eveneens dat geluidshinder niet aannemelijk gemaakt wordt, aangezien de Blauwmolen nu reeds wordt uitgebaat als cafetaria, waar feesten worden georganiseerd. De aangevoerde geluidshinder naar aanleiding van een trouwfeest staat niet in oorzakelijk verband met de bestreden beslissing.

Visuele hinder is niet mogelijk omdat de woning op zeer ruime afstand ligt en er zich een aanzienlijk groenscherm bevindt tussen het project en de woning van de verzoekende partij. De tussenkommende partij brengt foto's mee van het zicht in de richting van de woning van de verzoekende partij en stelt dat de verzoekende partij geen stukken bijbrengt van haar visuele hinder. De Blauwmolen (zaak II) zelf heeft volgens de tussenkommende partij geen noemenswaardige visuele impact.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan niet worden aangevoerd ter staving van het belang. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dient niet de belangen van een individu te behartigen maar het algemene belang in functie van de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij kan ook geen persoonlijke rechten purely uit de natuur en de omgeving. Het project van de tussenkommende partij is er net om personen op een positieve wijze in aanraking te brengen met de natuurlijke buitenomgeving en de tussenkommende partij verwijst naar het fiat van het Agentschap voor Natuur en Bos en Natuurpunt en naar de passende beoordeling. De verzoekende partij kan geen exclusiviteit claimen op de natuur in haar omgeving. Wat betreft de suggestie dat haar onroerend goed in waarde zal dalen, benadrukt de tussenkommende partij dat haar woning zonevreedmd gelegen is in natuurgebied, wat de ontwikkelingsmogelijkheden reeds ten zeerste beperkt.

De verzoekende partij heeft geen enkel concreet en persoonlijk belang maar stelt in wezen een *actio popularis* in.

Als reactie op het standpunt van de verzoekende partij werpt de tussenkommende partij tevens op dat er geen fysieke verbinding bestaat tussen de natuurvijver en de vijvers horend bij het projectgebied. De verzoekende partij zou bovendien het reëel risico op vervuiling en beschadiging niet aannemelijk maken. De tussenkommende partij stelt zich de vraag hoe de laagdynamische activiteiten een invloed kunnen hebben op een natuurvijver die 300 m van het projectgebied is gelegen. Waar de verzoekende partij hekelt dat niet is onderzocht welk effect het watersportcentrum zal hebben op de fauna en flora van haar perceel, stelt de tussenkommende partij dat dit niet correct is, aangezien een passende beoordeling werd opgemaakt waarin werd onderzocht wat effecten zijn van het aangevraagde op de omgeving. De conclusie was dat het

project geen significante aantasting van de natuurlijke elementen van het habitatrichtlijngebied zou veroorzaken en evenmin onvermijdbare schade aan de natuur in het VEN-gebied zou veroorzaken.

De vrees van verzoekende partij voor schade aan de natuur is volgens de tussenkomende partij buiten proportie en gebaseerd op een verkeerde inschatting van de voorgenomen activiteit.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij hetgeen ze reeds heeft uiteengezet en voegt niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat ze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing. Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal ze moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die ze ondervindt of vreest te ondervinden.

2.

De verwijzing naar een door de Raad erkend belang in de vermelde vernietigingsarresten (in zaak I en II) volstaat op zich niet, zoals de tussenkomende partij terecht stelt, maar de verzoekende partij licht tevens concreet toe welke hinder en nadelen ze vreest te ondervinden als gevolg van de bestreden beslissingen.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij haar belang enkel ontleent aan de vergunning die verleend werd in zaak I, met name voor het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard kabelbaan.

Er moet echter vastgesteld worden dat de aanvragen (in zaak I en II) samenhangen en dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing vrijwel identiek zijn in beide zaken. Het verbouwen van de Blauwmolen (cafetaria) hangt onlosmakelijk samen met de uitbating van watersportbeoefening. Ook al werden er twee verschillende aanvragen ingediend, die elk hun eigen procedurele weg hebben afgelegd, toch moet worden vastgesteld dat beide aanvragen niet los gezien kunnen worden van elkaar.

Uit de bestreden beslissing in zaak II blijkt dat de verwerende partij het project in zijn geheel beoordeeld heeft. Meer bepaald overweegt de verwerende partij dat de aanvraag *“dient gekaderd te worden binnen een groter project voor de omvorming van een complex voor de vissport naar een watersportcomplex”* en dat *“gezien de cafetaria geen bestemming op zichzelf vormt en enkel en alleen in relatie staat tot de andere delen van het complex”* het niet anders kan dan de aanvraag in zijn geheel te beoordelen. De verwerende partij besluit dat *“een zorgvuldig handelen”* ertoe leidt dat de beoordeling in de bestreden beslissing *“handelt over het geheel van de aanvraag, ook al zitten niet al deze elementen vervat in de voorliggende aanvraag”* en dat *“de toelaatbaarheid van de overige delen essentieel [is] om de verbouwingen aan het gebouw aanvaardbaar te achten”*. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt dezelfde redenering.

Ook in de passende beoordeling bij de aanvraag wordt de cafetaria mee opgenomen en is er sprake van een “beach house”.

De verzoekende partij doet voldoende blijken van belang bij het beroep in beide dossiers, ook al verwoordt ze haar uiteenzetting van het belang op dezelfde manier zowel voor de wakeboard kabelbaan (zaak I) als voor de verbouwing van de Blauwmolen (zaak II).

4.

Het kan niet ontkend worden dat de woning en de tuin van de verzoekende partij zich in de omgeving van de aanvraag bevinden, ook al is de woning gelegen op een ruime afstand van de vijvers. Het persoonlijk karakter van de ingeroepen hinder en nadelen wordt voldoende aannemelijk gemaakt.

Het feit dat er, zoals de tussenkomenende partij stelt, bomen en struiken staan die het terrein van de verzoekende partij visueel afschermen, doet geen afbreuk aan het feit dat er een kans op hinder en nadelen bestaat. Hetzelfde geldt voor het feit dat de woning van de verzoekende partij niet gelegen is aan de Blauwmolenstraat, waar volgens de tussenkomenende partij al het verkeer naar het aangevraagde project zal passeren. De woning van de verzoekende partij is gelegen aan de parallelstraat met de Blauwmolenstraat, waardoor de kans op hinder en nadelen niet onbestaande is. Het bestaan van hinder en nadelen hoeft bovendien niet zeker te zijn.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd. In het eerste middel gaat de verzoekende partij in op de mobiliteitshinder en een gebrek aan parkeerruimte.

De verzoekende partij maakt naar het oordeel van de Raad voldoende aannemelijk dat ze mobiliteitshinder, geluidshinder en visuele hinder kan ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Voorafgaand – belang bij de middelen (zaak II)

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de middelen die gericht zijn tegen de beslissing over de verbouwing van de Blauwmolen.

De middelen vormen immers een wettigheidskritiek op de vergunning voor de kabelbaan en niet op de vergunning voor de beperkte verbouwing van de Blauwmolen.

2.

De verzoekende partij antwoordt hierop niet in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

Zoals reeds blijkt uit het feitenrelaas, hebben zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verwerende partij gesteld dat de aanvraag in zaak II slechts betrekking heeft op “*de werken aan de cafetaria en woonst*”, maar dat deze werken gekaderd moeten worden “*binnen een groter project voor de omvorming van een complex voor vissport naar een watersportcomplex*”. Hun beoordeling “*handelt over het geheel van de aanvraag, ook al zitten niet al deze elementen vervat in de voorliggende aanvraag*” en ze stellen dat “*de toelaatbaarheid van de overige delen essentieel [is] om de verbouwingen aan het gebouw aanvaardbaar te achten*”.

De bestreden beslissing in zaak II spitst zich in een passage over de bestemmingsconformiteit en de watertoets toe op de werken aan de cafetaria en woonst, maar verder is de beoordeling voor beide vergunningsaanvragen dezelfde.

Niets verhindert dat de middelen in zaak I, die onder meer handelen over de parkeerproblematiek, het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het ruimtelijk structuurplan en de passende beoordeling, gelijkloend zijn aan de middelen in zaak II, omdat de bestreden beslissingen op dit punt ook gelijkloend zijn in beide dossiers. Het watersportcomplex is als geheel te beschouwen, met inbegrip van de verbouwing van de Blauwmolen. Het is dan ook evident dat de aangevoerde hinder voortvloeit uit het gebruik van het watersportcomplex in zijn geheel, zowel uit het gebruik van de sport- en recreatiefaciliteiten als uit het gebruik van de cafetaria. Hetzelfde geldt voor een eventuele strijdigheid met de structuurplannen of met de regelgeving inzake natuurbehoud.

De verzoekende partij heeft afdoende belang bij de middelen.

B. Eerste middel (zaak I en II)

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.7.23, §1, 4.7.15, 4.3.1, §1, 1° en §2, 1°, 4.2.19 en 1.1.4 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Dit middel wordt onderverdeeld in drie onderdelen.

1.1.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat bestreden beslissingen (in zaak I en II) niet afdoende tegemoet komen aan de overwegingen in de vernietigingsarresten (in zaak I en II) van de Raad van 12 december 2017 met nummers RvVb/A/1718/0336 en RvVb/A/1718/0337.

De verzoekende partij zet uiteen dat de Raad oordeelde dat de toen bestreden beslissingen (in zaak I en II) niet afdoende gemotiveerd waren in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder voor de mobiliteitsaspecten van de aanvraag. De Raad oordeelde in deze arresten dat uit de motivering onvoldoende bleek of de verwerende partij de mobiliteitsproblematiek afdoende had onderzocht.

De verzoekende partij stelt dat uit de bestreden beslissingen (in zaak I en II) nu duidelijk blijkt dat de mobiliteitsproblematiek onvoldoende zorgvuldig is onderzocht en dat het niet louter een motiveringsprobleem is. Waar de verwerende partij aanvankelijk immers oordeelde dat er voldoende parkeerplaatsen werden voorzien, heeft ze nu geoordeeld dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien. De verwerende partij overweegt immers op basis van een nieuwe

berekening – die door de verzoekende partij wordt betwist – dat er een parkeerbehoefte is van 56 plaatsen en stelt vast dat er slechts 55 plaatsen worden voorzien.

De vaststelling door de verwerende partij dat onvoldoende parkeerplaatsen worden voorzien, maakt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag moet weigeren. Dit geldt volgens de verzoekende partij des te meer omdat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Ze meent dat aan de plannen geen wijzigingen meer kunnen worden aangebracht zonder een nieuw openbaar onderzoek te organiseren. Ze verwijst ook naar rechtspraak die stelt dat een project niet in verschillende delen mag worden opgesplitst om te ontsnappen aan het openbaar onderzoek. De verwerende partij had – gelet op een tekort aan parkeerplaatsen – de aanvrager terug naar af moeten sturen.

De verwerende partij heeft dit echter niet gedaan en heeft de vergunning verleend op basis van onvolledige plannen, onder de voorwaarde dat de parkeerruimte deel zal uitmaken van een navolgende en bijkomende vergunningsaanvraag.

Hiermee erkent de verwerende partij volgens de verzoekende partij dat er mobiliteitsprobleem is, maar ze vergunt toch het project, ongeacht of er al dan niet een oplossing zou kunnen gevonden worden voor de mobiliteitsproblematiek. De verzoekende partij stelt dat deze beoordeling geen blijk geeft van zorgvuldig bestuur. Deze vergunningsvoorwaarde biedt immers geen waarborg voor de ruimtelijke kwaliteit. De verzoekende partij licht toe dat het volstaat dat de tussenkomende partij een vergunningsvraag voor parkeerplaatsen indient om de vergunning uitvoerbaar te maken. Als dergelijke vergunning wordt geweigerd of vernietigd, is er nog steeds geen oplossing voor de mobiliteitsproblemen. Dat maakt de vergunning ook strijdig met artikel 4.3.1, §1, 1° en artikel 4.2.19 VCRO.

De verzoekende partij vervolgt dat in elk geval de grieven op basis waarvan de vergunningen (in zaak I en II) vernietigd werden met de arresten van 12 december 2017 (in zaak I en II) ook nu onopgelost blijven:

- Uit de bestreden beslissingen blijkt nog steeds niet dat de verwerende partij de mobiliteitsimpact afdoende heeft onderzocht, maar wel dat de mobiliteitsimpact problematisch is en de oplossing in een latere aanvraag zal moeten worden onderzocht. Daarmee geeft de verwerende partij volgens de verzoekende partij te kennen dat ze momenteel over onvoldoende gegevens beschikt om de mobiliteitsaspecten zorgvuldig te kunnen inschatten.
- De verwerende partij motiveert niet waarom het behoud van 55 parkeerplaatsen volstaat (gelet op de aard van het project). Hoewel ze zelf tot de conclusie komt dat 55 parkeerplaatsen niet volstaan, verleent ze de vergunningen. De problematiek wordt dus eenvoudig doorgeschoven naar een volgende vergunningsaanvraag.
- De verwerende partij houdt nog steeds geen rekening met de invloed van de andere activiteiten dan het wakeboarden op het bezoekersaantal, zodat deze niet in de mobiliteitsproblematiek betrokken werd.
- In de bestreden beslissingen wordt de vergelijking gemaakt met het Centrum Terhill in Eindhoven, maar het is onduidelijk of dit centrum een relevant vergelijkingspunt is. Het is de verzoekende partij eveneens onduidelijk hoe de verwerende partij tot een inschatting van 450 bezoekers op piekmomenten komt en met welke berekeningswijze deze cijfers werden 'doorvertaald'. Als noot voegt de verzoekende partij toe dat in de veronderstelling dat 450 personen zich zouden verplaatsen met de wagen en zouden moeten parkeren op 51 parkeerplaatsen, iedere wagen gemiddeld 8,8 inzittenden zou tellen. Indien de helft van de personen zich met de wagen zou verplaatsen, levert dit nog steeds 4,4 inzittenden op en dan rijst de vraag hoe de 225 andere personen zich zullen verplaatsen, rekening houdend met de afgelegen ligging van de

vijvers aan de Blauwmolen. Er dient ook parkeergelegenheid te worden berekend voor fietsers en bromfietzers.

De verzoekende partij meent dat de berekeningswijze van de parkeerbehoefte op geen enkel objectief gegeven gebaseerd is en zeer onrealistisch lijkt. Ze merkt ook op dat “Centrum Terhills te Eisdien”, dat als vergelijkingspunt wordt gehanteerd om een inschatting van de parkeerbehoefte te maken, zelf niet meteen een schoolvoorbeeld vormt van een terrein waar de parkeerbehoefte ordentelijk wordt opgevangen. Ter verduidelijking voegt ze foto's toe waaruit moet blijken dat wagens zich in bermen langs smalle wegen hebben geparkeerd en die dus aantonen dat er onvoldoende parkeervoorzieningen zijn.

- De verzoekende partij werpt op dat verwerende partij niet ingaat op het argument van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de Blauwmolenstraat niet geschikt is voor langsparkeren. Het gegeven dat nog tien bijkomende parkeerplaatsen aangevraagd zullen worden doet hieraan volgens verzoekende partij geen afbreuk, nu de bestaande 51 parkeerplaatsen uit het aanvraagdossier behouden blijven.
- De verwerende partij antwoordt evenmin op opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat een aantal parkeerplaatsen verkeersonveilig is, omdat ze naar de weg zijn gericht. Ook hieraan doet een bijkomende aanvraag voor tien parkeerplaatsen niets af.

De verzoekende partij geeft ook aan dat de bestreden beslissingen – in tegenstelling tot de vernietigde beslissingen (in zaak I en II) – niet langer de motivering bevatten dat er minder grootschalige evenementen zullen plaats vinden, net omdat er minder parkeerruimte beschikbaar is. De verwerende partij heeft deze redenering, na de vaststelling van de Raad dat dit geen zorgvuldige motivering is over de potentiële mobiliteitshinder, gewoon uit de motivering geschrapt, zonder verdere verduidelijking.

1.2.

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de bestreden beslissingen niet afdoende gemotiveerd zijn in het licht van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij zet uiteen dat een fundamentele reden waarom een ongunstig advies werd verleend erin bestaat dat de algemene beleidstendenzen (die het structuurplan als document overstijgen) zich verzetten tegen de verdere versterking van recreatieve activiteiten in het gebied. Het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt er samengevat op neer dat in het gebied in kwestie een dergelijke recreatieve functie niet thuishoort en dat een behoorlijk bestuur erop gericht moet zijn om de recreatiefunctie die door een anomalie in het verleden het gebied is kunnen “binnendringen” zo snel mogelijk te laten verdwijnen, zodat het gebied hersteld wordt in haar structurerende functies. Hoogstens kan een bestuur een “uitdoofbeleid” voeren, waarbij de binnengedrongen functie een bepaalde tijd wordt gedoogd maar een versterking van een binnengedrongen functie is uit den boze. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarschuwt er met andere woorden ook voor dat men de aanvraag vooral moet beoordelen in functie van de bestaande toestand en niet zozeer in functie van het begrip “recreatie”.

De bestreden beslissingen bevatten geen afdoende motivering op dat punt. De verwerende partij staart zich volgens de verzoekende partij blind op de bestemming “recreatie” maar heeft geen oog voor de waarschuwing van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de bestemming eigenlijk een binnengedrongen functie betreft die bij voorkeur zo snel mogelijk uit het gebied verdwijnt.

De verwerende partij doet volgens de verzoekende partij het omgekeerde van wat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert, maar zonder motivering waarom ze de waarschuwing van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naast zich neerlegt.

1.3.

In een derde onderdeel betoogt de verzoekende partij in essentie dat de bestreden beslissingen niet afdoende zijn gemotiveerd voor wat betreft de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de belangafweging die dit veronderstelt.

Voor wat de toets aan de in de omgeving bestaande toestand betreft, verwijst de verzoekende partij naar het tweede onderdeel van dit middel en naar het tweede middel. Wat de toets van de overige criteria betreft meent verzoekende partij dat de verwerende partij zich vaak beperkt tot stijlformules en vaagheden.

De verzoekende partij stelt dat de motivering dat er in omvang “nagenoeg niets wijzigt” niet juist is en dat die vage bewoordingen niet getuigen van een zorgvuldig onderzoek van de criteria schaal en terreinbezetting.

Waar de verwerende partij oordeelt dat de impact op de onmiddellijke omgeving van het gebruik van de constructies enkel kan ingeschat worden op basis van gegevens die gekend zijn van gelijkaardige inrichtingen en verwijst naar het “Centrum Terhills in Eisdén”, stelt de verzoekende partij dat uit de bestreden beslissingen niet kan worden opgemaakt waarom dit centrum een relevant vergelijkingspunt is en welke criteria werden gehanteerd om dit centrum als vergelijkbaar te kwalificeren. De verzoekende partij brengt foto's bij die erop wijzen dat de vijvers van het Centrum Terhills gelegen zijn aan de rand van een dichtbebouwde kern, terwijl de Blauwmolenvijvers gelegen zijn te midden van natuur- en bosgebieden. De verzoekende partij meent dat beide projecten een andere schaal en impact hebben en dus niet vergelijkbaar zijn.

Tot slot herneemt de verzoekende partij hetgeen ze reeds heeft uiteengezet in de voorgaande procedure. De betreffende passage over de mobiliteitsproblematiek werd intussen weliswaar aangepast, maar de mobiliteitsoverwegingen blijven problematisch. De verzoekende partij herhaalt dat het onbegrijpelijk is dat de verwerende partij die zich klaarblijkelijk bewust is van het feit dat er onvoldoende ruimte beschikbaar is voor de normaal te verwachten mobiliteits- en parkeerbehoeften, maar niettemin de gevraagde vergunningen verleent.

Het aangevraagde project is volgens de verzoekende partij manifest strijdig met de goede ruimtelijke ordening en de verwerende partij slaagt er niet in de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende te motiveren.

2.

2.1.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste onderdeel dat de bestreden beslissingen motiveren om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, de verwerende partij heeft geoordeeld dat de mobiliteitsimpact van het project aanvaardbaar is.

De verwerende partij voert aan dat in de passende beoordeling werd uitgegaan van gemiddeld 50-80 bezoekers per dag en dat tevens rekening wordt gehouden met piekmomenten. Met op een piekdag een maximum aantal bezoekers van 450 bezoekers is er een behoefte van 51 parkeerplaatsen, er van uitgaand dat een aantal bezoekers niet met de wagen komt, een autobezettingsgraad van 2,5 en rekening houdend met de gemiddelde duur van een bezoek, evenals met een spreiding over de dag. De verwerende partij betoogt dat ze hiermee geantwoord heeft op de kritiek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat niet mag worden uitgegaan van gemiddelden en ook rekening moet worden gehouden met piekmomenten.

Met een comfortmarge van 10% zou er volgens de verwerende partij een behoefte zijn van 56 parkeerplaatsen. De verwerende partij stelt dat de aanvrager van plan is om 60 parkeerplaatsen te voorzien, gelet op de bezorgdheden inzake mogelijke mobiliteitshinder.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij weliswaar voormelde berekeningswijze in twijfel trekt, maar niet concreet aantoont dat deze berekeningswijze (kennelijk) onredelijk zou zijn. Een loutere bewering kan daartoe niet volstaan.

De verzoekende partij toont volgens de verwerende partij evenmin aan waarom de vergelijking met het 'Centrum Terhils' voor de berekening van de mobiliteitsdruk niet zou opgaan. Dat de ligging verschilt, neemt niet weg dat van een gelijkaardige bezettingsgraad kan worden uitgegaan. De verzoekende partij toont het tegendeel niet aan.

De verwerende partij besluit met betrekking tot dit onderdeel dat de bestreden beslissingen tegemoet komen aan het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) en dat de motieven deugdelijk zijn zodat ze beide bestreden beslissingen kunnen dragen.

2.2.

De verwerende partij antwoordt voor wat betreft het tweede onderdeel dat ze optreedt als een orgaan van actief bestuur en niet als een administratief rechtscollege. Het volstaat dat ze in de beslissing duidelijk aangeeft door welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de beslissing is verantwoord. In punt 5.7 van elk van de bestreden beslissingen heeft de verwerende partij concreet, precies en zorgvuldig gemotiveerd om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen zij, in afwijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van oordeel is dat de aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is. De motieven zijn voldoende duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent en bewezen door stukken in het administratief dossier en niet louter gemotiveerd door een loutere stijlformule. De beslissingen zijn gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn.

2.3.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het derde middelenonderdeel. Ze voert aan dat de verzoekende partij zich integraal richt tegen de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening en niets anders beoogt dan een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvragen (in zaak I en II).

Als repliek ten gronde verwijst de verwerende partij naar punt 5.7 van de bestreden beslissingen, waaruit duidelijk blijkt om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de verwerende partij de aanvragen voorwaardelijk vergunbaar acht.

3.

3.1.

De tussenkomende partij voegt er voor wat betreft het eerste onderdeel aan toe dat de verwerende partij voornamelijk verwijst naar een bijkomend stuk dat wordt bijgebracht en dat een gedetailleerde studie bevat van de parkeerbehoefte met betrekking tot de waterkabelbaan Terhills te Dilsen-Stokkem. Deze studie geeft volgens de tussenkomende partij een antwoord op de bedenkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) met betrekking tot de parkeerbehoefte en de passende beoordeling. De voornaamste kritiek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was dat er niet louter mocht worden uit gegaan van gemiddelden, maar ook rekening diende gehouden te worden met piekmomenten.

De studie over het project Terhills berekent het aantal parkeerplaatsen op topdagen, uur per uur, en dus rekening houdend met piekmomenten op een topdag. Volgens de studie bedraagt de effectieve parkeerbehoefte op het piekmoment van een topdag 51 parkeerplaatsen. In de goedgekeurde plannen worden 55 parkeerplaatsen voorzien. Volgens de tussenkomenende partij ligt een aanvraag voor een aangepaste parking met 60 plaatsen klaar.

De tussenkomenende partij vindt het niet correct van de verzoekende partij dat ze enkel verwijst naar de cijfers op basis van de comfortmarge van 10% in plaats van naar de effectieve parkeerbehoefte, om vervolgens te besluiten dat de voorziene parkeercapaciteit onvoldoende is. Ze acht het niet ernstig van de verzoekende partij dat ze op basis van deze cijfers stelt dat er op een topdag op een piekmoment gedurende één uur mogelijks één parkeerplaats te weinig zou kunnen zijn. De tussenkomenende partij stelt dat het om enkele uren per jaar gaat en dat zich geen probleem stelt wanneer men uitgaat van de effectieve behoefte.

De tussenkomenende partij geeft aan dat er een nuance moet worden gemaakt inzake de vergelijking tussen het project Terhills en het project dat het voorwerp vormt van de huidige aanvraag. De kabelbaan van het project Terhills heeft immers een lengte van 757 meter, terwijl de kabelbaan die de tussenkomenende partij wil installeren minder dan 500 meter lang is en dus minder personen tegelijk van deze kabelbaan gebruik kunnen maken (9 personen in Terhills versus 7 personen in Holsbeek). Het verschil in schaalgrootte en capaciteit heeft een impact op de bezoekersaantallen, zodat de tussenkomenende partij stelt dat minstens enkele parkeerplaatsen minder vereist zullen zijn.

Ze meent dan ook dat de verwijzing door de verwerende partij naar voormelde studie zonder meer als een voldoende motivering van de mobiliteitsproblematiek kan worden beschouwd, nu deze een antwoord biedt op de kritiek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II). De verzoekende partij levert alleszins geen informatie aan die een tegenindicatie vormt. Volgens de tussenkomenende partij heet de verzoekende partij niet de moeite genomen om de studie te bekijken. De tussenkomenende partij stelt dat de argumentatie van de verzoekende partij waar ze aanvoert dat een wagen op piekmomenten 8,8 inzittenden zou moeten tellen manifest onjuist is en geen rekening houdt met de spreiding die uur per uur wordt weer gegeven in de studie.

3.2.

Voor wat betreft het tweede onderdeel stelt de tussenkomenende partij dat de verwerende partij wel degelijk uitvoerig en inhoudelijk heeft gemotiveerd waarom ze afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) en aanneemt dat het project verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand. De verwerende partij verwijst daarvoor naar de passende beoordeling en het advies van het Agentschap Natuur en Bos. De aangevraagde vorm van recreatie wordt in overweging genomen. Het is niet zo dat de verwerende partij elke vorm van recreatie ongeacht de impact ervan zou aanvaard hebben.

De verwerende partij onderzocht ook de aangekaarte strijdigheid van de aanvraag met de beleidsopties en de richtinggevende bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ook de in de omgeving bestaande toestand werd door de verwerende partij (in zaak I en II) uitdrukkelijk betrokken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.

Stellen dat de verwerende partij zich blind staart op de recreatiebestemming doet de waarheid volgens de tussenkomenende partij geweld aan. De bestreden beslissingen motiveren weldegelijk afdoende waarom de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Tot slot merkt de tussenkommende partij op dat de verwerende partij geen rekening dient te houden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

3.3

Voor wat betreft het derde onderdeel stelt de tussenkommende partij dat de Raad slechts een marginale toetsingsbevoegdheid heeft. De verzoekende partij maakt een foutieve en selectieve lezing van de bestreden beslissingen en toont niet aan dat er sprake is van kennelijk onredelijke beslissingen van de verwerende partij.

Volgens de tussenkommende partij gaat de verzoekende partij uit van een hoogdynamische activiteit, terwijl bezwaarlijk nog langer kan ontkend worden dat de waterboard kabelbaan als laagdynamisch moet beschouwd worden.

De tussenkommende partij volgt geenszins de argumentatie van de verzoekende partij dat het GRS doorwerkt in het vergunningenbeleid. De tussenkommende partij wijst erop dat voor dit gebied geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Enkel de bepalingen van het gewestplan gelden als bestemmingsvoorschriften.

Wat betreft artikel 1.1.4 VCRO wijst de tussenkommende partij erop dat haar opzet net is om een activiteit te ontwikkelen die een jong publiek op actieve manier in contact brengt met de omgeving, zonder dat de activiteit belastend is voor de omgeving. Dit opzet doorstond de toets van de auteur van de passende beoordeling, Agentschap Natuur en Bos, Natuurpunt Holsbeek en Sport Vlaanderen. De tussenkommende partij herhaalt dat de voorgenomen activiteiten een laagdynamisch karakter hebben.

4.

4.1.

In de wederantwoordnota bevestigt de verzoekende partij haar standpunt met betrekking het eerste onderdeel. De verwerende partij zou het standpunt van de verzoekende partij geenszins weerleggen.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat de parkeerbehoefte niet alleen hoger ligt dan de voormelde 55 parkeerplaatsen, maar tevens dat de parkeerbehoefte enkel berekend werd rekening houdend met de bezoekers voor de kabelbaan. Er wordt geen rekening gehouden met het personeel van de uitbating, noch met de bezoekers van de zachtere zone van het domein of met de exploitatie van de cafetaria.

Uit de stelling van de tussenkommende partij op de hoorzitting dat regelmatig feesten worden georganiseerd met meer dan 200 bezoekers, doch dat dit nooit voor parkeerproblemen heeft gezorgd, leidt de verzoekende partij af dat de exploitatie van de cafetaria een parkeerbehoefte creëert die aanzienlijk is en mogelijks zelf hoger is dan deze van de kabelbaan. Uit het aanvraagdossier (in zaak II) blijkt de bedoeling van de aanvragers om de cafetaria te exploiteren op een ogenblik dat er ook exploitatie is van de kabelbaan, zodat de parkeerbehoefte van het project de som is van de parkeerbehoefte voor de kabelbaan en de parkeerbehoefte voor de cafetaria.

In de vernietigingsarresten van 12 december 2017 (in zaak I en II) merkte de Raad reeds op dat de bestreden beslissingen geen rekening hielden met de andere activiteiten dan het wakeboarden en het effect daarvan op de parkeerbehoefte. Ook voor deze bestreden herstelbeslissing zijn enkel cijfers beschikbaar voor de parkeerbehoefte die de kabelbaan zal genereren. De verwerende partij had dus onvoldoende zicht op de parkeerbehoefte die het project in zijn geheel zal genereren.

De verzoekende partij stelt nog dat het document op basis waarvan de verwerende partij in de bestreden beslissingen tot een parkeerbehoefte van 56 parkeerplaatsen besluit (ontheffingsbesluit Terhills Eisdén), eveneens een onderscheid maakt tussen de parkeerbehoefte die wordt gegenereerd door werknemers en de parkeerbehoefte op basis van bezoekersaantallen. In de bestreden beslissingen wordt de parkeerbehoefte van de werknemers niet opgenomen. Ze voert tevens aan dat het ontheffingsdossier 693 bladzijden telt en specifiek werd uitgewerkt om de impact van het desbetreffende project in kaart te brengen, terwijl voor het huidige project geen enkele voorafgaande studie werd uitgevoerd inzake de impact op de omgeving.

Volgens de verzoekende partij is het volstrekt niet duidelijk of het centrum Terhills een relevant vergelijkingspunt vormt om een inschatting te kunnen maken van de parkeerbehoeften. Dit centrum zou zelf geen toonbeeld vormen van een geslaagd parkeerbeleid en de verzoekende partij verwijst naar foto's waaruit moet blijken dat er alleszins onvoldoende parkeergelegenheid is voorzien.

De tussenkomende partij geeft zelf aan dat de cijfers van het project Terhills onvoldoende relevant zijn, daar het twee onderscheiden situaties betreft. Deze vaststelling noopt volgens de verzoekende partij tot een herberekening die niet werd doorgevoerd. De verzoekende partij stelt dat de tussenkomende partij derhalve zelf geen idee heeft van de parkeerbehoefte.

Volgens de verzoekende partij antwoordt de verwerende partij onvoldoende op deze vaststellingen en kritieken, maar kaatst ze slechts de bal terug door te stellen dat de verzoekende partij er niet in slaagt het tegenwijs te leveren.

4.2.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij louter dat de verwerende partij en de tussenkomende partij inhoudelijk niet antwoorden met betrekking tot het tweede onderdeel.

4.3.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij met betrekking tot het derde onderdeel vast dat de verwerende partij enkel in affirmerende woorden bevestigt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en verder niets weerlegt van hetgeen door de verzoekende partij werd aangevoerd.

Ook de tussenkomende partij zou louter (niet ter zake doend) stellen dat de verzoekende partij geïsoleerd staat met haar protest. De verzoekende partij benadrukt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) weldegelijk bevestigt dat het gebied een hoge dynamiek zal kennen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij herneemt in dit middel het tweede en derde middel uit de verzoekschriften tot vernietiging van de beslissingen van 17 december 2015. Ze voert samengevat aan dat de bestreden beslissingen (in zaak I en II) niet afdoende tegemoet komen aan de vernietigingsarresten van de Raad. De vernietigingsmotieven hadden betrekking hebben op het onderzoek naar de mobiliteitsproblematiek en de motivering ervan, in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ze stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissingen nu vaststelt dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien, maar toch een vergunning verleent onder de voorwaarde dat de parkeerruimte het voorwerp zal uitmaken van een bijkomende vergunningsaanvraag. De verwerende partij erkent volgens de verzoekende partij dus dat er een mobiliteitsprobleem is, zonder evenwel een oplossing naar voor te dragen.

De verzoekende partij voegt daar in een tweede onderdeel aan toe dat de bestreden beslissingen niet afdoende gemotiveerd zijn in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en in een derde onderdeel dat de bestreden beslissingen evenmin afdoende gemotiveerd zijn voor wat de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betreft.

2.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij ze de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is ze gebonden door de motivering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen waartegen het administratief beroep is ingesteld.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het (in voorliggend dossier andersluidend) verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Uit de bestreden beslissingen blijkt duidelijk dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenst te volgen. Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat ze haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

3.

Hoewel de bestreden beslissingen deels tegemoet komen aan de vernietigingsmotieven die zijn opgenomen in de vernietigingsarresten (in zaak I en II), getuigen ze niet van een afdoende zorgvuldige beoordeling van de parkeerproblematiek en de mobiliteitsaspecten van de aanvraag.

Om te beginnen blijkt dat de provinciale ambtenaar opnieuw een ongunstig advies verleent en onder meer concludeert dat het mobiliteitsaspect van de aanvraag en de parkeernood onvoldoende zijn uitgewerkt in de aanvraag en niet overtuigen, zodat het voorbarig is om voor de andere onderdelen tot vergunning over te gaan.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt ook zijn standpunt dat het problematisch is om voor de berekening van de parkeerplaatsen uit te gaan van het “geraamde jaarlijkse bezoekersaantal (maximum 15000) gedeeld door het aantal openingsdagen (200), om afgerond naar beneden tot een parkeerbehoefte van 60-70 te komen, en vervolgens slechts 55 parkings schematisch in te tekenen op het plan”. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat geteld wordt hoeveel sporters er tegelijk in het water kunnen zijn en hoeveel wissels er mogelijk zijn, maar dat er geen rekening wordt gehouden met “fluctuaties in het aantal bezoekers inzake

evenementen, weersomstandigheden, verlofperiodes enz". Hij meent dat parkeervoorzieningen zo uitgewerkt dienen te worden dat ze de piekmomenten kunnen opvangen en dus niet volgens een theoretisch gemiddelde en dan nog sterk naar beneden afgerond.

Voorts stelt hij ook ditmaal vast dat de Blauwmolenstraat ongeschikt is voor langsparkeren. Hij overweegt dat parkeren op de openbare weg voor ernstige problemen zou zorgen, doch dat het voorzien van parkeerruimte op het eigen terrein anderzijds tot een grote en harde inname van het terrein leidt, wat indruist tegen het kwetsbaar karakter van de omgeving.

De bestreden beslissingen (in zaak I en II) zijn als volgt gemotiveerd inzake de parkeerproblematiek:

" ...

De vijvers behouden overduidelijk hun grootte-orde van vandaag. Anderzijds is het wel zo dat door de opdeling van de aanvraag onduidelijkheden in het leven worden geroepen. In de vergunning wordt gestipuleerd dat voor de bijgebouwen, de Finse piste, verharde paden of omheiningen, parkeerplaatsen en terrassen een afzonderlijke vergunning nodig is. De parkeerplaatsen komen wel zeer summier voor op het inplantingsplan voor de herprofilering van de vijvers, maar wordt niet vernoemd als deel uitmakend van de voorliggende aanvraag. De gemeente heeft dit opgelost door als voorwaarde aan de vergunning te verbinden dat nog een aparte aanvraag dient te gebeuren voor deze parking. De aanvrager geeft aan dat deze plannen klaar liggen. De beoordeling inzake de dimensionering kan op dat moment gebeuren. In elk geval is er op het terrein afdoende ruimte om deze parkeerplaatsen volgens de gewenste behoefte op te vangen en is er nu ook al een informele parking, zodat afdoende gewaarborgd is dat de realisatie van een parkeerruimte zal volgen.

(...)

In deze is het van belang om de dynamiek van de betrokken activiteit correct in te schatten en af te wegen tegenover de omgevingskarakteristieken alsook de dynamiek die al gekend was van de visvijvers. Daarbij kan worden opgemerkt dat ook voor visvijvers met een clubhuis er piekmomenten van bezoekers kunnen zijn en randactiviteiten die rond dit clubhuis plaatsvinden. Het feit dat nu al een ruime parkeerinfrastructuur voorhanden is past in dit profiel.

De druk die wordt uitgeoefend op de omgeving hangt samen met de omvang van de infrastructuur en het gebruik hiervan. In omvang wijzigt er nagenoeg niets, zodat de schaal en terreinbezetting van het project geen bezwaren oproepen. De impact van het gebruik van de constructies kan enkel ingeschat worden op basis van de gegevens die gekend zijn van gelijkaardige inrichtingen. Deze afweging maakte al eerder deel uit van voorbesprekingen. De beroeper toont daarbij aan dat de dynamiek laag kan worden ingeschat en door eigen toedoen beperkt kan blijven. Daarbij werd naar aanleiding van de hoorzitting van 15 mei 2018 een nieuwe motivering bijgebracht waarbij in een studie een vergelijking werd gemaakt met Centrum Terhills in Eisden. Een maximaal bezoekersaantal van 450 personen op een piekmoment wordt ingeschat.

(...)

I) Er kan ook niet worden voorbijgegaan aan de mobiliteitsproblematiek. Voortgaande op het document van de passende beoordeling wordt uitgegaan van de bezoekersaantallen die gekend zijn bij de andere vergelijkbare inrichtingen. Op het plan is weergegeven hoe de parking in zijn huidige omvang bewaard wordt, zijnde voor 55 wagens. Gezien de omvang van de horecazaak en het beperkt aantal mensen die tegelijk op het water de sport kunnen beoefenen, kan gesteld worden dat deze parking in verhouding staat tot een weinig dynamische activiteit die de behoefte van de horecazaak in combinatie met de

watersporters en een beperkt aantal toeschouwers op kan vangen. De berekening van 450 bezoekers als een absoluut maximum op een piekdag wordt door de aanvrager doorvertaald naar een behoefte van 51 parkeerplaatsen, uitgaande van een aantal bezoekers die niet met de wagen komen, de gemiddelde duur van een bezoek, een autobezettingsgraad van 2,5 en de spreiding over de dag. Met een comfortmarge van 10% is er een behoefte aan 56 parkeerplaatsen. De aanvrager gaat in op de bezorgdheid en is van plan nu 60 parkeerplaatsen te voorzien. Deze zouden dus in een navolgende aanvraag opgenomen worden.”

De verwerende partij legt vervolgens in de bestreden beslissingen als voorwaarde op dat de parkeerruimte deel uitmaakt van een navolgende vergunningsaanvraag.

In lijn met de vernietigingsarresten van de Raad van 12 december 2017 (in zaak I en II) en meer bepaald de overweging dat de parkeerbehoefte niet louter beoordeeld kan worden op basis van het gemiddelde bezoekersaantal op jaarbasis, berekent de verwerende partij de parkeerbehoefte ditmaal wel op basis van het maximaal aantal bezoekers op een piekmoment (450 personen), uitgaande van een studie die gemaakt is ten behoeve van het Centrum Terhills in Eisden (dossier tot ontheffing project-MER-plicht voor de ontwikkeling van projectsite Terhills te Eisden/ Lanklaar).

De verzoekende partij betwist dat het Centrum Terhills een vergelijkbare inrichting betreft omdat de ligging (en de in de omgeving bestaande toestand) verschilt van deze van het aangevraagde watersportcomplex. De tussenkomende partij brengt daar tegen in dat de kabelbaan in het Centrum Terhills een grotere omvang heeft zodat de huidige parking in redelijkheid moet volstaan. De verzoekende partij geeft evenwel terecht aan de studie van het Centrum Terhills enkel rekening lijkt te houden met de wakeboardactiviteiten, alleszins is niet duidelijk of daarin ook rekening wordt gehouden met een horeca-gelegenheid (met randactiviteiten), zoals die aanwezig is in de huidige aanvraag. Het is niet duidelijk in welke mate het Centrum Terhills afdoende vergelijkbaar is met het aangevraagde watersportcentrum en of de cijfers van de parkeerbehoefte dus volledig transposeerbaar zijn.

De bestreden beslissingen verwijzen voor de mobiliteitsproblematiek ook naar de passende beoordeling, waarin het aantal parkeerplaatsen geschat wordt op maximaal 60 à 70. Het is niet duidelijk hoe deze cijfers zich verhouden tot het cijfer van 56 parkeerplaatsen dat de verwerende partij nu vooropstelt.

De Raad stelt vast dat er onduidelijkheid blijft bestaan over de parkeerbehoefte en dat dit in de bestreden beslissingen niet wordt ontkend in de mate de verwerende partij aangeeft dat de dimensionering van de parking in een navolgende aanvraag kan gebeuren en als voorwaarde oplegt dat *“de parkeerruimte deel uitmaakt van een navolgende vergunningsaanvraag”*. Toch motiveert de verwerende partij dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

De Raad moet ook vaststellen dat de verwerende partij opnieuw niet ingaat op het argument van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de Blauwmolenstraat niet geschikt is voor langsparkeren en dat enkele parkeerplaatsen verkeersonveilig zijn omdat deze rechtstreeks naar de weg zijn gericht. De verwerende partij lijkt deze opmerkingen gewoon te negeren, wat niet getuigt van een zorgvuldige besluitvorming over de parkeerproblematiek.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij terecht aanvoert dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig heeft geoordeeld wat betreft de parkeer- en mobiliteitsproblematiek. Nochtans diende de verwerende partij in het licht van de vergunningshistoriek en de vernietigingsarresten deze problematiek des te zorgvuldiger te onderzoeken en te motiveren.

4.

Op basis van artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO moet een vergunning die strijdig is met de goede ruimtelijke ordening worden geweigerd. Op basis van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenend bestuursorgaan de vergunning toch afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte plaanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen echter niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht de mobiliteitsproblematiek een knelpunt dat cruciaal is om tot het verlenen van een vergunning te kunnen overgaan.

De verwerende partij stelt, in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de parkeerplaatsen weliswaar zeer summier voorkomen op het inplantingsplan, maar niet vernoemd worden als deel van de aanvraag. Ze overweegt dat de gemeente dit heeft opgelost door als voorwaarde aan de vergunning te verbinden dat nog een aparte aanvraag dient te gebeuren voor deze parking en de beoordeling inzake de dimensionering op dat moment kan gebeuren. De verwerende partij oordeelt vervolgens – in tegenspraak met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar – dat er op het terrein afdoende ruimte is om de parkeerplaatsen volgens de gewenste behoefte op te vangen en er nu ook reeds een informele parking is, zodat de realisatie van de parkeerruimte gewaarborgd is. In deze motivering erkent de verwerende partij dat de parkeerplaatsen geen deel uitmaken van de aanvraag of dat er minstens onduidelijkheid over bestaat, maar ze acht dit geen belemmering voor het verlenen van een vergunning, voor zover een navolgende vergunning wordt aangevraagd voor de parking.

De bestreden beslissingen brengen de aanvraag door het opleggen van deze voorwaarde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, maar schuiven de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, voor wat de parkeergelegenheden betreft, door naar een navolgende aanvraag.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissingen de artikelen 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur schenden, aangezien niet op een afdoende en pertinente wijze wordt gemotiveerd dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de mobiliteitsimpact betreft.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Tweede middel (zaak I en II)

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2.1.2, §3, 4.3.1, §2, 2° VCRO in samenhang gelezen met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Holsbeek, evenals van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Dit middel wordt onderverdeeld in twee onderdelen.

1.1.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat artikel 2.1.2, §3 VCRO aan de overheid een principieel verbod oplegt om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan (hierna: RSP) en dat iedere afwijking uitgebreid gemotiveerd moet worden en in geen geval de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in het gedrang mag brengen.

De verzoekende partij licht toe dat de bestreden beslissingen afwijken van het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV) en van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (hierna: PRS) van de provincie Vlaams-Brabant zonder dat één van de uitzonderingsgronden van toepassing is. Minstens acht de verzoekende partij de afwijking niet afdoende gemotiveerd.

De verzoekende partij verwijst naar pagina 417 van het RSV waarin wordt aangegeven dat in het buitengebied een onderscheid wordt gemaakt tussen 'structurende functies en activiteiten (vb. natuur, landbouw, wonen...)' en 'meekoppelende functies en activiteiten (vb. recreatie en toerisme)'. Het RSV bepaalt dat 'deze andere functies van het buitengebied' als hoofdfunctie kunnen voorkomen, maar niet structuurbepalend zijn voor het buitengebied, zodat de andere functies van het buitengebied zich moeten richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied. Volgens de verzoekende partij doen de bestreden beslissingen, door een vergunning te verlenen die toelaat dat op het terrein van de Blauwmolen – zijnde een buitengebied gekenmerkt door een bosrijk en natuurlijk karakter – een nieuwe recreatieve infrastructuur wordt ingeplant met hoog-dynamisch karakter, net het tegenovergestelde van wat het RSV vooropstelt.

Het RSV bepaalt nochtans dat een nieuwe hoog dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur slechts onder strikte voorwaarden mogelijk is in buitengebied. Zo dient de reële behoefte aan dergelijke infrastructuur te worden aangetoond, dient de schaal van dergelijke infrastructuur aan te sluiten bij de schaal van het landschap, dient aangetoond te worden dat dergelijke infrastructuur een meerwaarde betekent voor de natuurfunctie of de bosfunctie en mag deze functie de structuurbepalende functie niet aantasten.

De verzoekende partij meent dat deze voorwaarden geenszins vervuld zijn. Het terrein werd niet aangeduid als een zone van primair toeristisch belang, noch is aangetoond dat er een reële behoefte zou bestaan aan het beoogd watersportcentrum. De verwerende partij toont niet aan dat de schaal aansluit bij het landschap of dat de infrastructuur een meerwaarde betekent voor de natuurfunctie. De verzoekende partij acht het tegendeel waar en stelt dat de natuurfunctie onherroepelijk wordt aangetast door de recreatieve functie.

De verzoekende partij voegt nog toe dat de bestreden beslissingen ook afwijken van het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (hierna: GRS) van de gemeente Holsbeek. Op pagina 178 van voormeld plan wordt bepaald dat de activiteiten op de bestaande visvijvers niet verder kunnen worden uitgebreid en dat geen andere recreatieve functies toegelaten zijn. In de bestreden beslissingen wordt uitdrukkelijk vermeld dat wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS. De verzoekende partij meent dat ook duidelijk blijkt dat van het RSV wordt afgeweken en stelt dat geen van deze afwijkingen wordt gemotiveerd.

Uit de passende beoordeling leidt de verzoekende partij tot slot af dat de afwijking die wordt toegestaan ter realisatie van het project, de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het terrein in het gedrang zal brengen.

1.2.

In een tweede onderdeel verduidelijkt de verzoekende partij dat de bestreden beslissingen de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel en het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel, schenden.

De verzoekende partij verwijst naar het eerste onderdeel van dit middel waar ze stelt dat de bestreden beslissingen niet afdoende zijn gemotiveerd wat de afwijking van het richtinggevend gedeelte van de ruimtelijke structuurplannen betreft. De verwerende partij zou evenmin een zorgvuldig onderzoek hebben gedaan naar de toelaatbaarheid van hoogdynamische recreatie op het betreffende terrein.

Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is er geen enkele toenemende dynamiek gewenst voor deze site aangezien deze gelegen is in een grote aaneenschakeling van natuurkundige waardevolle gehelen. De rechtszekerheid die geboden werd aan de visvijvers kan volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet verantwoord worden dat er een nieuwe en hardere functie in de plaats komt, zonder dat er daartoe een gefundeerde verantwoording wordt aangedragen.

De verzoekende partij leidt uit deze beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar af dat het beleid dat op heden werd gevoerd betreffende het terrein, door de bestreden beslissingen zonder meer verlaten werd. Door te oordelen dat iedere vergroting van de dynamiek ongepast is, geeft de verwerende partij volgens de verzoekende partij aan dat bij het vergunnen van dit project sowieso sprake is van een onzorgvuldige belangenafweging en een gebrek aan motivering in het licht van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO.

De verzoekende partij voegt er aan toe dat de intensiteit van de dynamiek in de bestreden beslissingen weliswaar geminimaliseerd wordt, doch dat in de passende beoordeling uitdrukkelijk sprake is van “het hevige wakeboarden op vijver 1”.

De verzoekende partij stelt dat er geen motieven zijn die kunnen verantwoorden dat dit project vergund wordt in deze omgeving. De verwerende partij heeft de aanvraag niet beoordeeld in functie van de natuurlijke omgeving.

2.

2.1.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste onderdeel dat, zoals ook uit de bestreden beslissingen blijkt onder punt 5.7., structuurplannen overeenkomstig artikel 2.1.2, §7 VCRO geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

De verwerende partij wijst in dit kader ook naar de vaste rechtspraak van de Raad waarin wordt geoordeeld dat de mogelijkheid om met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen rekening te houden geenszins als een verplichting kan worden geïnterpreteerd en dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningen.

De verwerende partij meent dat ze terecht geoordeeld heeft dat ze geen rekening diende te houden met de voormelde structuurplannen en dat op haar evenmin een verplichting rustte om te motiveren waarom ze geen rekening heeft gehouden met de bepalingen uit deze plannen.

2.2.

Met betrekking tot het tweede onderdeel antwoordt de verwerende partij dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) weliswaar stelt dat de percelen gelegen zijn in recreatiegebied, maar dat ook rekening moet worden gehouden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals die blijken uit de ruimtelijke structuurplannen.

Zoals de verwerende partij reeds argumenteerde onder het eerste onderdeel, rustte op haar geen verplichting om de aanvraag te toetsen aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Artikel 4.3.1, §2, 1° lid, 2° VCRO voorziet in de mogelijkheid, maar niet in de verplichting om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de verwerende partij diende dan ook niet te motiveren waarom ze geen gebruik heeft gemaakt van die mogelijkheid.

De verwerende partij voert aan dat ze weldegelijk een afweging heeft gemaakt van de in het geding zijnde belangen en afdoende heeft gemotiveerd om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de aanvraag vergund kon worden. De aangevoerde bepalingen en beginselen werden volgens haar geenszins geschonden.

3.

3.1.

Ook de tussenkomende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de verzoekende partij voorbij gaat aan artikel 2.1.2, §7 VCRO dat uitdrukkelijk bepaalt dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen.

De verwerende partij diende de aanvraag niet te toetsen aan de ruimtelijke structuurplannen en voor zover deze toetsing gemaakt diende te worden acht de tussenkomende partij het project niet strijdig met de richtinggevende bepalingen.

Waar de verzoekende partij verwijst naar “nieuwe hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur”, meent de tussenkomende partij dat zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verzoekende partij de dynamiek van het project overschatten en daaruit onterechte gevolgtrekkingen afleiden inzake de impact op de natuur en de omgeving. De tussenkomende partij stelt dat het geen hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur betreft en dat dit volgt uit:

- de passende beoordeling, waarin geconcludeerd wordt dat het project de omgeving niet zal aantasten;
- het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos;
- het fiat van Natuurpunt Holsbeek;
- het schrijven van Waterski Vlaanderen;
- het schrijven van Sport Vlaanderen
- het feit dat het een activiteit betreft die als klasse 3 gekwalificeerd wordt, met name de minst hinderlijke activiteiten.

De verzoekende partij vertrekt volgens de tussenkomende partij dus vanuit een foutief uitgangspunt bij de toetsing aan het GRS Holsbeek, dat stelt dat enkel recreatie met een lage dynamiek toegelaten wordt. De tussenkomende partij benadrukt dat het project laag-dynamisch is. Het wakeboarden wordt immers gestuurd door een kabelbaan met geluidloze elektromotor, wat in Vlaanderen een relatief nieuwe activiteit is die in 2006 bij de opmaak van het GRS nog niet in aanmerking werd genomen. De tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij haar beslissingen ook in die zin gemotiveerd heeft. De tussenkomende partij concludeert derhalve dat geen schending voorligt.

3.2.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de tussenkomende partij dat de schending van de bepalingen en beginselen gebaseerd wordt op het GRS Holsbeek. Ze verwijst daartoe naar wat in het eerste onderdeel uiteengezet is.

De tussenkomende partij stelt dat een ruimtelijk structuurplan niet bindend is voor particulieren, zodat deze er ook geen rechten, aanspraken of rechtszekerheid uit kunnen putten. Ze stelt dat de verzoekende partij haar zonevrije woning aankocht in 1985 en dat ze op dat moment wist dat de woning zonevrij is en dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen zijn in recreatiegebied. Dit werd sindsdien niet gewijzigd en wordt ook niet gewijzigd door de vergunningsbeslissing. Het project is in overeenstemming met de gewestplanbestemming recreatiegebied. De verzoekende partij toont dus niet aan dat er sprake is van een schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Ook van een schending van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO is volgens de tussenkomende partij geen sprake. Ze stelt bovendien zich de vraag of er sprake kan zijn van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, wanneer zelfs het college van burgemeester en schepenen van dit (verouderde) beleid afstapt, aangezien ze het project van de Blauwmolen vergunde. Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verdedigde de stelling dat het GRS het recreatiegebied met zachte activiteiten wenst in te vullen om bijvoorbeeld een voetbalstadion te vermijden, doch dit recreatiegebied niet uitroept tot natuurgebied.

De tussenkomende partij stelt tot slot dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met het waardevolle karakter van de omgeving. Dit blijkt onder meer uit de opgelegde voorwaarden.

De tussenkomende partij betoogt dat de verzoekende partij een aantal elementen negeert of foutief interpreteert, maar dat de verenigbaarheid van het project met de omgeving blijkt uit een aantal objectieve elementen, waarmee de verwerende partij rekening heeft gehouden. Ze verwijst naar het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos en het standpunt van vzw Natuurpunt, afdeling Holsbeek.

4.

4.1.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota met betrekking tot het eerste onderdeel dat het gegeven dat de ruimtelijke structuurplannen op zich geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, niet betekent dat ruimtelijke structuurplannen geen enkele waarde zouden hebben wanneer een overheid vergunningsbeslissingen neemt.

In de rechtsleer wordt het standpunt ingenomen dat het logisch is dat goedgekeurde structuurplannen doorwerken in het vergunningenbeleid, aangezien ze als basis dienen voor de interpretatie van de geldende bestemmingsplannen.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij, waar ze de aanvraag toetste aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening, rekening diende te houden met de in de omgeving bestaande toestand en het gegeven dat het recreatief karakter van de visvijvers bedoeld is om uit te doven aangezien het een anomalie vormt in de ruimere omgeving die gekenmerkt wordt door open ruimte en natuurlijk waardevol gebied.

Ook de tussenkomende partij stelt dat met de structuurplannen geen rekening dient gehouden te worden en volhardt in haar standpunt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de dynamiek van het project zou overschatten. De tussenkomende partij geeft echter niet aan waarop zich baseert om het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II), dat de waarde heeft van een deskundig verslag – te betwisten. De verwijzingen naar Vlarem I, Waterski Vlaanderen en de meldingsplicht als klasse 3 inrichting hebben betrekking op milieutechnische aspecten en zetten het standpunt van de tussenkomende partij dus geen kracht bij.

4.2.

Met betrekking tot het tweede onderdeel voegt de verzoekende partij nog toe dat de verwerende partij naast de kwestie antwoordt en niet ingaat op het vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat niemand in dit dossier betwist dat de bestreden beslissingen een breuk betekenen met een eerdere beleidslijn. In de bestreden beslissingen wordt geen verantwoording gegeven.

De tussenkomenende partij zou tevens over een brief van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken waarin commentaar gegeven wordt op het door de verzoekende partij ingediende verzoekschrift. De relevantie daarvan ontgaat de verzoekende partij. De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar zou zich bovendien vergissen over bepaalde aspecten van het dossier, zo heeft de GECORO ongunstig geadviseerd over het project.

De e-mail toont volgens de verzoekende partij vooral de ijver van de tussenkomenende partij aan om het beroep van de verzoekende partij in het verkeerd daglicht te stellen. De verzoekende partij sluit niet uit dat diezelfde ijver de vzw Natuurpunt heeft overtuigd om na zeer kritische bezwaren een nieuw document in te dienen dat die bezwaren ten dele intrekt.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in het eerste onderdeel in essentie dat de bestreden beslissingen een schending inhouden van het richtinggevend deel van het RSV en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Holsbeek, evenals van de beleidsmatig gewenste ontwikkeling om geen versterking van recreatie toe te staan in dit gebied dat omgeven is door natuur- en bosgebied. Ze acht de bestreden beslissingen dan ook strijdig met artikel 2.1.2, §3 VCRO dat een principieel verbod bevat om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan.

Waar de verzoekende partij de strijdigheid met de ruimtelijke structuurplannen inroept, oordeelt de Raad dat dit middelenonderdeel ongegrond is. De verwerende en tussenkomenende partij verwijzen terecht naar artikel 2.1.2, §7 VCRO dat bepaalt dat een ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond vormt voor vergunningen.

De verwerende partij houdt in de bestreden beslissingen rekening met de bestaande toestand en vermeldt onder meer de ligging in een gebied dat omgeven is door een bosrijk valleigebied en de hoge natuurwaarde van het gebied.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, en biedt haar ook de mogelijkheid om desgevallend rekening te houden met “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”. Deze mogelijkheid kan echter niet als een verplichting worden geïnterpreteerd en de verwerende partij dient dus ook niet te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te nemen, vloeit uit de motiveringsplicht evenmin voort dat de verwerende partij in de vergunningsbeslissing een puntsgewijze formele motivering moet geven ter beantwoording van alle overwegingen uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het volstaat dat de verwerende partij verantwoordt om welke reden ze afwijkt van het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt dat structuurplannen weliswaar geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, maar dat niet zonder meer voorbij kan

gegaan worden aan de beleidsmatige afwegingen die in de structuurplannen worden gemaakt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geeft aan dat de planologische optie van de plaats recreatie is, maar dat deze optie werd ingegeven door de bestaande toestand – behoud van de visvijvers - op het ogenblik van de opmaak van het gewestplan. Het dagrecreatiegebied ligt omsloten door natuur- en bosgebied en uit het structuurplan zou duidelijk blijken dat een bijkomende dynamiek niet wenselijk is.

De verwerende partij volgt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waar deze stelt dat ruimtelijke structuurplannen overeenkomstig artikel 2.1.2, §7 VCRO op zich geen beoordelingsgrond vormen bij een vergunningsaanvraag. Ze stelt eveneens dat het ruimtelijk structuurplan uitgaat van een bestendiging van de activiteit of van een activiteit met een lage dynamiek. De verwerende partij is echter van mening dat de dynamiek van de activiteit als laag kan worden ingeschat en beperkt kan blijven. De verwerende partij voegt er nog aan toe dat de bestemming van het gebied recreatie blijft.

Hoewel de verwerende partij strikt genomen niet verplicht is om aan te geven waarom ze de beleidsopties waarnaar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst niet volgt, motiveert ze in de bestreden beslissingen - in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar - dat ze de activiteit als een laagdynamische activiteit beschouwt die in overeenstemming is met de structuurplannen. De verzoekende partij toont niet aan dat deze motivering foutief is, noch dat deze kennelijk onredelijk is.

De verwerende partij oordeelt correct dat het aangevraagde volgens het gewestplan Leuven gelegen is deels in gebied voor (dag)recreatie, deels in bosgebied en dat na, uitsluiting van het deel dat gelegen is in bosgebied, het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het recreatiegebied.

De Raad moet met de verwerende partij en de tussenkomenende partij vaststellen dat vooralsnog geen ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied werd opgemaakt ter uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen.

Het eerste onderdeel van het tweede middel wordt verworpen.

2.

In een tweede onderdeel beroept de verzoekende partij zich op een schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel en zet ze uiteen dat de bestreden beslissingen zonder nadere motivering afwijken van het beleid zoals bepaald in het RSV en het GRS Holsbeek. Ze meent dat dit tevens een schending van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel impliceert.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Het vertrouwensbeginsel is de materiële component hiervan en betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten die in een concreet geval zijn gedaan, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen. Algemeen kan gesteld worden dat het vertrouwensbeginsel slaat op de rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt. Dit beginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die ze in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

De verzoekende partij verwijst naar het RSV en het GRS Holsbeek, waaruit ze uitgebreid citeert. Ze maakt tevens melding van het PRS Vlaams-Brabant, zonder dit nader toe te lichten.

De verzoekende partij toont niet aan dat ze op basis van deze documenten rechtmatige verwachtingen kon koesteren of dat naar haar toe concrete vertrouwenwekkende handelingen werden gesteld door de verwerende partij.

Ten overvloede merkt de Raad nog op dat de verzoekende partij evenmin concreet maakt in welke rechtmatige verwachtingen ze geschaad werd, nu ze niet aantoonde op welk punt de bestreden beslissingen strijden met de voormelde plannen. De verzoekende partij vertrekt immers van het uitgangspunt dat de vergunde activiteiten hoogdynamische activiteiten betreft, maar laat na dit aan te tonen.

Voor zover de verzoekende partij nog een schending van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel inroept, verwijst de Raad naar de beoordeling in het eerste onderdeel van dit middel.

Ook het tweede onderdeel van het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel (zaak I en II)

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 16, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), artikel 4.3.3. en 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissingen niet voldoen aan de vereisten uit artikel 16, §1 van het Natuurdecreet, dat een algemeen toetsingskader vormt.

De verzoekende partij wijst erop dat een vergunningverlenende overheid steeds verplicht is om bij het nemen van een vergunningsbeslissing zorg te dragen voor de natuur en dat elke activiteit die een impact zou kunnen hebben op de algemene biodiversiteit onder het toepassingsgebied van voormelde bepaling valt. De verzoekende partij verwijst naar omzendbrief LNW/98/01 waaruit volgt dat alles in het werk moet worden gesteld om schade aan de natuur te vermijden.

Uit de (motieven van de) bestreden beslissingen moet blijken dat zorgplicht is nagekomen. Dit is des te meer het geval wanneer naar aanleiding van het openbaar onderzoek reeds opmerkingen gemaakt zijn over vermijdbare schade aan de natuur.

De verzoekende partij verwijst in dit kader naar de bezwaren van de vzw Natuurpunt tijdens het openbaar onderzoek, waarin wordt gewaarschuwd voor “versnippering van het grote natuurgebied dat de Wingevallei nog vormt”. De vzw Natuurpunt pleit voor een voortzetting van de bestaande (zachte) vorm van recreatie en geeft aan dat de in de aanvraag voorziene activiteiten niet in dit kader passen.

Onder verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) stelt de verzoekende partij dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eveneens wijst op de ligging van het terrein in een omgeving die beschermd is omwille van haar natuurlijk waardevol karakter en waarschuwt dat het toelaten van een meer dynamische activiteit “storend is” om de

beleidsdoelstelling, die erin bestaat de beekvalleien te versterken als groene structurerende aders voor de natuur, waar te maken.

De verzoekende partij betoogt dat uit de bestreden beslissingen geenszins blijkt dat de verwerende partij bovenvermelde bekommernissen zorgvuldig heeft onderzocht. De verwerende partij wijdt slechts een beknopte passage aan de natuurtoets en die passage neemt de beoordeling van het Agentschap Natuur en Bos over. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen eigen beoordeling lijkt gemaakt te hebben van de problematiek, maar integendeel in “nietszeggende” en “louter affirmatieve stijlformules” de beoordeling van het Agentschap Natuur en Bos zonder meer heeft overgenomen. In zoverre de verwerende partij zou antwoorden dat de verwerende partij zich het advies van het Agentschap Natuur en Bos eigen heeft gemaakt, meent verzoekende partij dat dit enkel mogelijk is wanneer de inhoud van het advies in de bestreden beslissing wordt besproken of samengevat, wat in dit geval niet is gebeurd.

De verzoekende partij merkt tot slot nog op dat het advies van het Agentschap Natuur en Bos (van 3 juni 2015) dateert van voor de adviezen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II), zodat de verwerende partij – voor zover ze zich dit advies eigen wenste te maken – diende te motiveren waarom ze het eerdere advies van het Agentschap Natuur en Bos beschouwt als een weerlegging van het latere verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De verwerende partij antwoordt door verwijzing naar artikel 16, §1 Natuurdecreet en de parlementaire voorbereiding.

De verwerende partij verwijst tevens naar het arrest met nummer RvVb/A/1718/0263 van 21 november 2017 waarin de Raad oordeelt dat er geen specifieke motiveringsplicht bestaat met betrekking tot de natuurtoets, zodat het in principe volstaat wanneer uit de stukken van het dossier blijkt dat rekening is gehouden met de effecten van de aanvraag op de natuurwaarden. De natuurtoets wordt ook enkel relevant bevonden wanneer er risico bestaat op vermijdbare schade aan natuurwaarden. Onder vermijdbare schade dient begrepen te worden schade die de exploitant kan vermijden door het aanpassen van de exploitatie of door het nemen van een aantal voorzorgsmaatregelen binnen het perceel waarop de constructie betrekking heeft.

De verwerende partij stelt dat ze in de bestreden beslissingen veelvuldig naar de passende beoordeling en het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos verwijst en tevens motiveert wordt waarom geen project-MER diende te worden opgemaakt.

In de bestreden beslissing in zaak I wordt ook uitdrukkelijk gesteld dat het deel van de zuidelijke vijver dat in bosgebied ligt, moet worden afgesloten van het recreatiegedeelte. Dit wordt ook als voorwaarde opgelegd.

De verwerende partij citeert uit de bestreden beslissingen en meent dat ze de natuurtoets op afdoende wijze heeft beoordeeld. Ze betoogt dat de verzoekende partij geenszins aantoont dat de beslissingen gebaseerd zijn op foutieve feitenvinding, dan wel kennelijk onredelijk is gemotiveerd. De verzoekende partij brengt evenmin concrete elementen aan waaruit “vermijdbare schade” blijkt in het betrokken projectgebied.

3.

De tussenkomende partij beaamt dat de verwerende partij zich het advies van Agentschap Natuur en Bos eigen heeft gemaakt en dat tevens wordt verwezen naar de passende beoordeling met betrekking tot het project.

De tussenkomen de partij betoogt dat onder punt j) weldegelijk wordt ingegaan op de milieutechnische aspecten en wordt geoordeeld dat het een installatie klasse 3 betreft waarvoor geen milieuvergunning moet worden aangevraagd, zodat de aanvraag vanuit milieukundig oogpunt niet geweerd kan worden.

De tussenkomen de partij stelt dat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (in zaak I en II) nergens een onherstelbaar nadeel voor de natuur wordt omschreven en dat dit verslag evenmin de conclusies van het Agentschap Natuur en Bos weerlegt. Ze ziet dan ook niet in waarom de bestreden beslissingen niet afdoende gereageerd zouden hebben op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het licht van artikel 16, §1 Decreet Natuurbehoud.

De tussenkomen de partij verwijt de verzoekende partij een halsstarrige houding waar ze verwijst naar de bezwaren van Natuurpunt Vlaanderen, te meer daar Natuurpunt Holsbeek zich na toelichting en grondig overleg positief heeft opgesteld ten aanzien van het project.

4.

In hun wederantwoordnota voegt de verzoekende partij er nog aan toe dat noch de verwerende, noch de tussenkomen de partij inhoudelijk antwoorden op haar argumenten.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet bepaalt:

“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.”

Uit de parlementaire voorbereiding (*Parl.St.* VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, 6-7 en 11) blijkt dat de natuurtoets een zogenaamde “horizontale” en “niet-gebiedsgerichte maatregel” is, die van toepassing is ongeacht de stedenbouwkundige bestemming van het perceel. De zorgplicht die dit artikel omvat, houdt de verplichting in voor elke vergunningverlenende overheid ervoor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied.

Vermijdbare schade moet worden begrepen als schade die de aanvrager kan vermijden door het aanpassen van de gevraagde handelingen, door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de ondoeltreffendheid van de aanvraag. Om toepassing te maken van de natuurtoets dient geen drempelwaarde wat betreft vermijdbare schade te worden overschreden.

2.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet legt op zich geen bijzondere formele motiveringsplicht op. Rekening houdende met de vereisten van artikelen 2 en 2 van de Motiveringswet is het noodzakelijk, maar voldoende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de opgelegde zorgplicht is nagekomen. Het gevoerde onderzoek kan ook blijken en ondersteund worden door de administratieve stukken van het dossier.

Uit het zorgvuldigheidsbeginsel vloeit ook voort dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar verplichtingen tot naleving van de haar opgelegde zorgplicht op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Uit de beoordeling en de stukken van het dossier moet blijken dat er rekening is gehouden met de effecten van de aanvraag op de natuurwaarden.

3.

De Raad volgt de verzoekende partij niet waar ze stelt dat uit de bestreden beslissingen niet zou blijken dat de verwerende partij de potentiële schade aan de natuur heeft onderzocht en dat de bestreden beslissingen slechts worden gemotiveerd door stijlformules.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissingen uitdrukkelijk melding maken van het gegeven dat een deel van de site in een VEN-gebied en een habitatrichtlijngebied is gelegen. De verwerende partij motiveert de bestreden beslissingen verder door verwijzing naar de passende beoordeling die werd opgemaakt door de aanvrager, die voor de inschatting van mogelijke aantastingen in overleg trad met het Agentschap voor Natuur en Bos, en door verwijzing naar het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap van Natuur en Bos.

In de passende beoordeling die bij de stukken van het dossier wordt gevoegd worden de natuurwaarden (fauna en flora) opgelijst en desgevallend milderende maatregelen voorzien. Het Agentschap voor Natuur en Bos, waarvan de verwerende partij niet kennelijk onredelijk oordeelt dat deze mag geacht worden ter zake deskundig te zijn, heeft zich akkoord verklaard met de conclusie van de passende beoordeling waarin wordt vast gesteld dat het project geen significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatrichtlijngebied zal veroorzaken en evenmin onvermijdbare of onherstelbare schade aan de natuur van het VEN-gebied zal worden aangebracht.

De Raad stelt tevens vast de milderende maatregelen en de door het Agentschap gesuggereerde voorwaarden werden overgenomen in (het beschikkend gedeelte van) de bestreden beslissing.

De verwerende partij kon in de huidige zaak dan ook volstaan met een verwijzing naar de passende beoordeling en het advies van het Agentschap Natuur en Bos. De verzoekende partij toont immers niet aan dat in deze documenten een foutieve, onzorgvuldige, dan wel kennelijk onredelijke beoordeling werd gemaakt. Uit de bestreden beslissingen blijkt op afdoende wijze dat de verwerende partij zich deze motieven eigen heeft gemaakt. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert is het geenszins vereist dat de bestreden beslissingen een weergave of samenvatting van de voormelde documenten bevatten, het volstaat dat de stukken waarnaar wordt verwezen kenbaar zijn, wat door de verzoekende partij geenszins wordt betwist.

Het besluit uit het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij inzake de natuurtoets niet voldaan heeft aan de op haar rustende zorgplicht.

Het middel wordt verworpen.

VIII. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

De verzoekende partij vraagt in zaak I en II om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. De verwerende partij vraagt de kosten te laste van de verzoekende partij te leggen.

Gelet op de vernietiging van de bestreden beslissingen komt het gepast voor de kosten van het beroep ten laste te leggen van de verwerende partij.

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende of de verwerende partij te leggen, aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba DE BLAUWMOLEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissingen van de verwerende partij (in zaak I en II) van 17 mei 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herprofilen van de vijvers en het plaatsen van een wakeboard cablebaan (zaak I) en voor het verbouwen van de Blauwmolen (zaak II) op de percelen gelegen te 3220 Holsbeek, Blauwmolenstraat 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, perceelnummers 27a, 128, 129c, 137c, 141b, 142g, 142k, 143m, 143n, 145k.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij(en), bepaald op 400 euro (in zaak I) en 400 euro (in zaak II) en een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro verschuldigd aan de verzoekende partij (voor zaak I en II), ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro (voor zaak I en II), ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 november 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO