

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 juni 2026 met nummer RVVB-2526-0903

in de zaak met rolnummer 2425-RvVb-0559-SA

Verzoekende partijen

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

vertegenwoordigd door Mrs. Stijn VERBIST en Gaël BEDERT
met woonplaatskeuze te 2560 Kessel, Torennenstraat 16

Verwerende partij

**het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Regering**

vertegenwoordigd door Mr. Kristien VANDERHEIDEN met
woonplaatskeuze te 3000 Leuven, Diestsevest 47 bus 001

Tussenkommende partij

RINKVEN INTERNATIONAL GOLF CLUB vzw

vertegenwoordigd door Mr. Gregory VERHELST met
woonplaatskeuze te 2000 Antwerpen, Bouwmeestersstraat 11

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 14 maart 2025 de schorsing en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 januari 2025, waarmee aan de tussenkommende partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het verder exploiteren (hernieuwen en veranderen) van een golfclub. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de stedenbouwkundige handelingen (omgevingsnummer: OMV_2024054027).

II. Rechtspleging

De Raad verwerpt met het arrest van 26 juni 2025 met nummer RvVb-S-2425-0967 de vordering tot schorsing. De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 februari 2026.

Advocaat Kobe HERMANS *loco* advocaten Stijn VERBIST en Gaël BEDERT voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Silke MIJNENDONCKX *loco* advocaat Kristien VANDERHEIDEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaten Gregory VERHELST en Johannes VOGELS voeren het woord voor de tussenkomende partij.

III. Feiten

1.

De tussenkomende partij baat in Schilde een golfterrein uit met 36 holes, enkele oefenholes, een pitching area, een putting green en een driving range (oefen afslagplaatsen).

Op 17 maart 2005 verleent de verwerende partij een milieuvergunning aan de tussenkomende partij voor een termijn van 20 jaar om een golfclub te exploiteren, en dus met vervaldatum op 17 maart 2025. De verwerende partij verleent op 2 april 2009 en 30 juni 2011 bijkomende milieuvergunningen voor de uitbreiding en wijziging van de milieuvergunning.

Op 25 januari 2021 verkrijgt de tussenkomende partij een omgevingsvergunning voor de regularisatie van het clubhuis en het caddyhuis en de actualisatie van de rubrieken in het kader van de CLP-verordening en diverse verplaatsingen en veranderingen van aanhorigheden. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor (1) de regularisatie van de asfaltering van het parkeerterrein en (2) de uitbreiding van het opgepompt jaardebiet van de grondwaterwinning

tot 80.000 m³/jaar. De Raad heeft het vernietigingsberoep van de tussenkomende partij verworpen met het arrest van 20 januari 2022 met nummer RvVb-A-2122-0381.

2.

Op 14 juni 2024 vraagt de tussenkomende partij een omgevingsvergunning aan voor de regularisatie van de parkeerverharding, de aanpassing van de waterhuishouding van de parking en de hervergunning van de golfclub gelegen in Schilde aan de Sint-Jobsteenweg 120.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het regulariseren van de uitvoering van de parking in asfaltverharding in plaats van de vergunde uitvoering in grasdallen;
- het aanleggen van infiltratiewadi's in het kader van de aanpassing van de waterhuishouding.

De percelen voorwerp van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn in het Omgevingsloket aangeduid als Schilde, afdeling 3, sectie A, nummers 49/00E000 en 48/00P000.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) betreft:

- de hernieuwing en wijziging van de vergunning voor de exploitatie van een golfclub aanhorigheden voor onbepaalde duur;
- de bijstelling van de milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - o in toepassing van artikel 5.15.0.6, §1 mogen rustversturende werkzaamheden plaatsvinden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur (namelijk om 5 uur 's morgens) alsmede op zon- en feestdagen.

De percelen voorwerp van de IIOA zijn in het Omgevingsloket aangeduid als Schilde, afdeling 3, sectie A nummers 6/00B000, 24/00H000, 34/00L000, 81/00B000, 37/00D000, 32/00G003, 22/00B000, 16/00B000, 36/00B000, 33/00D000, 26/00B000, 33/00G000, 35/00G000, 20/00B000, 26/00H000, 10/00B000, 24/00F000, 31/00N000, 31/00M000, 65/00A000, 32/00D003, 109/00B000, 24/00E000, 67/00D000, 2/00B000, 52/00C000, 102/00G000, 26/00K000, 107/00B000, 32/00D002, 62/00M000, 13/00A000, 26/00N000, 7/00A000, 43/00C000, 27/00F000, 33/00H000, 4/00_000, 83/00L000, 19/00_000, 18/00_000, 67/00E000, 5/00_000, 33/00K000, 109/00C000, 31/00L000, 23/00B000, 11/00B000, 32/00C002, 84/00A000, 25/00B000, 68/00B000, 32/00B002, 8/00B000, 84/00B000, 80/00_000, 15/00_000, 14/00A000, 105/00B000, 23/00A000, 26/00L000, 20/00A000,

9/00A000, 7/00B000, 62/00H000, 26/00M000, 16/00C000, 8/00C000, 27/00E000, 6/00C000, 33/00L000, 33/00B000, 17/00B000, 13/00B000, 32/00F002, 78/00A000, 62/00N000, 52/00E000, 32/00E003, 98/00_000, 32/00Z002, 32/00C003, 32/00B003, 32/00Z000, 26/00G000, 77/00C000, 24/00G000, 52/00D000, 49/00E000, 32/00L002, 104/00C000, 32/00F003, 79/00C000, 21/00A000, 12/00_000, 24/00K000, 24/00L000, 71/00A000, 48/00P000, 32/00H003, 52/00B000, 102/00H000, 25/00A000, 32/00S003, 32/00W002, 34/00S000, 6/00A000, 108/00C000, 3/00_000, 34/00R000, 21/00B000, 35/00F000, 32/00K003, 25/00E000, 11/00A000, 36/00A000, 35/00E000, 32/00N003, 108/00B000, 25/00D000, 32/00X002.

De percelen liggen hoofdzakelijk (96%) in een gebied aangeduid als golfterrein (96%), deels met overdruk alternatieve reservatiegebieden (duwvaartkanaal), en voor een beperkt deel in natuurgebied (3%). De percelen liggen ook deels in een zone met planoverdruk 'op te heffen alternatief reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied voor de aanleg van het Duwvaartkanaal Oelegem-Zandvliet' (GRUP). De percelen liggen ook in een zone 'ruimtelijk kwetsbaar gebied art. 2a)' (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen'). Dat plan bepaalt geen stedenbouwkundige voorschriften die relevant zijn voor de aanvraag.

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 18 oktober 2024 tot en met 16 november 2024 dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 19 november 2024 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van Schilde adviseert op 26 november 2024 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij bevoegd voor grondwateradvisering adviseert op 29 november 2024 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig, waarbij de duur van de grondwaterwinning wordt beperkt tot tien jaar.

De Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten (hierna: GOP) van het Departement Omgeving adviseert op 9 december 2024 ongunstig voor de stedenbouwkundige handelingen en voorwaardelijk gunstig voor de ingedeelde inrichting en activiteiten voor onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning waarbij de termijn beperkt wordt tot tien jaar.

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 3 januari 2025 voorwaardelijk gunstig.

Met het oog op de hoorzitting dient de tussenkomende partij op 15 december 2024 een aanvullende nota in.

Na de hoorzitting van 17 december 2024 adviseert de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie op dezelfde dag ongunstig voor de stedenbouwkundige handelingen en voorwaardelijk gunstig voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten voor onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning waarvoor de termijn beperkt wordt tot tien jaar.

Op 30 januari 2025 weigert de verwerende partij een omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen (artikel 1, §1) en verleent onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een golfclub (artikel 1, §2) voor onbepaalde duur, behoudens voor de grondwaterwinning waarvoor een termijn van tien jaar wordt verleend (artikel 3).

Het voorwerp van de vergunning betreft dus enkel de exploitatie van de golfclub, meer in het bijzonder de volgende IIOA (artikel 1, §2):

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.4.1°	Opslag (afval)olie in vaten en bidons 1.881 l	1881 liter	3
6.5.1°	2 brandstofverdeelslangen (voor benzine en voor diesel)	2 verdeelslangen	3
15.1.2°	Voertuigen en machines van de greenkeepers gestald in de greenkeepersloods en buggy's voor golfers gestald in het caddyhouse	133 voertuigen	2
15.2.	1 hefbrug in de technische onderhoudsloods van de greenkeeping	1 hefbrug	3
15.4.2°b)	Verharde afsputzone gebruikt door de greenkeepers, voorzien van een ondergrondse grasafvang en KWS-scheider. Een tweede verharde afsputzone voorzien met KWS-scheider wordt gebruikt voor het afsputten van buggy's	53 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	2
16.3.2°a)	Clubhouse: airco, diepvriescellen, warmtepomp, compressoren caddyhouse: compressor greenkeepers: compressoren som vermogen. 178,9 kW	178,9 kW	3
17.1.2.2.2°	Bovengrondse propaantank van 1.600 l en bovengrondse propaantank 3.000 l	4.600 liter	2
17.3.2.1.1°b)	Opslag van 7.500 liter diesel (dichtheid 0,85 kg/l) in ondergrondse gecompartmenteerde houder en 2.500 l in bovengrondse dubbelwandige houder	8,5 ton	3
17.3.2.2.1°	Opslag van 2500 liter benzine (dichtheid 0,72 kg/l) in ondergrondse gecompartmenteerde houder	1800 kg	3
17.3.4.2°b)	Opslagcontainer voor granulaire meststoffen voor het golfterrein. Deze worden in de winter in bulk aangekocht en doorheen het groeiseizoen opgebruikt.	8,3 ton	2
17.3.6.2°b)	Opslagcontainer voor granulaire meststoffen voor het golfterrein. Deze meststoffen worden in de winter in bulk aangekocht en doorheen het seizoen opgebruikt.	3,7 ton	2
17.4.	Opslag gewasbeschermingsmiddelen, gevaarlijke meststoffen (met uitzondering van de bulkmeststoffen vermeld in rubriek 17.3.4.2°b) en 17.3.6.2°b)), verf en andere kleine gevaarlijke producten in technische ruimte in aparte verpakkingen in de technische ruimte van de greenkeepers. Opslag van kuismiddelen en alcoholgel in het clubhouse. De totale hoeveelheid bedraagt maximaal 5.000 kg.	5.000 kg	3

29.5.2.1°b)	Metaalbewerkingsmachines voor het slijpen van maaiers in de technische ruimte met een gecombineerd vermogen van 6,73 kW	6,73 kW	3
53.3.	Drainage greens: afwatering en recuperatie via de vijvers: alle greens	1 alle greens	3
53.8.3°	Grondwaterwinning bestaande uit een boorput op een diepte van 52 m met een debiet van 600 m ³ /dag en 10.000 m ³ /jaar (rechtstreeks aangesloten op beregening) en 3 vijvers met een totaaldebiet van 1.040 m ³ /dag en 50.000 m ³ /jaar (totaal opgepompt debiet van 60.000 m ³ /jaar en maximum 1.640 m ³ /dag)	60.000 m ³ /jaar	1
61.2.1°	Opslagplaats bodem na uitdiepen vijvers op het terrein voor later gebruik op het golfterrein.	2.500 m ³	3

Dat is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep - het belang

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zoals hierna zal blijken, is het beroep in zijn totaliteit ongegrond, zodat een beoordeling van de exceptie niet nuttig is.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- artikel 4.3.1, eerste lid en artikel 4.3.2, §2bis, eerste lid *juncto* rubrieken 10b) en 13 van bijlage III van het project-MER-besluit, artikel 5.3.1, eerste lid, 2° a) van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM);
- artikel 1.2.2, eerste lid, 1°, a) en c) en 2°, b), artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid en §4 en artikel 1.7.2.1.1, §1 tot en met 4 van het Gecodificeerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid (het Vlaamse Waterwetboek);
- artikel 72 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet);
- het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht voorzien in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zet het volgende uiteen:

“i. Samenvatting

28. Aangezien met de bestreden beslissing een vergunning wordt verleend voor grondwaterwinning van 60.000 m³/jaar (rubriek 53.8.3°) voor een vergunningstermijn van maar liefst 10 jaar. Dat de aanvraag zodoende een klasse 1 betreft;

29. Aangezien Overeenkomstig artikel 4.3.1, eerste lid DABM voorgenomen projecten, in de gevallen bepaald in dat hoofdstuk, aan een milieueffectrapportage moeten worden onderworpen alvorens een vergunning kan worden verleend voor de vergunningsplichtige activiteit die het voorwerp uitmaakt van het project;

30. Dat uit de bepaling, zoals omgezet in artikel 4.3.1, eerste lid DABM, volgt dat wanneer een project-MER of een MER-screeningsnota vereist is voor een vergunningsplichtig project, de milieueffecten van dat project aan een beoordeling moeten worden onderworpen voordat de vergunning wordt verleend. Zoals ook het Hof van Justitie meermaals heeft geoordeeld, bestaat de doelstelling van de project-m.e.r.-richtlijn erin dat projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, vóór de verlening van een vergunning worden onderworpen aan een beoordeling van die effecten (HvJ 19 september 2000, C-287/98, Linster; HvJ 4 mei 2006, C-290/03, Barker; HvJ 24 maart 2011, C-435/09, Commissie t. België).

31. Dat bijlage III van het MER-besluit de categorieën bevat van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, van het decreet een project-MER of een project-m.e.r.- screeningsnota moet worden opgesteld.

32. Dat in de vergunningsbeslissing bij de MER-toets geen aandacht wordt besteed aan de mogelijke effecten van de grondwaterwinning, wat niet kan worden aanvaard.

33. Dat er onvoldoende informatie werd aangeleverd in het dossier om te oordelen dat er geen sprake is van een negatieve impact op de waterhuishouding.

34. Terwijl geenszins kan uitgesloten worden dat de aangevraagde activiteiten schadelijke effecten zullen teweegbrengen op het watersysteem.

35. Dat er immers door het onttrekken van grondwater kans is op verdroging en aldus schadelijke effecten ten opzichte van de fauna en flora in de omgeving en zettingen in het pand van verzoekende partijen;

36. Dat in verband met de verdrogingseffecten de verwerende partij nagenoeg *niets* motiveert in de bestreden beslissing, hetgeen nochtans van een zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht.

37. Terwijl de aanvraaglocatie zich binnen een natuurbeheerplan type I bevindt en de aanvrager zelf aangeeft dat zij het natuurbeheerplan zou willen opwaarderen naar een type II;

38. Dat een loutere hogere nood aan watergebruik in functie van recreatieve activiteiten kan in geen geval als een afdoende reden worden aanzien om een hoger grondwaterverbruik te rechtvaardigen, des te meer als er andere alternatieven beschikbaar zijn;

39. Derhalve dat de vergunningverlenende overheid de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit dient te weigeren, als de exploitatie onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu inhoudt die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid; De bestreden beslissing schendt de hoger vermelde bepalingen en beginselen en is ingevolge daarvan onwettig.

(...)

iii. Toepassing op huidig dossier

46. Met de bestreden beslissing wordt er een hernieuwing van de grondwaterwinning aangevraagd zoals eerder vergund. (...)

Het totaal aangevraagde debiet bedraagt meer dan 30.000 m³/jaar, waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.3° (klasse 1) ingedeeld is.

47. In de bestreden beslissing wordt gesteld als volgt (STUK 1, pag. 19/30):

(...)

In de bestreden beslissing wordt verder ook uitdrukkelijk bevestigd dat *in recentere droge jaren werd bijna het volledige vergunde debiet grondwater gebruikt voor beregening*.

Verwerende partij legt vervolgens als bijzondere milieuvoorwaarde vooreerst op dat beregening is in de maanden mei, juni, juli, augustus en september enkel toegelaten tussen 17u 's avonds en 11 u 's morgens.

Voorts wordt door de verwerende partij ook opgelegd dat er maandelijks peilmetingen in alle peilfilters, in de centrale vijver en in de boorput moeten uitgevoerd worden, waarbij de winning in werking en jaarlijks moet 1 meting van het rustpeil in de productie- en peilputten uitgevoerd worden, waarbij de winning minimaal 24 uur stillag.

De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de VMM (Grondwater) via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV). De recente rapporteringen zijn echter ondermaats. Er wordt door VMM (Grondwater) gevraagd aan het bedrijf om hiervoor de nodige aandacht te hebben.

48. Er wordt in de bestreden beslissing enkel getoetst overeenkomstig artikel 13.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid, alsook aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 122 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Er wordt in de bestreden beslissing gesteld (STUK 1, pag. 19/30):

(...)

49. (...)

51. Voor de MER-plicht is het project dat men wil realiseren beslissend. (...)

52. De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2 en § 3, van het decreet een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing moet worden opgesteld.

o) Werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater:

Onttrekken van grondwater, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, als het netto onttrokken debiet 2500 m³ per dag of meer bedraagt.

(...)

53. In de mer-screening wordt er bij elk effect beschreven dat er geen motivering dient te zijn waarom de effecten al dan niet aanzienlijk zijn. Zo wordt bijvoorbeeld nagelaten bij de effecten op de bodem, het watersysteem en trillingen of geluid. Als reden wordt gegeven dat het louter over een *hernieuwing van een omgevingsvergunning* gaat.

(...)

54. De reden dat een mer-screening wordt toegevoegd aan een omgevingsvergunning, is net om aan te tonen dat de effecten die worden veroorzaakt door de aanvraag niet van dien aard zijn dat er schade aan de omgeving wordt berokken, en al zeker niet aan de menselijke gezondheid. De parlementaire voorbereiding stelt dat onder een project-m.e.r.-screeningsnota wordt begrepen: (...)

55. Verzoekende partijen stellen echter vast dat kennelijk niet wordt gemotiveerd of de voormelde voorwaarde afdoende is ter bescherming van de mens en het milieu, laat staan dat haar afdoende karakter blijkt uit de aanvraag of bestreden beslissing.

Verzoekende partijen benadrukken dat de omgeving thans al gekenmerkt wordt door zéér grote droogte bij momenten. Dit wordt ook bevestigd in de bestreden beslissing zelf.

Desalniettemin besluit verwerende partij, dat gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater wordt verwacht.

Verzoekende partij leest echter geen enkele in concreto beoordeling van de aanvraag, haar gevolgen en het toereikende karakter van de opgelegde voorwaarden.

Een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit moet in beginsel worden geweigerd als de exploitatie strijdig is met een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden afgeweken (artikel 5.3.1, 2°, b DABM). Het begrip 'exploiteren' wordt gedefinieerd als 'het installeren, in werking stellen, gebruiken of in stand houden van ingedeelde inrichtingen of het aanvangen en uitvoeren van ingedeelde activiteiten' (artikel 5.1.1, 5° DABM).

Verwerende partij dient dus alleszins op concrete wijze te onderzoeken en te motiveren of de aanvraag beantwoordt aan de verordenende gewestplanbestemming, met inachtneming van de adviezen en de argumentatie tijdens de bestuurlijke vergunningsprocedure, waarbij ze in beginsel niet kan worden vergund als ze daarmee strijdig is en er geen afwijking kan worden toegestaan.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in de beslissing duidelijk de redenen op te geven die verband houden met de toets van de aanvraag aan de

stedenbouwkundige voorschriften waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen, waarbij de opgegeven motieven afdoende moeten zijn.

15. Ten eerste merken verzoekende partijen op dat in de weigeringsbeslissing van de Vlaamse Regering voor de uitbreiding van de grondwaterwinning van 4 oktober 2022 de volgende paragraaf staat: (...)

Er werd toen een uitbreiding van het debiet van de grondwaterwinning met 20.000 m³/jaar tot in totaal 80.000 m³/jaar aangevraagd. Dat wil dus zeggen 20.000 m³/jaar bovenop de huidige vergunde 60.000 m³/jaar.

(...)

56. Voorts is de ingedeelde inrichting of activiteit volgens de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan 'Antwerpen', genaamd 'Golfterrein en Richtnota', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 juli 1995, gelegen in de bestemmingszone golfterrein, deels met overdruk 'alternatieve reservatiegebieden (duwvaartkanaal).

In deze zone gelden de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juli 1995. Deze voorschriften luiden als volgt' (...)

De projectlocatie is echter tegelijk ook gelegen binnen een zeer groene en bosrijke omgeving. De aanvrager stelt zelf te willen inzetten op natuurontwikkeling en om dit te bereiken reeds in samenwerking met het ANB een type 1 natuurbeheerplan te hebben opgesteld dat recent werd vastgesteld op 4 juli 2024 (STUK 4).

Het is daarbij opmerkelijk dat de aanvrager zelf een ander natuurbeheerplan oplaadt op het Omgevingsloket, nl. van april 2024 terwijl het bij besluit van 4 juli 2024 goedgekeurde natuurbeheerplan van januari 2024 dateert (STUK 4). Derhalve is de verwerende partij ook uitgegaan van de verkeerde premissen bij haar beoordeling. Vooral inzake de beheersmaatregelen is immers een wezenlijk verschil tussen beide natuurbeheerplannen.

Aanvullend wil de aanvrager naar eigen zeggen in een volgende fase dit beheerplan opwaarderen naar een type 2 natuurbeheerplan waarin volop zou ingezet worden op streefbeelden als heide- en oevervegetaties, bloemrijke graslanden en zure eiken-berkenbossen.

Niettegenstaande de waardevolle natuurwaarden, zoals door de aanvrager ook uitdrukkelijk wordt erkend, wordt in de bestreden beslissing geen inhoudelijke beoordeling doorgevoerd van de impact van de grondwaterwinning op deze natuurwaarden.

Er is de afgelopen jaren nochtans steevast al sprake van een 'dalende trend' in het grondwater, wat nefast is voor de fauna en flora in de omgeving. Onderstaande screenshot uit de Databank Ondergrond Vlaanderen bevestigt dit.

(...)

Vlaanderen kampt sedert verschillende jaren met droogte en lage watervoorraden, waarbij een loutere hogere nood aan watergebruik in functie van recreatieve activiteiten in geen geval als een afdoende reden kan worden aanzien voor het vergunnen van een hoge grondwaterwinning

De droogteproblematiek moet juist aanzetten tot een spaarzamer gebruik van water en kan in geen geval als enkele reden worden aangehaald ter rechtvaardiging voor een hoger grondwaterverbruik. Des te meer als er andere alternatieven beschikbaar zijn.

In de publicatie door de VMM 'Golf en Water 2020' staat het volgende: *"Het gebruik van grondwater moet in het algemeen maar zeker voor de fairwayberekening maximaal beperkt worden. Prioritair wordt hiervoor ander water/recupwater, hemelwater of oppervlaktewater gebruikt. In vergunningsaanvragen voor een grondwaterwinning moet steeds grondig gemotiveerd waarom hiervoor andere waterbronnen niet kunnen aangewend worden."*

57. In de bestreden beslissing wordt echter volledig abstractie gemaakt van de impact van de grondwaterwinning op de fauna en flora in de omgeving. De afdeling GOP verwijst naar de beoordeling van ANB wat betreft de natuurtoets terwijl ANB geen advies heeft uitgebracht.

Over de eventuele negatieve impact op de natuur wordt met geen woord gerept.

Verzoekende partijen kunnen dus niet anders dan alleen maar vaststellen dat de bestreden beslissing op dit punt manifest gebrekkig is. Zij vrezen terecht voor de fauna en flora in hun omgeving, in het bijzonder op de terreinen horende bij hun pand, maar ook in de ruimere omgeving behorende tot het gebied gelegen binnen het natuurbeheerplan.

58. Evenmin wordt een beoordeling doorgevoerd van de impact van de grondwaterwinning op het pand van verzoekende partijen. Nochtans worden barsten en scheuren bij woningen worden vaak in verband gebracht met extreme droogte, dalend bodemvochtgehalte en lage grondwaterstanden. Zeer nabij de woning van verzoekende partijen bevindt zich een klein gebied.

(...)

Kleimineralen in de Vlaamse bodem en ondergrond kunnen water opnemen of afgeven, en als gevolg dus zwellen en krimpen bij verandering van het watergehalte in de grond. Dit kan een volumeverandering teweegbrengen en schade veroorzaken bij bouwen op zulke grond, of bij hergebruik van deze gronden. (...)

Evident vormt de woning van verzoekende partijen dan ook een risico voor scheurvorming indien veelvuldig water wordt onttrokken in de nabije omgeving van haar woning, waardoor kan worden verwacht dat de nabijgelegen kleine gebieden ook zullen uitzetten en krimpen.

Artikel 5.53.1.3. VLAREM bepaalt nochtans uitdrukkelijk het volgend: (...)

59. Op grond van artikel 5.3.1, eerste lid, 2°, a) DABM dient de vergunningverlenende overheid een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit nochtans te weigeren als de exploitatie in strijd is met een wettelijke, decretale of reglementaire bepaling, ingesteld ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder, afkomstig van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden afgeweken. De verwerende partij had dan ook de vergunning moeten weigeren. Minstens had verwerende partij de impact van de grondwaterwinning op de natuur in haar beoordeling dienen te betrekken. Het is voor de vergunningverlenende overheid dan ook onmogelijk om te oordelen of de effecten van de huidige aanvraag zoals deze vandaag voorligt, te beoordelen. Dit is met de bestreden beslissing kennelijk niet gebeurd. De project-

m.e.r.-screening, net zoals de watertoets is daarvoor ontoereikend. Noch in de aanvraag, noch in de bestreden beslissing wordt nog maar iets gesteld over de zettingsimpact op het pand van verzoekende partijen, laats staan de negatieve effecten op de fauna en flora in de omgeving.
...”

2.

De verwerende partij stelt vooreerst dat de verzoekende partijen niet uiteenzetten hoe de bestreden beslissing artikel 4.3.1, eerste lid DABM, rubrieken 10, b) en 13 van bijlage III van het project-MER-besluit, artikel 1.2.2, eerste lid, 1°, a) en c) en 2°, b) en artikel 1.7.2.1.1, §1 tot en met 4 Vlaamse Waterwetboek en artikel 72 Omgevingsvergunningsdecreet zou schenden. Het eerste middel is, minstens voor wat betreft de aangehaalde artikelen, onontvankelijk.

Ten gronde citeert de verwerende partij de beoordeling in de bestreden beslissing over de milieueffectrapportage aan en haalt ze de relevante passages uit de beslissing van 3 oktober 2024 waarmee het dossier volledig en ontvankelijk wordt verklaard aan. Er werd een screening opgesteld waaruit blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, zodat het project niet MER-plichtig is.

De verwerende partij betwist verder de stelling van de verzoekende partijen dat de beoordeling over de mogelijke milieugevolgen op vlak van water en de watertoets niet afdoende zou zijn. Ze merkt daarbij ook op dat het een hernieuwing van de vergunning voor de waterwinning betreft, zoals deze de laatste jaren vergund was en er geen verhoging van het debiet is. De verwijzing naar een weigering voor een debietverhoging is niet dienstig. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing is de watertoets correct uitgevoerd.

Vervolgens haalt de verwerende partij de motivering in de bestreden beslissing over de grondwaterwinning voor een debiet van 60.000m³/jaar aan. Er zijn geen indicaties, laat staan dat de verzoekende partijen hierover enig bewijs bijbrengen, dat dit debiet in de toekomst niet voldoende zou zijn. Bovendien worden er, zoals blijkt uit de aanvraag en bestreden beslissing, wel degelijk maatregelen genomen om zeker onder het vergunde debiet te blijven en worden er daarvoor ook oplossingen en alternatieven aangereikt. Ze besluit dat de aanvraag voldoende gegevens over de watertoets bevat en hoe met deze grondwaterwinning zal worden omgegaan. Daarnaast wordt in de bestreden beslissing wel degelijk een beoordeling gemaakt van de huidige toestand van de aangevraagde watervoerende laag en daaruit blijkt afdoende dat er geen probleem is met het aangevraagde debiet en de toestand van de watervoerende laag. Dat er waakzaamheid wordt geboden is volgens de verwerende partij niet abnormaal en

volkomen normaal in de huidige situatie waarin men voorzichtig dient om te springen met water in de toekomst en derhalve ook aandacht moet hebben voor de toestand van deze watervoerende laag. Door de termijn te beperken tot tien jaar handelt ze als een zorgvuldige en voorzichtige vergunningverlenende overheid zodat ze de toestand van het grondwaterlichaam kan evalueren en zonodig bijsturen.

De verwerende partij wijst ook op de uitgebrachte positieve adviezen op het vlak van water, waarna ze citeert uit de gunstige adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij, het gunstige advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid en uit het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving. Ze meent dat ze zich op de stukken van het dossier in samenhang met de gunstige adviezen kon baseren op het vlak van de mogelijke effecten van het aangevraagde op het vlak van de discipline 'water' en correct kon besluiten dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Tot slot wijst ze erop dat de bestreden beslissing ook een uitdrukkelijk motivering over de beantwoording van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren bevat.

3.

De tussenkomende partij betwist vooreerst de ontvankelijkheid van het middel bij gebrek aan belang bij het middel. Ze voert aan dat de verzoekende partijen op geen enkele manier aantonen dat ze een persoonlijk nadeel ondervinden van de grondwaterwinning, c.q. van het vermeende gebrek aan onderzoek naar de effecten daarvan.

Het middel is ook onontvankelijk en ongegrond wat betreft de opgeworpen schending van de watertoets. Die schending wordt niet uiteengezet en bovendien gaan de verzoekende partijen voorbij aan het gunstig advies van de entiteit Watertoets van de Vlaamse Milieumaatschappij, en voeren ze geen elementen aan die het deskundig VMM-advies onderuit halen of zouden aantonen dat de beoordeling van de minister op dit punt onzorgvuldig was.

Uit het verzoekschrift blijkt dat het middel volledig betrekking heeft op de MER-screening. Hierbij stipt ze aan dat de bestreden beslissing enkel een hernieuwing van de toelating voor een grondwaterwinning, met precies hetzelfde totaal opgepompte debiet (60.000 m³/jaar) als eerder vergund. Overeenkomstig artikel 4.3.2, §1, tweede lid DABM gelden de project-MER-verplichtingen niet voor de loutere hernieuwing van een omgevingsvergunning en de omzetting, vermeld in artikel 70 respectievelijk 390 Omgevingsvergunningsdecreet, tenzij de loutere hernieuwing van de vergunning of de omzetting betrekking heeft op activiteiten die fysieke ingrepen in het leefmilieu tot gevolg hebben. Het kan volgens haar niet betwist worden

dat de bestreden beslissing, minstens de grondwaterwinning, een loutere hernieuwing uitmaakt van wat voor een periode van twintig jaar was toegestaan met de milieuvergunning van 17 maart 2005. Rubriek 53.8.3°, ingedeeld in klasse 1, betreft opnieuw grondwaterwinning bestaande uit een boorput op een diepte van 52 meter met een debiet van 10.000 m³ per jaar en drie vijvers van vier meter diep met een totaaldebiet van 50.000 m³/jaar. Als uitgangspunt is voor deze hernieuwing geen project-MER-screeningsnota vereist, laat staan een uitgewerkt project-MER. Ze stelt dat de activiteit wordt verdergezet zonder dat er sprake is van werken of ingrepen die de materiële toestand van de plaats op enigerlei wijze veranderen, waardoor er wat de grondwaterwinning betreft geen sprake is van een 'project' in de zin van de project-MER-richtlijn.

De tussenkomende partij vervolgt dat de uitzondering die geldt voor fysieke ingrepen op het leefmilieu *in casu* niet van toepassing is. Volgens de rechtspraak van de Raad moet niet iedere activiteit die een ingreep op het leefmilieu inhoudt, worden beschouwd als een daadwerkelijke materiële ingreep die een hernieuwingsaanvraag alsnog MER-plichtig maakt. Het criterium dat het Hof van Justitie heeft vooropgesteld is dat van de "reële fysieke veranderingen". Ze haalt een arrest van de Raad aan waarin geoordeeld wordt dat de feitelijke hervergunning van de exploitatie van drie windturbines niet ressorteert onder de verplichtingen van de project-MER-richtlijn, omdat er in dat geval geen sprake is van een 'project' in de zin van die richtlijn. In het verlengde van die rechtspraak stelt zij dat de grondwaterwinning die *in casu* opnieuw voor een termijn van tien jaar wordt toegestaan niet gepaard gaat met reële fysieke veranderingen. Het beperkt oppompen van water uit vijvers met een diepte van vier meter impliceert geen actieve, noch ingrijpende onttrekking van het grondwater uit de bodem, laat staan een fysieke verandering, met name een daadwerkelijk fysieke ingreep op het leefmilieu. Ze stelt dat dit evenzeer het geval is voor het oppompen van grondwater uit een boorput met een diepte van meer dan 50 meter. De onttrekking van grondwater vanop die diepte, anders dan bijvoorbeeld een bronbemaling, die uit zijn aard tot doel heeft rechtstreeks in te grijpen op de grondwatertafel en daaraan tijdelijk een significante wijziging aan te brengen, een verwaarloosbare impact op de grondwatertafel heeft, laat staan dan het een reële fysieke verandering met zich zou brengen.

De tussenkomende partij meent dat de hernieuwing van de exploitatievergunning, minstens wat de ongewijzigde rubrieken betreft, waaronder de grondwaterwinning, geen MER-screening behoeft, laat staan de opmaak van een project-MER. De kritiek van de verzoekende partijen is zonder voorwerp zijn. Aangezien rubriek 58.8.3° louter hernieuwd wordt voor een periode van 10 jaar en de impact van de grondwaterwinning na een periode van 20 jaar, met zowel erg natte als erg droge jaren, goed gekend is, valt niet in te zien waarom

hier in het kader van de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid opnieuw een omvangrijk onderzoek naar had moeten worden gevoerd.

Ze merkt ook op dat de verwijzing naar het ministerieel besluit van 5 oktober 2022 houdende weigering van de aanvraag voor een hoger debiet (80.000 m³/jaar) niet relevant is.

De tussenkomenende partij zet verder uiteen dat er evenmin significante effecten op de natuurwaarden op of rond de golfcourse te verwachten zijn, ook niet als gevolg van de grondwaterwinning. Ze verwijst hiervoor naar het stilzwijgend gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos en het feit dat er zich de afgelopen twintig jaar geen enkel probleem heeft gesteld. De verzoekende partijen maken ook ten onrechte abstractie van de bestreden beslissing, waarin de verwerende partij onder ander heeft opgemerkt dat Rinkven in samenwerking met het Agentschap voor Natuur en Bos een type 1 natuurbeheerplan heeft opgesteld, later zelfs op te waarderen naar een type 2 natuurbeheerplan, en dat zij *“zal overschakelen naar een grassensoort die veel minder veeleisend is op vlak van water en meststoffen”*.

Tot slot voert de tussenkomenende partij aan dat de kritiek van de verzoekende partijen over een gebrek aan onderzoek naar de vermeende impact van de grondwaterwinning op hun pand niet ernstig is. Er bestaat geen enkele indicatie dat zettingsschade zou kunnen optreden en redelijkerwijze hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar effecten die totaal onwaarschijnlijk zijn. De onttrekking van grondwater uit de boorput heeft maar een verwaarloosbaar effect op de grondwatertafel en dat hetzelfde geldt voor het gebruik van water uit de vijvers voor beregening. Ze benadrukt dat er zich de afgelopen twintig jaar nooit een probleem heeft voorgedaan. Ze merkt nog op dat de meest noordelijke vijver, de enige die zich ook maar enigszins in de buurt van de woning van de verzoekende partijen bevindt, niet wordt gebruikt voor besproeiing en dat hieruit dus geen water wordt gepompt. De verzoekende partijen maken hoe dan ook niet aannemelijk dat de invloedsstraal van de grondwaterwinning bedoeld in artikel 5.53.1.3 VLAREM II zich uitstrekt tot hun woning. Ze besluit dat een omgevingsvergunning steeds verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijk rechten. Beweerde schade die zou veroorzaakt worden aan een naburige woning, bijvoorbeeld door zettingen, valt buiten de elementen die een vergunningverlenende overheid dient te beoordelen.

4.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen op de uiteenzetting van de verwerende en tussenkomenende partij. Ze benadrukken dat het middel in elk geval ontvankelijk

is voor alle opgeworpen schendingen en dat ze in elk geval belang hebben bij het middel. Ten gronde menen ze dat noch de verwerende partij noch de tussenkomende partij er in slagen hun uiteenzetting te weerleggen. Ze merken op dat de vergunningsvoorwaarden in het verleden niet altijd correct werden nageleefd. In elk geval is er sprake van een gebrekkige beoordeling van de milieueffecten terwijl “de voorliggende aanvraag kennelijk een grote impact zal hebben om de direct omgeving, inclusief de percelen van de verzoekende partijen. Het uitblijven van een afdoende milieueffectenbeoordeling, zonder een voorafgaande screening, blijft hoe dan ook een onwettige beslissing.”. Dat er geen sprake zou zijn van een MER-plicht is onjuist en er moest een nieuw MER worden opgemaakt, in elk geval is de screening onvoldoende. Ook de discipline ‘klimaat’ moest grondige besproken zijn, zodat het besluit ook op dat punt onvolledig en gebrekkig is en de vermelding in de bestreden beslissing niet volstaat. Zowel de screening als de beoordeling is onvolledig, onzorgvuldig en onwettig.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de project-m.e.r.-screeningsnota die bij de aanvraag werd gevoegd gebrekkig is, omdat de milieueffecten van de grondwaterwinning, in het bijzonder wat betreft de impact op de waterhuishouding en op de fauna en flora in de omgeving, onvoldoende onderzocht zijn. De screening is bijgevolg eveneens gebrekkig en er is ten onrechte besloten dat geen milieueffectenrapport moet worden opgemaakt.

2.

Om ontvankelijk te zijn moet een middel niet alleen de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, maar ook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen, volgens de verzoekende partij, door de bestreden beslissing geschonden worden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen artikel 1.2.2, eerste lid, 1°, a) en c) en 2°, b) en artikel 1.7.2.1.1, §1 tot en met 4 van het Vlaamse Waterwetboek en artikel 72 Omgevingsvergunningsdecreet aanvoeren in de aanhef van hun middel, maar in de toelichting nergens verduidelijken op welke manier ze menen dat de bestreden beslissing hiermee strijdig zou zijn. Het middel is onontvankelijk wat betreft de hiervoor aangehaalde bepalingen.

De tussenkomende partij werpt ook nog een exceptie van gebrek aan belang bij het middel op. Uit de bespreking hierna blijkt dat het middel ten gronde moet worden verworpen zodat een beoordeling van de exceptie niet dienstig is.

3.

3.1.

Artikel 2 van de richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (hierna: Project-MER-richtlijn) legt aan de lidstaten bepaalde verplichtingen op het vlak van de milieueffectenbeoordeling op in het kader van de vergunningverlening. Dit werd nader uitgewerkt in artikel 4 van de Project-MER-richtlijn. De Project-MER-richtlijn is op Vlaams niveau uitgewerkt in het DABM, het Project-MER-besluit en het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 4.3.2 DABM maakt een onderscheid tussen categorieën van projecten waarvoor een project-MER moet worden opgesteld (§1); categorieën van projecten waarvoor een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting moet worden opgesteld (§2) en categorieën van projecten waarvoor een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld (§2*bis*).

Artikel 4.3.2, §2*bis* DABM bepaalt dat de Vlaamse regering de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aanwijst “waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld”, en dit aan de hand van de criteria die in bijlage II bij het DABM worden omschreven. Tevens is bepaald dat “de verplichting tot het uitvoeren van een project-m.e.r. geldt niet voor de loutere hernieuwing van de omgevingsvergunning en de omzetting, vermeld in artikel 70 respectievelijk 390 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, tenzij de loutere hernieuwing van de vergunning of de omzetting betrekking heeft op activiteiten die fysieke ingrepen in het leefmilieu tot gevolg hebben”.

In uitvoering van de voorgaande bepalingen voorziet artikel 2 Project-MER-besluit in drie categorieën van projecten, vastgesteld in de bijlage I, II en III, en die naargelang de categorie onderworpen zijn aan een verschillende MER-plichtregeling zoals vastgelegd in het voormeld artikel 4.3.2 DABM.

3.3.

Artikel 4.3.3, §2 DABM bepaalt dat het onderzoek naar de vraag of een project valt onder het toepassingsgebied van bijlage III Project-MER-besluit (de projecten waarvoor in eerste instantie een project-m.e.r.-screening moet worden gedaan) deel uitmaakt van de beslissing over “de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag”. Artikel 20, eerste lid

Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat in de fase van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek ook wordt beslist over de opmaak van een project-MER.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, die van aanvullende aard zijn, bepalen dat eenzijdige bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen moeten vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn en dat deze afdoende moeten zijn. Verder moet de vergunning verlenende overheid handelen overeenkomstig de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het aangehaalde zorgvuldigheidsbeginsel.

4.

In de bestreden beslissing wordt over de MER-toets besloten:

“Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek 13 *“Wijziging of uitbreiding van projecten”* en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening.

De aanvraag werd op 3 oktober 2024 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven.”

De bestreden beslissing verwijst naar en sluit zich aan bij de beslissing van 3 oktober 2024 over de volledigheid en de ontvankelijkheid van de aanvraag, waarin de gewestelijke omgevingsambtenaar over de mogelijke effecten op het vlak van de waterhuishouding oordeelt als volgt:

“ ...

De grootste impact van het golfterrein situeert zich op vlak van de waterhuishouding. Er wordt een grondwaterwinning bestaande uit boorput op een diepte van 52 m met een debiet van 600 m³/dag en 10.000 m³/jaar (rechtstreeks aangesloten op berekening) en 3 vijvers met een totaaldebiet van 1.040 m³/dag en 50.000 m³/jaar (totaal opgepompt debiet van 60.000 m³/jaar en maximum 1.640 m³/dag) aangevraagd.

Het regenwater dat op Rinkven valt, kan in een aantal klassen opgedeeld worden met verschillende maatregelen:

1. Het golfterrein

Het grootste deel van het hemelwater (+/- 99%) valt op het onverharde golfterrein en infiltreert simpelweg in de bodem of stroomt af via één van de beken die op het terrein aanwezig zijn

2. De dakoppervlakken

Het water dat op de daken van Rinkven valt wordt opgevangen met dakgoten en via afgesloten buizen naar verschillende regenputten voor onder andere toiletten, het wassen van machines, golfbuggy's en golfballen.

3. Het greenkeepers-plein

Het regenwater dat valt op de verharde oppervlakken van de greenkeepersfaciliteit wordt opgevangen en met verschillende stappen gezuiverd. Als eerste wordt het grasafval gefilterd door middel van een zeef en vervolgens worden de vaste partikels gesetteld. Daarna gaat het water door een olie- en KWS-afscheider. Dit water wordt finaal afgevoerd naar de openbare riolering.

4. Overige verharde oppervlakken: parking, paden en wegen

Het regenwater dat op de overige oppervlakken valt infiltreert in de bodem. De paden en wegen zijn geflankeerd door groene zones waar het water vrij kan infiltreren. De parking is voorzien van infiltratiegrachten die het afstromende water opvangen, bufferen en infiltreren.

De volledige waterwinning heeft als bestemming de irrigatie van het golfterrein. Om opstapeling van zouten in de bodem via irrigatiewater tot een minimum te beperken is het aangewezen dat de elektische conductiviteit van het water maximaal 500 $\mu\text{S/cm}$ bedraagt. Om dit te garanderen worden elk jaar waterstalen genomen en geanalyseerd uit de boorput en de drie vijvers.

Om de dagelijkse waternood van het golfterrein te berekenen wordt de gemiddelde evapotranspiratie (mm) van het gras vermenigvuldigd met de te irrigeren oppervlakte. Deze nood varieert van oppervlakte tot oppervlakte, zo hebben de greens een veel grotere waternood dan de fairways, voorgreens en tees. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de lengte van het gras.

Om de totale dagelijkse watervereiste te berekenen wordt dus per oppervlakte de gemiddelde evapotranspiratie vermenigvuldigd met de oppervlakte:

- greens: $41\,000\text{ m}^2 \times 7\text{ mm} = 287\text{ m}^3$
- tees en voorgreens: $72\,000\text{ m}^2 \times 4\text{ mm} = 360\text{ m}^3$
- fairways & surrounds: $439\,000\text{ m}^2 \times 3\text{ mm} = 1317\text{ m}^3$
- driving range: $34\,000\text{ m}^2 \times 1.5\text{ mm} = 51\text{ m}^3$

De totale dagelijkse waterbehoefte voor het golfterrein betreft 2015 m^3 . De volledige oppervlakte wordt echter niet elke dag geïrrigeerd, zo worden de fairways slechts om de twee dagen bewaterd en de greens vijf keer per week. Op deze manier wordt de vergunde dagelijkse hoeveelheid van 1640 m^3 niet overschreden. Voor optimale infiltratie van dit water wordt

uitsluitend 's nachts geïrrigeerd, tussen 24u en 6u. Op deze manier wordt verdamping tot een minimum beperkt.

Dit water is voornamelijk nodig tijdens de droge en warme zomermaanden wanneer de natuurlijke regenval het waterverlies door evapotranspiratie niet kan aanvullen. Met een vergund debiet van 60 000 m³/jaar betekent dit dus dat de club 36 dagen voluit kan irrigeren indien nodig. Tijdens natte jaren is deze hoeveelheid voldoende om het volledige grasoppervlak gezond en groen te houden. Tijdens droge jaren is dit echter niet voldoende, en worden om water te besparen enkel de belangrijkste speloppervlakken geïrrigeerd. Dit zijn de greens, voorgreens en tees, de fairwaybesproeiing wordt zoveel mogelijk uitgeschakeld.

In het kader van materiaalgebruik heeft de club de eerste stappen gezet in de omschakeling van het grassenbestand. De club zal overschakelen naar een grassensoort die veel minder veeleisend is op vlak van water en meststoffen.

In 2018-2019 investeerde het golfterrein in de aanleg van een nieuw irrigatiesysteem dat veel preciezer en efficiënter kan werken en dus waterverliezen door beregening van niet-bespeelde zones tot een minimum kan beperken. Elke sproeikop van het systeem werd individueel ingesteld om de exacte hoeveelheid water te geven die nodig is. Naast besparing op irrigatiewater wordt op verschillende andere manieren water uitgespaard op de golfclub. Het wassen van de machines voor het terreinonderhoud gebeurde al langer met regenwater, maar vanaf het seizoen van 2024 zal een wasplaats met waterrecyclagesysteem geïnstalleerd worden. Dit systeem zal het watergebruik van de wasplaats met 80% reduceren en een verwachte waterbesparing van 400 m³ opleveren. Dit uitgespaarde hemelwater zal gebruikt worden voor het vullen van de sproeitank en het aansluiten van de toiletten in de greenkeepershoeve.

Ook zal de wasplaats voor de golfbuggy's aangesloten worden op regenwater van het dak van het caddyhouse. Op deze manier zal de club jaarlijks 250 m³ regenwater hergebruiken.

De voortoets uitgevoerd op basis van de grondwaterwinningen geeft aan dat er voor de getoetste effecten geen verder (uitgebreid) onderzoek is vereist."

Verder bevat de bestreden beslissing over de grondwaterwinning ook nog de volgende overwegingen:

"Water

(...)

Grondwater

Grondwaterwinning (rubriek 53.8)

Er wordt een hernieuwing van de grondwaterwinning aangevraagd zoals eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit een boorput met een diepte van 56,3 m (diepte volgens boorstaat). Deze was eerder vergund als een put van 52 m. Op 56,3 m diepte wordt grondwater gewonnen uit het Zand van Diest (wat behoort tot het Mioceen

Aquifersysteem - HCOV 0250) en uit het grondwaterlichaam CKS_0200_GWL_1. Het betreft een rechtzetting van de diepte.

Er wordt ook water gewonnen uit 3 vijvers van 4 m diep in de Pleistoceen en Pliocene Aquifer (HCOV 0230). Zowel de vijvers als de put onttrekken water aan de freatisch watervoerende laag. De vijvers hebben geen waterdichte folie waardoor ze te aanzien zijn als grondwaterwinning.

De aanvraag betreft een hervergunning voor dezelfde debieten als momenteel vergund. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 600 m³/dag en 10.000 m³/jaar voor de boorput. Voor de vijvers een debiet van maximaal 50 000 m³/jaar en 1.040 m³/dag. Alle grondwaterwinningen samen worden dus aangevraagd voor een debiet van maximaal 60.000 m³/jaar en 1640 m³/dag.

Het totaal aangevraagde debiet bedraagt meer dan 30.000 m³/jaar, waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.3° (klasse 1) ingedeeld is.

Drainering (rubriek 53.3)

Onder elke green bevindt zich een drainagebuis op circa 0,5 m onder maaiveld. Waar mogelijk watert de drainage af in één van de pompvijvers of een gracht die naar deze vijvers stroomt, indien dit niet mogelijk is wordt gebruik gemaakt van een infiltratieput.

Aangevraagd debiet en wateraanwending

Het grondwater van de grondwaterwinning (boorput en vijvers) wordt gebruikt voor beregening. De greens (4,1 ha), tees en voorgreens (7,2 ha), fairways en surrounds (43,9 ha) en de driving range (3,4 ha) worden beregend.

In eerste instantie wordt er water onttrokken aan de vijvers. Indien het water in de vijvers te laag komt te staan, wordt er water uit de boorput opgepompt. Tot 2015 was de boorput aangesloten op de vijver. Sinds 2016 is deze rechtstreeks aangesloten op het beregeningsnetwerk.

De effectieve debieten worden samengevat in volgende tabel:

Jaar	Boorput (m ³ /jaar)	Vijvers (m ³ /jaar)	Totaal GW (m ³ /jaar)
2017	9407	26 635	36.016
2018	9972	41 070	51.012
2019	9988	49.980	59.968
2020	?	?	55.816
2021	0	35.916	35.916
2022			56.399
2023			57.342

Het totaal vergunde debiet werd de laatste jaren nageleefd. In recentere droge jaren werd bijna het volledig vergunde debiet grondwater gebruikt voor beregening.

Er werd in 2021 ook 1.584 m³ leidingwater gebruikt in het clubhouse, voor huishoudelijke toepassingen, in de andere gebouwen.

Op basis van de door VMM gehanteerde kengetallen voor beregening van golfterreinen ook opgenomen als vuistregels in de publicatie “Golf en Water, 2020” gepubliceerd door Golf Vlaanderen, wordt voor een golfterrein met de oppervlaktes zoals in de aanvraag van 2022 (de huidige aanvraag neemt verschillende types terreinen samen waardoor er geen overeenkomst is met de kengetallen) een maximale beregeningsbehoefte berekend van 76 900 m³/jaar. Voor fairways is enkel een beperkte instandhoudingsberegening en herstelberegening toegestaan. Op basis van kencijfers van de aanvrager (die verschillen van die VMM hanteert) is de dagelijkse waterbehoefte volgens de exploitant maximaal 1.640 m³.

Zowel de vijvers als de put onttrekken water aan de freatisch watervoerende laag. De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden in aanvulling op alternatieve waterbronnen voor zover deze niet meer bedragen dan de berekende behoefte. Het aangevraagde debiet is lager dan het debiet berekend met de kengetallen van VMM.

Er zijn 2 hemelwaterputten van respectievelijk 10 en 12 m³. Hemelwater wordt gebruikt voor het afsputten van de buggies, het wassen van de golfballen, kuisen en beregenen van de golfterreinen.

Er werd via proeftuinen droogte door de aanvrager een subsidie aangevraagd om de nodige aanpassingen te doen om het effluentwater van de nieuw te bouwen RWZI van de nv Aquafin in Sint-Job-in-'t-Goor te kunnen hergebruiken voor de beregening van het golfterrein. Dit RWZI moet nog gebouwd worden en de bouw heeft al grote vertraging opgelopen. Van zodra er zekerheid is over de komst van het RWZI zullen er door de exploitant nog vergunningen aangevraagd worden voor de aanleg van opvangbekkens voor dit water. Op korte termijn zal deze piste nog niet kunnen uitgerold worden.

Om het waterverbruik te optimaliseren zal het beregeningssysteem gerenoveerd worden. Er worden ook waterverdelers (wetting agents) gebruikt om langer vocht vast te houden in de bodem. Er wordt ook ingezet op meer droogteresistente grassoorten.

Beregening is in de maanden mei, juni, juli, augustus en september enkel toegelaten tussen 17u00 's avonds en 11u00 's morgens. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 1 juli 2022.

De aangevraagde boorput onttrekt water aan het Zand van Diest (HCOV 0252). De vijvers onttrekken aan de Pleistoceen en Pliocene Aquifer (HCOV 0230). Beide behoren tot het grondwaterlichaam CKS_0200_GWI_1. Het betreft op deze locatie een freatische watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden.

Gelet op het wijzigende klimaat en de onzekere gevolgen hiervan op termijn voor de grondwatervoorraden is het aangewezen om de termijn voor grondwaterwinningen voor laagwaardige toepassingen zoals beregening te beperken tot maximaal 10 jaar. Op deze wijze wordt in functie van de toestand van het grondwaterlichaam de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden.

Toestand van de winning

Het te vergunnen debiet bedraagt meer dan 30.000 m³/jaar, waardoor de bepalingen onder afdeling 5.53.4 van toepassing zijn, waardoor minstens 1 peilput moet aangelegd worden met filters in de aangepompte laag en elke bovenliggende laag. Er is reeds één peilput met filter op een diepte van 9 m (HCOV 0230) en vlak daarbij een peilput met filter op 56,3 m (in plaats van 5,63 m zoals foutief in het omgevingsloket staat). Er moeten maandelijks peilmetingen in alle peilfilters, in de centrale vijver en in de boorput uitgevoerd worden, waarbij de winning in werking is. Jaarlijks moet 1 meting van het rustpeil in de productie- en peilputten uitgevoerd worden, waarbij de winning minimaal 24 uur stillag. Volgens deze bepalingen moet jaarlijks een analyse gebeuren van het grondwater. Dit is sectoraal bepaald.

De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de VMM (Grondwater) via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV). De recente rapporteringen zijn echter ondermaats. Er wordt door VMM (Grondwater) gevraagd aan het bedrijf om hiervoor de nodige aandacht te hebben.

Gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, wordt een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

(...)

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.31.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.”

5.

De aanvraag betreft de hernieuwing van een bestaande exploitatie waarvoor de laatste milieuvergunning, vergund voor een duur van 20 jaar, verstreek op 17 maart 2025. Er werd tijdig een hernieuwing aangevraagd.

Met de bestreden beslissing worden, met uitzondering van de rubrieken 17.3.4.2°b), 17.3.6.2°b) en 61.2.1°, in hoofddorde dezelfde rubrieken als volgens de laatste milieuvergunning vergund. De geviseerde grondwaterwinning “Grondwaterwinning bestaande uit een boorput op een diepte van 52 m met een debiet van 600 m³/dag en 10 000 m³/jaar (rechtstreeks aangesloten op beregening) en 3 vijvers met een totaaldebiet van 1040 m³/dag en 50000 m³/jaar (totaal opgepompt debiet van 60.000 m³/jaar en maximum 1.640 m³/dag)” (rubriek 53.8.3°) betreft volgens de bestreden beslissing een “hernieuwing” van een eerder vergunde klasse 1-rubriek. De nieuwe rubrieken betreffen enkel een “opslagcontainer voor granulaire meststoffen voor het golfterrein (...)” (rubrieken 17.3.4.2°b) en 17.3.6.2°b)) en een “opslagplaats bodem na uitdiepen vijvers op het terrein voor later gebruik op het golfterrein”(rubriek 61.2.1°). De verzoekende partijen betwisten dit niet.

De aanvraag heeft volgens het administratief dossier en de bestreden beslissing betrekking op *“een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek 13 “Wijziging of uitbreiding van projecten” en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening”*.

Voor bijlage III-projecten geldt in beginsel een screeningsplicht. De aanvrager moet daartoe in het Omgevingsloket het onderdeel ‘Effecten op de omgeving’ invullen, wat geldt als screeningsnota. Hierbij moet per effect worden aangeduid of dit bepaald effect al dan niet wordt veroorzaakt (‘ja’ of ‘nee, er zijn geen effecten denkbaar’). Bij de vragen waarop ‘ja’ wordt geantwoord moet de aanvrager, rekening houdende met de criteria van bijlage II DABM, aangeven waarom het te verwachten effect volgens haar niet aanzienlijk is.

De aanvrager moet daarmee aantonen dat er ofwel geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel vroeger een project-MER werd goedgekeurd voor een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten (VL. PARL., 2011-2012, 1 februari 2012, nr. 1463/1, 3 en 7).

Uit het loket blijkt dat de tussenkomenende partij het screeningsluik, met name vragenlijst 'Effecten op de omgeving' heeft ingevuld. Daarbij is aangeduid dat er mogelijke effecten te verwachten zijn op het vlak van mobiliteit, de bodem, het watersysteem, de luchtkwaliteit, geluid of trillingen alsook biodiversiteit. In voorliggend dossier komt de aanvrager tot het besluit dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de aangevraagde hernieuwing van de golfexploitatie.

De ingevulde screening moet de vergunningverlenende overheid in staat stellen om met kennis van zaken te oordelen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu teweegbrengt. Op grond van de door de aanvrager ingevulde screening moet ze, na een eigen onderzoek op grond van de criteria omschreven in bijlage II bij het DABM, vervolgens ook beslissen of er een project-MER moet worden opgesteld.

De verzoekende partijen voeren aan dat de project-m.e.r.-screening bij de aanvraag gebrekkig is, omdat de milieueffecten van de grondwaterwinning, in het bijzonder wat betreft de impact op de waterhuishouding en op de fauna en flora in de omgeving, onvoldoende onderzocht zijn. Bijgevolg zou ook de screening onvolledig en onwettig zijn en werd ten onrechte besloten dat er geen MER moet worden opgemaakt.

Wanneer een verzoekende partij opwerpt dat de bij de aanvraag gevoegde screening dermate gebrekkig is dat de verwerende partij de milieueffecten die van het project kunnen uitgaan niet op deugdelijke wijze kon beoordelen, behoort het tot de stelplicht van deze verzoekende partij de redenen op te geven waarom een (uitgebreider) onderzoek naar de te verwachte effecten zich opdringt en wat deze te verwachte effecten volgens haar dan wel zullen zijn. De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen in deze niet aan de op hen rustende stelplicht voldoen. Ze moeten immers op overtuigende wijze duiden in welke zin het door de verwerende partij gevoerde onderzoek onvolledig, foutief of kennelijk onredelijk is. De Raad kan enkel de wettigheid van de beoordeling toetsen, met dien verstande dat diegene die een wettigheidstoets uitlokt, voldoende concrete en onderbouwde argumenten moet aanreiken ter onderbouwing van haar stelling.

Onder een voorgaand randnummer is de MER-toets zoals opgenomen in de bestreden beslissing geciteerd, samen met het resultaat van de screening zoals uitgevoerd door de bevoegde gewestelijke omgevingsambtenaar in het kader van de ontvankelijk en volledig verklaring van het dossier op 3 oktober 2024. De bestreden beslissing verwijst naar dat onderzoek en sluit zich aan bij de conclusies daarvan met name dat *“in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is”*.

De Raad stelt vast dat het betoog van de verzoekende partijen, zoals thans geformuleerd als middel in het annulatieberoep, voornamelijk een herhaling vormt van hun kritiek geformuleerd als bezwaar tijdens het openbaar onderzoek. Niettegenstaande zulks op zich niet maakt dat het middel louter om die reden moet worden afgewezen, is het wel zo dat zij hun betoog zoals uiteengezet in hun annulatieberoep moeten toespitsen op de bestreden beslissing waarvan zij de wettigheid betwisten. Dit is, zoals hierna blijkt, niet het geval.

Zo maken de verzoekende partijen niet inzichtelijk waarom ze menen dat een mer-screening, die in beginsel geldt voor bijlage III-projecten niet volstaat en er meer uitgebreid onderzoek of een (nieuwe) MER moest opgemaakt worden voor de aangevraagde hernieuwing van een reeds eerder (voor een duurtijd van 20 jaar) vergunde grondwaterwinning met hetzelfde debiet van 60.000m³/jaar en dit voor een duurtijd van tien jaar.

De nieuw aangevraagde rubrieken 17.3.4.2°b) en 17.3.6.2°b) voor opslagcontainer voor granulaire meststoffen voor het golfterrein en rubriek 61.2.1°,) Opslagplaats bodem na uitdiepen vijvers op het terrein voor later gebruik op het golfterrein hebben geen betrekking op de grondwaterwinning *an sich* noch op de effecten ervan. Het loutere gegeven dat er enkele nieuwe rubrieken worden aangevraagd impliceren niet noodzakelijk dat voor het project een MER moet opgemaakt worden, temeer het project nog steeds als een bijlage III-project kwalificeert.

Verder maken de verzoekende partijen ook abstractie van de bespreking en beoordeling van de grondwaterwinning in de bestreden beslissing (zoals hiervoor ook geciteerd), die samen met de beoordeling van de milieueffecten gelezen moet worden. De Raad merkt daarbij op dat een milieueffectenbeoordeling overigens niet verplicht in een afzonderlijke titel in de beslissing moet opgenomen worden, ook kan er rekening gehouden worden met de beoordeling van de milieueffecten die op een andere plaats in de bestreden beslissing besproken zijn. De

verzoekende partijen maken ook van die motieven – vervat in de bespreking van de grondwaterwinning in zijn geheel – abstractie.

Uit de bestreden beslissing blijkt ook dat de verwerende partij het (voorwaardelijk) gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor grondwateradvisering, bijtreedt. De inhoudelijke beoordeling komt toe aan de vergunningverlenende overheid, op advies van de daartoe aangewezen gespecialiseerde instanties. Bovendien belet niets de verwerende partij om een gespecialiseerd advies, zoals dat van de VMM, over te nemen en tot het hare te maken, uiteraard op voorwaarde dat het advies correct en volledig is. De verzoekende partijen maken in elk geval niet inzichtelijk waarom het advies niet als basis voor de beoordeling door de verwerende partij zou kunnen dienen en meer zelfs zou leiden tot een aantasting van de wettigheid van de bestreden beslissing. De Raad stelt ook vast dat de verzoekende partijen de relevante opgelegde bijzondere voorwaarden over verplicht uit te voeren metingen, monitoring, controles en terugkoppelingen aan de VMM niet betrekken in het betoog. Hierbij merkt de Raad ook op dat de adviezen uitgebracht door Afdeling GOP en de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid eveneens voorwaardelijk gunstig zijn.

Ook de volgens verzoekende partijen ‘evidentie’ over de impact van de grondwaterwinning op haar woning (“Evident vormt de woning van verzoekende partijen dan ook een risico voor scheurvorming indien veelvuldig water wordt onttrokken in de nabije omgeving van haar woning, waardoor kan worden verwacht dat de nabijgelegen kleiige gebieden ook zullen uitzetten en krimpen”) is niet meer dan een blote bewering die gesteund wordt op algemene uiteenzetting over de droogteproblematiek in Vlaanderen en een aantal volgens hen algemene kenmerken van de omgeving die niet betrokken worden op de projectlocatie en de specifieke kenmerken van het dossier. Wat betreft de verwijzing naar de VMM-publicatie ‘Golf en Water 2020’, blijkt dat die technische studie weliswaar als leidraad betrokken is in de beoordeling maar dit geen normatief kader vormt of de basis van de beslissing terwijl de verzoekende partijen nalaten hun kritiek in dat licht te concretiseren. Zulke blote beweringen en vage kritieken volstaan niet om te besluiten dat de screening of de beoordeling ervan onvolkomen is en ten onrechte besluit dat de mogelijke effecten niet aanzienlijk zijn en de opmaak van een milieueffectenrapport niet nodig is.

De Raad komt tot een zelfde vaststelling wat betreft het aspect klimaat waarover de verzoekende partijen aanvoeren dat zij menen dat dit onvoldoende in aanmerking is genomen in de beoordeling door de verwerende partij. Opnieuw komen de verzoekende partijen niet verder dan het formuleren van enkele algemeenheden en eigen aannames zonder dit alles toe

te spitsen op het concrete dossier en aan te geven op welk punt of waarom de beoordeling van het aspect 'klimaat' niet deugdelijk is.

De conclusie is dat de verzoekende partijen er met hun betoog niet in slagen om aan te tonen dat de project-m.e.r.-screening dermate ontoereikend is dat het de verwerende partij niet toeliet om met kennis van zaken te oordelen of er voor de aanvraag al dan niet aanzienlijk milieueffecten te verwachten zijn, noch dat de verwerende partij op onjuiste of kennelijk onredelijke wijze oordeelt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Bovendien stelt de Raad vast dat de (daartoe aangestelde van de) verwerende partij op basis van de haar ter beschikking gestelde gegevens een eigen onderzoek heeft gevoerd naar de mogelijke milieueffecten die het aangevraagde project kan teweeg brengen en dat in de bestreden beslissing voldoende wordt ingegaan op de bezwaren zoals geuit door de verzoekende partijen.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- artikel 5.15.0.6, §1 van besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna: VLAREM II);
- de artikelen 72 en 73 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet);
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet);
- het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten het volgende uiteen:

“i. Samenvatting

60. Aangezien met de bestreden beslissing wordt toegelaten dat wordt afgeweken van artikel 5.15.06§1 van titel II van het VLAREM.

61. Terwijl verzoekende partijen daardoor geluidshinder van gras- en bosmaaiers, tractoren, kettingzagen en andere machines voor het onderhoud van het golfterrein zullen ondervinden vanaf 7 uur 's ochtends;
62. Dat verwerende partij in de bestreden beslissing op geen enkele wijze motiveert waarom zij daarmee afwijkt van het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving waarin wordt gesteld dat als voorwaarde dient te worden opgenomen dat de onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen ten noorden van het perceel met nummer 11041A0005/00_000 slechts kunnen gebeuren vanaf 8 uur;
63. Terwijl er ook op sommige momenten van het jaar doorgegaan met onderhoud tot 22 uur 's avonds en in de bestreden beslissing geen maximumduur wordt bepaald;
64. Dat verzoekende partijen hieromtrent nochtans een bezwaar hadden geformuleerd;
65. Dat de verwerende partij *in casu* heeft nagelaten op een afdoende wijze te toetsen aan de relevante criteria in het kader van haar beoordeling en laat na zorgvuldig te motiveren waarom de aanvraag kan worden vergund. Dat de grenzen van de redelijkheid worden daarbij overschreden.
- (...)

iii. Toepassing op huidig dossier

71. Met de bestreden beslissing wordt een vergunning verleend voor onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen met als bijzondere milieuvoorwaarde dat ten noorden van het perceel met capakey 11041A0005/00_000 onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts kunnen gebeuren vanaf 7 uur 's morgens. De aanvrager had een afwijking gevraagd op artikel 5.15.0 6. §1, van titel II van het VLAREM waarbij zij in plaats van om 7 uur 's morgens reeds om 5 uur wou starten en dat er ook op bepaalde weekenddagen kon gewerkt worden. Tijdens internationale toernooien (één week per jaar) zou het onderhoud 's avonds worden uitgevoerd. Dit werd door de aanvrager gemotiveerd met het feit dat de werknemers hun werkzaamheden dan grotendeels klaar hebben op het ogenblik dat de spelers toekomen, wat de rust op het domein ten goede zou komen. Dit laatste wordt ook bevestigd in de bestreden beslissing (stuk 1, pag. 14/30).
72. Verzoekende partijen hadden hieromtrent een bezwaar geuit in het kader van het openbaar onderzoek. Immers gaat de aanvrager kennelijk enkel uit van rust op het domein op het moment dat haar spelers toekomen, maar gaat zij volledig voorbij aan de rust van de omwonenden. Er werd door verzoekende partijen aangegeven dat er in de zomer elke dag om 5 uur 's ochtends een opstart kan plaatsvinden voor het onderhoud van het golfterrein Dat wil zeggen dat er dan een geluidsproductie is door gras- en bosmaaiers, tractoren, kettingzagen en andere machines Ook wordt er op sommige momenten van het jaar doorgegaan met het onderhoud tot 22 uur 's avonds, wat kennelijk onredelijk en onaanvaardbaar is.

In het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving werd daarom voorgesteld om een bijkomende voorwaarde op te nemen, waarbij ten noorden van perceel met capakey 11041A0005/00-000 onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts gebruikt kunnen worden **vanaf 8 uur**.

Dit advies werd echter niet gevolgd door verwerende partij.

Hoewel zij enerzijds wel stelt dat zij de afwijking principieel niet verleent omdat dit de indruk zou kunnen wekken dat de toelating wordt gegeven om de rust te verstoren en dat dan niet meer aan de geldende geluidsnormen moet worden voldaan, meent verwerende partij toch dat de rustversturende activiteiten reeds vanaf 7 uur 's ochtends mogen aanvangen.

Daarmee wijkt verwerende partij af van het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving dat stelde dat de rustversturende activiteiten pas vanaf 8 uur mogen plaatsvinden. Verwerende partij motiveert echter niet waarom zij deze afwijking van het gestelde advies van de afdeling GOP toelaat.

Het enige wat in de bestreden beslissing wordt vermeld aangaande de gevraagde afwijking is het standpunt dat door de aanvrager werd ingenomen tijdens de GOVC-zitting, meer bepaald stelde de aanvrager daar als volgt: (...)

Verwerende partij stelt vervolgens: (...)

Dit is *in casu* kennelijk niet gebeurd terwijl verzoekende partijen zeer concreet hebben aangegeven welke hinder zij ondervinden ingevolge de rustversturende activiteiten van verzoekende partijen en de afdeling GOP daarom ook expliciet oordeelde dat zij pas mochten aanvangen vanaf 8 uur.

73. Voorts, volgens artikel 73 van het omgevingsvergunningsdecreet bevatten de bijzondere milieuvoorwaarden de bijkomende maatregelen die noodzakelijk zijn voor de bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie. Het staat vast dat met de bijzondere milieuvoorwaarde die werd opgelegd, verzoekende partijen, zijnde de directe omwonenden, geenszins worden beschermd tegen onaanvaardbare hinder afkomstig van de exploitatie.

De voorwaarde is kennelijk ontoereikend en lijkt ook in strijd te zijn met wat verwerende partij zij beaamt in de bestreden beslissing, met name dat *gelet op de nabijheid van de woning van de bezwaarindieners en daar het aannemelijk kan zijn dat gelet op het vroege uur waarop werkzaamheden plaats kunnen vinden*.

De opgelegde voorwaarde vormt geen verdere bescherming dan wat met artikel 5.15.0 6. §1, van titel II van het VLAREM wordt bepaald, met name dat rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen., dit niettegenstaande dat verwerende partij uitdrukkelijk erkent dat het aannemelijk is dat zij hinder ondervinden ingevolge het vroege uur waarop de werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

74. Verder stellen verzoekende partijen ook nog vast dat zij in hun bezwaarschrift ook aangaven dat de werkzaamheden met voormelde luidruchtige machines in de zomer vaak ook tot 22 uur 's avonds aanhouden, alsook in het weekend kunnen plaatsvinden. De aanvrager beaamt dit

zelf ook en stelde dat ook op zaterdag en zondag het terrein (in mindere mate) onderhoud [vergt]. Tijdens grote internationale toernooien (1 week per jaar) wordt een deel van het onderhoud uitgevoerd in de avond, tot 22 uur”.

Echter wordt in de bestreden beslissing géén bijzondere milieuvoorwaarde opgelegd waarin wordt bepaald dat de werkzaamheden maar tot 19 uur mogen plaatsvinden en niet tijdens de weekenddagen. In de bestreden beslissing wordt gewoonweg niets gesteld over de avonduren of de weekenddagen. Nochtans wordt door de aanvrager kennelijk wel op dat punt eveneens een afwijking gevraagd tot 22 uur en op weekenddagen. Er had dienaangaande dan ook minstens een beoordeling moeten worden doorgevoerd en-/ of een bijzondere milieuvoorwaarde drong zich alleszins op.

De bestreden beslissing is dan ook manifest onwettig.

75. De artikelen 73 en 74 Omgevingsvergunningsdecreet voorzien dat een omgevingsvergunning kan worden afgeleverd onder (bijzondere milieu)voorwaarden, zodat de bijkomende maatregelen kunnen worden opgelegd die noodzakelijk zijn voor de bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie. Daarbij geldt dat de voorwaarden voldoende precies en redelijk dienen te zijn en moeten kunnen worden verwezenlijkt door de exploitant.

In de eerste plaats biedt de opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde geen afdoende bescherming tegen de voormelde onaanvaardbare hinder waardoor de vergunning in ieder geval had moeten worden geweigerd.

Minstens wordt door verwerende partij ook niet gemotiveerd waarom zij afwijkt van het advies van de afdeling GOP. Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de juridische en feitelijke overwegingen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Tot slot wordt géén enkele beoordeling doorgevoerd, laat staan een motivering gegeven aangaande de gevraagde afwijking om tot 22 uur 's avonds en in weekenddagen ook rustversturende werkzaamheden uit te voeren. Er wordt ook dienaangaande geen bijzondere milieuvoorwaarde opgelegd teneinde de omwonenden te beschermen tegen de rustversturende werkzaamheden welke zouden kunnen voortduren tot 22 uur en ook tijdens weekenddagen kunnen plaatsvinden.

Op grond van voormelde bepalingen kan worden afgeleid dat uit de bestreden beslissing moet blijken dat de verwerende partij heeft onderzocht of de exploitatie (volgens de bijgestelde bijzondere milieuvorwaarden) onaanvaardbare risico's en hinder voor mens en milieu met zich meebrengt, die niet door de algemene, sectorale of bijzondere milieuvorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. In dergelijk geval zal de vergunningverlenende overheid de bijstelling dienen te weigeren.

(...)

Door in haar beslissing niet te motiveren waarom zij afwijkt van het advies van GOP Departement omgeving en evenmin een beperking op te leggen voor de avonden en weekenddagen, hoewel de aanvrager daarop eveneens afwijkingen vroeg (en in de praktijk ook alzo handelt), miskent de bestreden beslissing voormelde bepalingen.

De bestreden beslissing bevat geen enkel motief waarom de rustversturende werkzaamheden in de vroege uren en het effect daarvan op de nachtrust (maar ook het dagdagelijks handelen) en aldus de gezondheid heeft onderzocht.

Er blijkt zelfs uitdrukkelijk uit het advies van GOP dat de vrees van de bezwaarindieners (thans de verzoekende partijen) en de deputatie niet zonder grond is, zodat de verwerende partij daarover het stilzwijgen niet kon bewaren.

Gelet op het gebrekkig onderzoek naar de effecten van de aanvraag op het relevante hinderaspect (verstoring nachtrust), kon de verwerende partij niet met kennis van zaken oordelen, en steunt haar oordeel dat de *“hinder en de effecten op mens (...) tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt”* niet op afdoende motieven. ...”

2.

De verwerende partij antwoordt dat ze niet verplicht is om het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving te volgen en in haar beslissing alsnog kan afwijken van dit advies. Onder verwijzing naar verschillende passages in de bestreden beslissing stelt ze dat wel degelijk rekening werd gehouden met de argumentatie van de verzoekende partijen zoals uiteengezet in hun bezwaarschrift alsook met het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving. Er wordt uitdrukkelijk gemotiveerd dat de gevraagde afwijking omwille van die argumentatie niet wordt toegekend. Daarnaast is de verwerende partij van oordeel dat afdoende gemotiveerd wordt waarom afgeweken wordt van het advies van de afdeling GOP, waarbij in de bestreden beslissing ook het standpunt van de aanvrager als reactie op dit advies wordt opgenomen en uiteengezet. Op basis van deze standpunten is ze tot de conclusie gekomen dat het voldoende is om een voorwaarde op te leggen dat de werkzaamheden vanaf 7u 's ochtends kunnen plaatsvinden. De motieven hiertoe zijn opgenomen in de bestreden beslissing zelf, er wordt uitdrukkelijk uiteengezet waarom de afwijking zoals gevraagd niet wordt toegestaan en op welke wijze men tegenmoet wenst te komen aan de bezwaren van de huidige verzoekende partijen.

De verwerende partij vervolgt dat niet kan worden begrepen hoe de bestreden beslissing artikel 5.15.06, §1 VLAREM II zou schenden, aangezien de gevraagde afwijking niet wordt verleend en de verleende vergunning aldus in overeenstemming is met dit artikel.

De verwerende partij haalt ook nog aan dat het bezwaar van de verzoekende partijen hierover in rekening werd gebracht en dat omwille van dit bezwaar een bijzondere algemene

milieuvoorwaarde werd opgelegd in de bestreden beslissing ter bescherming van de verzoekende partijen. Ze voert aan dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze bewijzen dat de opgelegde voorwaarde kennelijk ontoereikend is, met name dat ze alsnog hinder zouden ondervinden als deze werkzaamheden vanaf 7 uur 's morgens kunnen plaatsvinden. Volgens de verwerende partij bewijzen de verzoekende partijen in het geheel niet dat ze enigszins hinder kunnen hebben. Ook van hinder in het verleden wordt niet het minste bewijs geleverd. De verwerende partij is dan ook van oordeel dat er geen enkele reden is om aan te nemen dat ze in de toekomst plots wel hinder zouden ondervinden, waarbij ze erop wijst dat het een bestaande exploitatie betreft en geen volledig nieuwe exploitatie.

Tot slot stelt de verwerende partij dat uit de motivering van de bestreden beslissing, de voorwaarde op de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van VLAREM na te lezen en de opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden duidelijk zijn. Ze benadrukt dat het de aanvrager dus verboden is om op 22.00 's avonds dergelijke onderhoudswerken uit te voeren. Ook werd niet toegelaten om op bepaalde weekenddagen te kunnen werken en één week per jaar 's avonds.

3.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het middel. Ze voert aan dat het middel feitelijke grondslag mist in zoverre de verzoekende partijen opwerpen dat ten onrechte is afgeweken van artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II. Daarnaast stelt de tussenkomende partij dat niet kan worden ingezien welk belang de verzoekende partijen kunnen doen gelden bij een bijzondere milieuvoorwaarde over onderhoudswerkzaamheden. Ze verwijzen hieromtrent naar het arrest van de Raad in de schorsingsprocedure.

Ten gronde brengt de tussenkomende partij in herinnering dat de algemene milieuvoorwaarden van VLAREM II reeds een hoog niveau van bescherming bieden. De normen ter beheersing van geluidshinder vervat in hoofdstuk 4.5 van VLAREM II worden in de regel geacht te volstaan om geluidshinder te voorkomen, dan wel te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Onder verwijzing naar artikel 4.5.6.1, §1 VLAREM II stelt ze dat de woning van de verzoekende partijen geen stiltebehoevende instelling (bejaardentehuizen, ziekenhuizen,...) is en evenmin dat de woning gelegen is in een stiltebehoevende zone (woongebieden, natuurgebieden met een wetenschappelijke waarden, erkende natuur- en bosreservaten).

Ze wijst erop dat de woning van de verzoekende partijen voor 96% in golfgebied gelegen is, een gebied bestemd is om te dienen voor de beoefening van de golfsport, met alle

infrastructuur die daarvoor nodig is, evenals bijkomende accommodaties. Gelet op het feit dat de exploitatie van het golfterrein zone-eigen is kan de woning van de verzoekende partijen, die voor 96% in golfgebied is gebouwd, niet als stiltebehoevende instelling aangemerkt. Evenmin heeft zij ooit enige formele of informele klacht ontvangen in verband met geluidsoverlast. Er moet volgens haar worden aangenomen dat de bijzondere milieuvoorwaarde in verband met het aanvangsduur van de onderhoudswerkzaamheden aan de noordkant van het golfterrein slechts moest worden opgelegd indien daar een zeer concrete nood toe bestond. Ze voert aan dat de verzoekende partijen dergelijke nood geenszins aannemelijk maakten in hun bezwaar, maar enkel gewag maakten van burenhinder als gevolg van zogezegde onderhoudswerkzaamheden op tijdstippen waarop noch de destijds geldende milieuvergunning, noch VLAREM II die toestond respectievelijk toestaat. Het is volgens haar dan ook onterecht dat de afdeling GOP in zijn advies aannam dat de verzoekende partijen hinder kunnen ervaren gelet op het 'vroeg' uur waarop werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Ze is dan ook van oordeel dat de noodzakelijkheid van de bijzondere milieuvoorwaarde die de afdeling GOP voorstelde allesbehalve was aangetoond, laat staan de redelijkheid ervan in het licht van de exploitatie die al 20 jaar quasi ongewijzigd is. Tijdens de GOVC-zitting heeft de tussenkomende partij daar de aandacht op gevestigd en gevraagd om de bewuste voorwaarde niet over te nemen. De verzoekende partij gaf bovendien zelf aan zich akkoord te kunnen verklaren om het starttijdstip van 8 uur naar 7 uur te vervroegen, wat neerkomt op een loutere bevestiging van de toepasselijke normen uit VLAREM II in plaats van een verstrenging daarvan. Het is volgens de tussenkomende partij enkel om die reden dat de verwerende partij, dus ten overvloede, in de bestreden beslissing als bijzondere milieuvoorwaarde heeft opgelegd dat onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen ten noorden van het perceel met capakey 11041A0005/00_00 pas vanaf 7 uur 's morgens mogen plaatsvinden.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het evenmin nodig was om een voorwaarde op te leggen om te remediëren aan geluidshinder die zich laat op de avond zou voordoen. Ten eerste is het volgens haar feitelijk onjuist dat er onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden tot 22.00 's avonds. Ten tweede wijst ze erop dat VLAREM II werkzaamheden op dat uur sowieso verbiedt, zodat hiertoe geen bijzondere milieuvoorwaarden hoeft opgelegd te worden. Ze besluit dat de Raad alleszins niet bevoegd is voor betwistingen over de naleving van omgevingsvergunningen of vermeende burenhinder.

4.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen in antwoord op de replieken van de verwerende en de tussenkomende partij niets wezenlijk toe. Ze blijven erbij dat de

opgelegde voorwaarde onwettig is, minstens niet afdoende gemotiveerd in het licht van hun bezwaar en het GOP-advies.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren ten eerste aan dat de bestreden beslissing het artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II schendt omdat van de daarin opgelegde sectorale voorwaarde over 'rustverstorende werkzaamheden' wordt afgeweken.

Vervolgens bekritiseren de verzoekende partijen de in de bestreden beslissing opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde "1. Ten noorden van perceel met capakey 11041A0005/00_000 kunnen onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts gebeuren vanaf 7 uur 's morgens". Ze menen dat die voorwaarde geen antwoord biedt op hun bezwaar noch op het GOP-advies van het departement waarin als aanvangsuur "8 uur s' ochtends" werd voorgesteld.

2.

De tussenkomende partij werpt een exceptie op over de ontvankelijkheid van het middel. Uit de bespreking hierna blijkt dat het middel ten gronde moet worden verworpen zodat een beoordeling van de exceptie niet dienstig is.

3.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden worden door de Vlaamse regering vastgesteld en beogen het voorkomen en beperken van onaanvaardbare hinder en risico's die de betrokken inrichtingen en activiteiten kunnen veroorzaken (artikel 5.4.1 DABM). De algemene milieuvoorwaarden gelden voor alle ingedeelde inrichtingen of activiteiten; de sectorale milieuvoorwaarden gelden voor bepaalde types van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (artikel 5.4.2 DABM).

De vergunningverlenende overheid kan een exploitatie met behoud van de algemene en sectorale voorwaarden afhankelijk stellen van de naleving van bijzondere milieuvoorwaarden (artikel 72 Omgevingsvergunningsdecreet). Bijzondere milieuvoorwaarden bevatten bijkomende maatregelen die noodzakelijk zijn ter bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie (artikel 73, §1 Omgevingsvergunningsdecreet).

Bijzondere milieuvoorwaarden bestaan uit een coherent geheel van voorschriften, maatregelen en verplichtingen om de hinder en risico's, afkomstig van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken (artikel 3.3.0.1 VLAREM II). Die bijzondere milieuvoorwaarden kunnen onder meer bepalingen bevatten over de controle en beoordeling van de naleving van de milieuvoorwaarden. Bijzondere milieuvoorwaarden, vermeld in artikel 72 en 113 Omgevingsvergunningsdecreet, vullen de algemene en sectorale milieuvoorwaarden aan of stellen bijkomende eisen (artikel 5.4.6 DABM).

De bevoegde overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid wanneer ze bijzondere milieuvoorwaarden oplegt. Het komt niet aan de Raad toe om, in de plaats van de verwerende partij, uit te maken welke bijzondere milieuvoorwaarden hiertoe geschikt of noodzakelijk zijn. De Raad kan wel nagaan of de verwerende partij zich bij deze beoordeling heeft gesteund op feitelijk correcte gegevens en of ze in alle redelijkheid tot haar beslissing is gekomen. Bijzondere milieuvoorwaarden zijn niet bedoeld om tegemoet te komen aan de onzekerheden die een bepaald vergunningsdossier oproept, noch om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vullen.

4.

Het voorwerp van de aanvraag omvat onder andere ingedeelde inrichtingen en activiteiten gevat onder rubriek "15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen" volgens bijlage 1 VLAREM II, met name de hernieuwing van rubriek 15.1.2° en 15.2 en een verandering van rubriek 15.4.2°, b).

Voor IIOA van rubriek 15 van de indelingslijst worden de sectorale milieuvoorwaarden bepaald in hoofdstuk 15 van deel 5 van VLAREM II. Artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II bevat volgende sectorale voorwaarde:

"Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit."

Artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II legt de uren vast waarop rustverstorende werkzaamheden die vallen onder rubriek 15 verboden zijn, met name op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur en op zon- en feestdagen. Dit houdt met andere woorden in dat deze werkzaamheden wel toegelaten zijn op werkdagen tussen 7 uur en 19 uur. Zoals artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II uitdrukkelijk

bepaalt, geldt deze sectorale geluidsvoorwaarde 'onverminderd' de algemene milieuvorwaarden inzake beheersing van geluidshinder bepaald in hoofdstuk 4.5. VLAREM II, waaruit volgt dat ook 'rustversturende activiteiten' die worden uitgevoerd binnen het toegelaten tijds kader ook aan de geluidsnormen moeten voldoen.

Niettegenstaande de aanvrager initieel een afwijking van voornoemde sectorale voorwaarde heeft aangevraagd (onder meer om werkzaamheden toe te laten vanaf 5u 's ochtends) is die afwijking, eensluitend met het GOP-advies, niet toegestaan door de verwerende partij.

"Deze afwijking wordt principieel niet verleend omdat dit de indruk zou kunnen wekken dat de toelating wordt gegeven om de rust te verstoren en dat dan niet meer aan de geldende geluidsnormen moet worden voldaan. Dit kan niet de bedoeling zijn en is uitdrukkelijk niet het geval. De exploitatie moet steeds voldoen aan de geldende geluidsnormen. Deze VLAREM-artikels betekenen anderzijds ook niet dat er niet mag geëxploiteerd worden. De geluidshinder afkomstig van de inrichting moet tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Deze afwijking is bijgevolg zonder voorwerp."

In de bestreden beslissing wordt daarbij beklemtoond dat overigens steeds "aan de geldende geluidsnormen" moet worden voldaan, hetgeen ook uitdrukkelijk wordt herhaald in het dictum van de bestreden beslissing:

"Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

b. Bijzonder milieuvorwaarden

..."

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen lijken voor te houden, stelt de Raad, samen met de verwerende partij en de tussenkomende partij, dat de verwerende partij met de bestreden beslissing geen afwijking op artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II toestaat.

Bijgevolg mist het betoog van de verzoekende partijen over de beweerde schending van artikel 5.15.0.6, §1 Vlarem II zowel feitelijke als juridische grondslag.

5.

5.1.

Vervolgens voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 72 en 73 Omgevingsvergunningsdecreet. Samen met de schending van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ze viseren daarbij de met de bestreden beslissing opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde:

“Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

(...)

b. Bijzonder milieuvoorwaarden

1. Ten noorden van perceel met capakey 11041A0005/00_000 kunnen onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts gebeuren vanaf 7 uur 's morgens”.

5.2.

De vergunningverlenende overheid kan een exploitatie met behoud van de algemene en sectorale voorwaarden afhankelijk stellen van de naleving van bijzondere milieuvoorwaarden (artikel 72 Omgevingsvergunningsdecreet). Bijzondere milieuvoorwaarden bevatten volgens de aanhef van artikel 73, §1 Omgevingsvergunningsdecreet *“de bijkomende maatregelen die noodzakelijk zijn voor de bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie”*. Verder is bepaald dat als beste beschikbare technieken bestaan, ze de referentie vormen voor de vaststelling van de bijzondere milieuvoorwaarden (§2).

Bijzondere milieuvoorwaarden bestaan uit een coherent geheel van voorschriften, maatregelen en verplichtingen om de hinder en risico's, afkomstig van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken (artikel 3.3.0.1 VLAREM II). Bijzondere milieuvoorwaarden, vermeld in artikel 72 en 113 Omgevingsvergunningsdecreet, vullen de algemene en sectorale milieuvoorwaarden aan of stellen bijkomende eisen (artikel 5.4.6 DABM).

Verder zijn in de artikelen 3.3.0.1, 3.3.0.2 en 3.3.0.3 VLAREM II nadere bepalingen opgenomen over de inhoudelijke doelstellingen van en de voorwaarden waaraan de bijzondere milieuvorwaarden moeten voldoen.

De bevoegde overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid wanneer ze bijzondere milieuvorwaarden oplegt. Het komt niet aan de Raad toe om, in de plaats van de verwerende partij, uit te maken welke bijzondere milieuvorwaarden hiertoe geschikt of noodzakelijk zijn. De Raad kan wel nagaan of de verwerende partij zich bij deze beoordeling heeft gesteund op feitelijk correcte gegevens en of ze in alle redelijkheid tot haar beslissing is gekomen. Bijzondere milieuvorwaarden zijn niet bedoeld om tegemoet te komen aan de onzekerheden die een bepaald vergunningsdossier oproept, noch om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vullen.

5.3.

Over de opgelegde bijzondere milieuvorwaarde wordt in de bestreden beslissing het volgende overwogen:

“Geluid en trillingen

Er werd een bewaarschrift ingediend waarin door bezwaarmdieners, waarbij de woning grenst aan het golfterrein, wordt aangegeven dat er hinder wordt ondervonden door het groenonderhoud op het terrein. Er wordt aangegeven dat er in de zomer elke dag om 5 uur 's ochtends een opstart kan plaatsvinden voor het onderhoud van het golfterrein. Dat wil zeggen dat er dan een geluidsproductie is door gras- en bosmaaiers, tractoren, kettingzagen en andere machines. Ook wordt er op sommige momenten van het jaar doorgedaan met het onderhoud tot 22 uur 's avonds. Voor de bezwaarmdieners is deze hinder bovenmaats en onaanvaardbaar (...)

In het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving wordt voorgesteld om wel een bijkomende voorwaarde op te nemen, waarbij ten noorden van perceel met capakey 11041A0005/00_000 onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts gebruikt kunnen worden vanaf 8 uur.

Op 15 december 2024 werd een replieknota opgeladen op het Omgevingsloket, en eveneens verduidelijkt op de hoorzitting, waarbij door de aanvrager wordt benadrukt dat de activiteiten van het golfterrein in het verleden nooit aanleiding hebben gegeven tot klachten. De exploitant is zich bewust van het feit dat, ongeacht de verleende omgevingsvergunning, de nodige maatregelen moeten getroffen worden om schade, hinder, incidenten en ongevallen die de mens of het milieu aanzienlijk beïnvloeden, te voorkomen (artikel 5.4.9, §2, van het DABM). De mogelijkheid om buiten de normale exploitatietijden te kunnen voorzien in het parkonderhoud, is echter cruciaal om de goede werking van de golfclub op een hoog niveau te kunnen

waarborgen. Er wordt dus met aandrang gevraagd om hierover geen lichtzinnige maatregelen op te leggen, louter om een bezwaarindiener te plezieren.

Volgens artikel 73 van het omgevingsvergunningsdecreet bevatten de bijzondere milieuvoorwaarden de bijkomende maatregelen die noodzakelijk zijn voor de bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie. Er is hier volgens de exploitant geen enkele reden om bijkomende bijzondere vergunningsvoorwaarden op te nemen, nu de noodzaak daarvan niet vastgesteld is. Al zeker is er geen enkele reden om aan een exploitant strengere voorwaarden dan de gebruikelijke VLAREM-regels op te leggen wanneer er geen enkele vaststelling van hinder is. Minstens moeten de onderhoudswerkzaamheden mogelijk zijn op alle percelen vanaf 7 uur 's morgens.

Echter gelet op de nabijheid van de woning van de bezwaarindieners en daar het aannemelijk kan zijn dat gelet op het vroege uur waarop werkzaamheden plaats kunnen vinden, deze omwonenden hinder kunnen ervaren, wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen dat ten noorden van het perceel met capakey 11041A0005/00_000 onderhoudswerkzaamheden met geluidsproducerende werktuigen aangedreven door brandstof of batterijen slechts kunnen gebeuren vanaf 7 uur 's morgens.

Door het opleggen van deze voorwaarde wordt de rust van bezwaarindieners gedurende de nachtperiode (en ochtend) gewaarborgd. Hierbij wordt nogmaals benadrukt dat er steeds aan hoofdstuk 4.5 van titel II van het VLAREM voldaan moet worden.

...”

5.3.

De verzoekende partij gaat in haar betoog voorbij aan het gegeven dat de met de bestreden beslissing opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde niets van doen heeft met de sectorale milieuvoorwaarde vervat in artikel 5.15.0.6, §1 VLAREM II, noch hierop een afwijking betreft.

Het betoog van de verzoekende partijen komt erop neer dat zij menen dat oplegde bijzonder voorwaarde, waarbij het aanvangsuur voor de uitvoering van onderhoudswerken op het meest nabijgelegen perceel is bepaald op 7 uur, niet volstaat. Ze meent dat het aanvangsuur moest vastgelegd worden op 8 uur.

Zoals onder een vorig randnummer benadrukt en ook uitdrukkelijk gesteld in de bestreden beslissing gelden voor de aangevraagde exploitatie in elk geval de algemene milieuvoorwaarden inzake “beheersing van geluidshinder” bepaald in hoofdstuk 4.5. VLAREM II. De verzoekende partijen lijken hiervan abstractie te maken in hun uiteenzetting, minstens gaan ze voorbij aan de algemeen geldende normen waarin onder meer maximale geluidswaarden bepaald zijn voor onder andere openluchtactiviteiten per dagdeel: overdag (= de periode van 7 tot 19 uur), avonds (de periode van 19 tot 22 uur) en nacht (de periode van

22 tot 7 uur). Zoals hiervoor reeds opgemerkt gelden die algemene geluidsnormen ook voor de bij artikel 5.15.0.6, §1 Vlarem II bedoelde ‘rustversturende activiteiten’ die beperkt zijn tussen 7 uur en 19 uur.

Zoals hiervoor ook geduid moet een bijzondere voorwaarden “noodzakelijk zijn voor de bescherming van de mens en het milieu tegen onaanvaardbare risico’s en hinder afkomstig van de exploitatie” (artikel 73) en zijn ze bedoeld om de hinder en risico’s tot “*een aanvaardbaar niveau te beperken*” (artikel 3.3.0.1 VLAREM II).

De verzoekende partijen slagen er niet in om aannemelijk te maken dat deze bijzondere milieuvoorwaarde niet zou volstaan om de door hen gevreesde (geluids)hinder afkomstig van de onderhoudswerkzaamheden van de golfclub tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Zoals hiervoor geduid wordt de periode van 7 uur tot 19 uur als ‘overdag’ gedefinieerd in Vlarem II. Ze hebben louter een andere visie hierover en ‘mikken’ op 8uur zonder dat zij ook maar enigszins inzichtelijk maken waarop zulks gebaseerd is of waarom zij menen dat ‘overdag’ voor bepaalde activiteiten (onderhoudswerkzaamheden) maar zouden mogen aanvangen om 8 uur.

Daarbij wordt ook opgemerkt dat de richtwaarden (uitgedrukt in dB(A)) verschillende zijn naargelang de verschillende bestemmingsgebieden, en dus verschillende zijn voor onder andere woongebieden en recreatiegebieden (bijlage 4.5.4 bij Vlarem II). Zoals opgemerkt door de tussenkomenende partij is de (zonevreemde) woning van de verzoekende partijen, net zoals de golfclub hoofdzakelijk, gelegen in de bestemmingszone "golfterrein" (BVR 28 juli 1995) en in die specifieke ruimtelijk context moet bekeken worden. Ook hiervan maken de verzoekende partijen abstractie in hun betoog.

Wat betreft het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving waarin als aanvangsuur “8 uur” in plaats van “7 uur” wordt gesuggereerd, oordeelt de Raad dat zulks evenmin kan doen besluiten tot onwettigheid van de voorwaarde. De verzoekende partijen maken ook hierover niet inzichtelijk waarom de verwerende partij daarover niet op grond van de motieven opgenomen in de bestreden beslissing anders mocht oordelen. De bestreden beslissing motiveert afdoende waarom zij meent dat 7 uur als toegelaten aanvangsuur voor onderhoudswerkzaamheden volstaat en sluit zich hiermee ook aan bij de algemene normen.

De Raad merkt daarbij op dat de verzoekende partijen hun kritiek evenmin koppelen aan enige schending van artikel 5.3.1 of 5.4.6 DABM of aan de artikelen 3.3.0.1 – 3.3.0.2 – 3.3.0.3 VLAREM II.

Tot slot moet hierbij in herinnering gebracht worden dat op de tussenkomende partij als exploitant de verplichting rust om de algemene, sectorale en bijzondere milieuvoorwaarden na te leven (artikel 5.4.9, §1 DABM). Voldoet de tussenkomende partij niet aan (algemene, sectorale of bijzondere) voorwaarde(n) – om welke reden ook – dan betreft dit een zaak van handhaving, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Het naleven van vergunningsvoorwaarden is een zaak van toezicht en niet van de wettigheid van de beslissing die deze voorwaarden oplegt.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO);
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet);
- het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten het volgende uiteen:

“i. Samenvatting van het middel

76. Doordat met het bestreden besluit de hinderaspecten (geurhinder, geluidshinder, vermindering van het gebruiksgenot) aanvaardbaar worden geacht;

77. Hoewel het bestreden besluit niet motiveert waarom en op welke wijze de hinder tot een aanvaardbaar niveau zou worden beperkt, minstens geen afdoende draagkrachtige motieven bevat hieromtrent;

78. Terwijl de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening vaststaat omwille van de hinderaspecten vanwege de parking. De aanleg van de parking gaat gepaard met een toename in het aantal verkeersbewegingen en bijkomende geluidsoverlast door startende motoren en dichtslaande deuren en dergelijke, evenals lichthinder door fel schijnende koplampen. De uitstoot van de wagens creëert tevens geuroverlast en verzoekende partijen aantonen dat de hinder afkomstig van het project allesbehalve aanvaardbaar is. Dat de parking overigens jaar na jaar uitbreidt;

79. Terwijl in de bestreden beslissing ook voorbij wordt gegaan aan de werkzaamheden welke kennelijk rustversturend zijn. Dat weliswaar een bijzondere milieuvoorwaarde wordt opgelegd voor het aanvangsuur van de rustverstorende werkzaamheden, doch kennelijk geen beperking werd opgelegd voor de avonden of weekenddagen, terwijl de aanvrager duidelijk aangeeft dat de werkzaamheden dan ook voortduren;

80. En terwijl een vergunning dient te worden geweigerd wanneer vaststaat dat een strijdigheid voorligt met artikel 4.3.2, §1-2 VCRO;

81. En terwijl een zorgvuldige overheid haar motieven uitdrukkelijk opneemt in het haar besluit en daarenboven zorgt voor een evenwichtige beoordeling en motivering van haar besluit;

82. Zodat het bestreden besluit een schending impliceert van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §1-2 VCRO, de artikelen 2-3 Wet Formele Motivering en het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

(...)

iii. Toepassing op huidig dossier

90. Ten eerste merken verzoekende partijen op dat zij dagelijks worden gehinderd door de parking horende bij de golfclub. De aanvrager verzocht om de regularisatie van de verharding ervan (in asfalt) welke weliswaar niet werd verkregen, maar ook de parking in grasdallen zal voor hinder zorgen.

De parking is vlak naast het perceel van verzoekende partijen gelegen, waardoor zij dagelijks worden geconfronteerd met aan-en afrijdende wagens, dichtklappen van autodeuren, geur van uitlaatgassen, lichthinder van koplampen, luid gebabbel. De parking breidt jaar na jaar alsmaar uit richting het perceel van verzoekende partijen.

In de bestreden beslissing wordt louter gesteld dat het in casu gaat om een regularisatieaanvraag waardoor er geen sprake zou zijn van een toename in het aantal verkeersbewegingen en bijkomende geluidsoverlast door startende motoren en dichtslaande deuren en dergelijke of lichthinder door fel schijnende koplampen. Verzoekende partijen merken op dat ook ingeval van een regularisatievergunning de toets van de goede ruimtelijke ordening dient te worden doorgevoerd. In casu ontbreekt die toets volledig aangezien verwerende partij eenvoudigweg stelt dat de parking reeds vergund zou zijn geweest. De overheid mag zich bij een regularisatievergunning niet laten leiden door een voldongen feit, maar integendeel de aanvraag moet toetsen aan de goede ruimtelijke ordening. Dit moet blijken uit de formele motivering, die des te meer geldt in het geval van een regularisatievergunning. De bestreden beslissing is dan ook manifest gebrekkig tot stand gekomen.

91. De aanvrager vraagt voorts ook nog een afwijking aan van Artikel 5.15.0.6. §1. van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (titel II van het VLAREM). Deze bepaling stelt wat volgt: (...)

In de vergunningsaanvraag wordt volgende afwijking gevraagd: (...)

92. Met de bestreden beslissing wordt een voorwaarde opgelegd om de hinder te beperken (**STUK 1, pag. 15**): (...)

Zoals hierboven al aangehaald is deze voorwaarde kennelijk ontoereikend om de hinder tot een aanvaardbaar niveau te herleiden. Ook de stijlformulering dat de geluidsnormen dienen te worden gehaald, houdt kennelijk geen *in concreto* beoordeling in teneinde de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

Vastgesteld moet worden dat 7u 's ochtends nog steeds bijzonder vroeg is en bovendien in de bestreden beslissing in het geheel niet wordt geantwoord op het bezwaar van verzoekende partijen dat met de rustversturende werkzaamheden wordt doorgegaan tot 22u 's avonds (vooral in de zomer), alsook tijdens weekenddagen. De verwerende partij heeft kennelijk nagelaten om hieromtrent een beoordeling door te voeren.

Zoals op bovenstaande screenschots te zien is, is de eigendom van verzoekende partijen vlak bij het projectgebied gelegen. In de zomer zou er elke dag om 7u 's ochtends de opstart plaatsvinden voor het onderhoud van het golfterrein. Dat wil zeggen het geluid van gras- en bosmaaiers, tractoren, kettingzagen en andere machines enorm storend is, temeer is dit het geval nu op sommige momenten van het jaar er doorgegaan wordt met onderhoud tot 22u 's avonds én in de weekends. De veroorzaakte hinder is bovenmaats en onaanvaardbaar.

93. Artikel 1.1.4 van de VCRO vereist tot slot ook dat alle ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen. Hierbij dient men te kijken naar de ruimtelijke draagkracht. Gelet op wat voorafgaat, stellen verzoekende partijen vast dat verwerende partij de inhoud van artikel 1.1.4 VCRO miskend heeft, doordat met het bestreden besluit de hinderaspecten (ingevolge de parking) niet, minstens onvoldoende (ingevolge de rustversturende werkzaamheden), in rekening werden gebracht.

Uit het voorgaande blijkt immers duidelijk dat de parking en de rustversturende werkzaamheden onaanvaardbaar is. Van een zorgvuldig handelende overheid mag echter verwacht worden dat zij alle relevante aspecten, en dus ook de hinder voor de omwonenden in acht neemt en op basis daarvan tot een weloverwogen en goed gemotiveerd besluit komt. Een en ander is *in casu* niet het geval, hetgeen de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich brengt.

94. Gelet op wat voorafgaat dient te worden geconcludeerd dat de bestreden beslissing een schending uitmaakt van de hogervermelde bepalingen en beginselen alsook het gezag van gewijsde van uw eerder arrest ter zake niet respecteert. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de relevante aspecten van de aanvraag niet naar behoren heeft beoordeeld en sommige aspecten volledig onbehandeld laat. Gelet op het voorgaande, blijkt uit de bestreden beslissing een ernstig motiveringsgebrek en toont de bestreden beslissing eveneens aan dat verwerende partij zich als kennelijk onredelijk en onzorgvuldig heeft opgesteld bij het verlenen van de omgevingsvergunning."

2.

De verwerende partij antwoordt dat er geen schending voorligt van artikel 4.3.1, §1 VCRO. Ze zet uiteen dat in de bestreden beslissing net omwille van een vastgestelde strijdigheid met artikel 4.3.1 VCRO is besloten tot weigering van de regularisatie van de parking. De kritiek van

de verzoekende partijen over de hinder die volgt uit een parking is irrelevant. Hierbij merkt ze nog op dat de parking reeds jarenlang op deze locatie vergund is, maar niet werd uitgevoerd zoals vergund, de gevraagde regularisatie ervan werd met de bestreden beslissing geweigerd. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de oorspronkelijke vergunde aanleg nog steeds primeert. De verwerende partij is ook van oordeel dat in de bestreden beslissing afdoende en uitdrukkelijk geantwoord wordt op het bezwaar van de verzoekende partijen hierover.

Wat betreft de door de verzoekende partijen aangehaalde hinder die ze vrezen te zullen ondervinden door de onderhoudswerkzaamheden van het golfterrein en die ze als rustversturend aanmerken, verwijst de verwerende partij naar wat ze onder het tweede middel heeft uiteengezet.

3.

De tussenkomen de partij stelt vooreerst dat het derde middel enerzijds vertrekt van de onjuiste premisse dat de bestreden beslissing stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot de parking van de golfclub heeft vergund. Anderzijds stelt ze dat het middel opnieuw uitgaat van de veronderstelling dat de bestreden beslissing een afwijking van VLAREM II toestaat en dat de opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde ontoereikend is. Ze verwijst naar haar exceptie van onontvankelijkheid van het tweede middel, die alhier *mutatis mutandis* toepassing vindt, en is meent dat het derde middel eveneens onontvankelijk is.

Ten gronde verwijst de tussenkomen de partij naar haar weerlegging bij het tweede middel. Ze voegt ook nog toe dat niet valt in te zien in welk opzicht de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten hadden moeten worden afgewogen. Ze stelt dat in de bestreden beslissing geen enkele stedenbouwkundige handeling wordt vergund, dus artikel 1.1.4 VCRO moest niet worden getoetst. Ze benadrukt dat de golfclub volledig zone-eigen is, wat niet kan gezegd worden van de woning van de verzoekende partijen die voor 96% in het golfgebied is gelegen.

4.

In hun wederantwoordnota brengen de verzoekende partijen geen wezenlijk nieuwe argumenten bij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de verwerende partij op onvoldoende gemotiveerde wijze besluit tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder op het vlak van de hinderaspecten verbonden aan de parking en de voorgenomen onderhoudswerkzaamheden van het golfterrein.

2.

De tussenkomende partij werpt een exceptie op over de ontvankelijkheid van het middel. Uit de bespreking hierna blijkt dat het middel ten gronde moet worden verworpen zodat een beoordeling van de exceptie niet dienstig is.

3.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kan alleen maar verleend worden als het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) VCRO).

De verwerende partij heeft een ruime beoordelingsbevoegdheid wanneer ze onderzoekt of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In haar beoordeling moet ze duidelijk aangeven op welke motieven ze haar beslissing steunt. Daarbij moet ze rekening houden met de relevante, in de omgeving bestaande toestand, kan ze rekening houden met een bijdrage aan het ruimtelijk rendement, en moet ze rekening houden met de aandachtspunten en criteria die relevant zijn voor het aangevraagde project, zoals onder meer de schaal, de visueel-vormelijke aspecten, hinderaspecten, de veiligheid,... met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO (artikel 4.3.1, §2, VCRO).

Op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening oefent de Raad enkel een wettigheidstoezicht uit. Die toets is beperkt en de Raad kan enkel nagaan of de verwerende partij de feitelijke gegevens correct vaststelt en of ze op basis daarvan niet kennelijk onredelijk of foutief beslist. De Raad kan echter niet zelf oordelen over de opportuniteit van de aanvraag en dus geen eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maken in de plaats van de verwerende partij.

Bij het nemen van haar beslissing moet de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, rekening houden met de verplichtingen die voor haar voortvloeien uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het door de verzoekende partijen aangehaalde materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. Tevens is ze ertoe gehouden de motiveringsplicht, vervat in de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en die van aanvullende aard is, te respecteren.

4.

Samen met de verwerende partij en de tussenkomen de partij stelt de Raad vast dat aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, omvattende de regularisatie van de parkeerverharding die is uitgevoerd in asfaltverharding (in plaats van in grasdallen zoals eerder vergund) geweigerd werd. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij hierover als volgt:

“Goede ruimtelijke ordening (artikel 43.1, §2. van de VCRO)

(...)

Mobiliteitsimpact

De aanvraag heeft geen belangrijke impact op de mobiliteit of de verkeersafwikkeling in de omgeving. Er worden geen bijkomende verkeersbewegingen gegenereerd. De golfclub beschikt over voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein. De parking werd reeds vergund, maar werd uitgevoerd met andere verharding dan vergund, waarvoor de regularisatie wordt gevraagd. Het aantal parkeerplaatsen wijzigt niet.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De omgevingsaanleg ter hoogte van de parking wijzigt enigszins wat indeling en materiaalgebruik betreft. De parking is opgedeeld in drie stroken, achteraan twee stroken met parkeerplaatsen, aan de zijde van het toekomstig clubhuis een derde strook met daarlangs een drop-offzone, parkeerplaatsen voor mindervaliden en een fietsenparking. De drie stroken worden visueel van elkaar gescheiden door langgerekte heuvels aangeplant met ruwe berk. Deze heuvels vormen schermen die de parking vanuit de omgeving - uiteraard slechts gedeeltelijk - aan het zicht onttrekken.

In de vergunde situatie bestonden de rijweggedeelten uit asfalt en de parkeervakken uit halfverharding (basaltsplit in honingraat). De totale parkinginfrastructuur heeft, evenwel in strijd met de verleende vergunning, een verharding gekregen in asfalt, voor zowel de rijweg als de parkeervakken.

(...)

Er kan geconcludeerd worden dat de toegankelijkheid door de aanleg van de overige parkeervakken in halfverharding niet in het gedrang wordt gebracht.

Asfaltverharding is bovendien een visueel weinig aantrekkelijke keuze als parkingverharding zeker in dergelijke groene omgeving. De oorspronkelijk vergunde aanleg heeft een natuurlijkere aanblik en kan zich hoe dan ook beter integreren in de omliggende natuurlijke omgeving. De gevraagde stedenbouwkundige handelingen worden bijgevolg geweigerd.

(...)

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2 van de VCRO. Hieruit volgt dat de aanvraag wat betreft de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, namelijk de uitvoering van parkeervakken in asfaltverharding, strijdt met de

bepalingen ervan en geweigerd moet worden omwille van de visuele aspecten en het ruimtegebruik.”

De bezwaren hierover uit het openbaar onderzoek beoordeelt de verwerende partij als volgt:

“ ...

In het bezwaar wordt aangehaald dat de aanleg van de parking gepaard gaat met een toename in het aantal verkeersbewegingen en bijkomende geluidsoverlast door startende motoren en dichtslaande deuren en dergelijke, evenals lichthinder door fel schijnende koplampen. De uitstoot van de wagens creëert tevens geuroverlast. Hierbij wordt opgemerkt dat de parking op zich reeds vergund is. Het gaat hier over de regularisatie van de aanleg van de parking om deze in asfalt uit te voeren in plaats van de vergunde halfverharding. Het aantal parkeerplaatsen wijzigt niet. De aanvraag heeft bijgevolg geen belangrijke impact op de mobiliteit of de verkeersafwikkeling in de omgeving. Er worden geen bijkomende verkeersbewegingen gegenereerd. Tenslotte kan nog opgemerkt worden dat de bezwaarindiener op ruime afstand van de parking zelf woont, zodat het niet waarschijnlijk is dat de omwonende last ondervindt van startende motoren, dichtslaande deuren, geur door uitstoot en fel schijnende koplampen.

...”

5.

Zoals blijkt uit de duidelijke tekst van de bestreden beslissing werden de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen die betrekking hebben op de regularisatie van de parking, die blijkbaar in andere materialen werd uitgevoerd dan vergund, geweigerd.

Die weigering van dat deel van de aanvraag berust op een aantal overwegingen die verband houden met de beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening, onder meer op vlak van de visuele aspecten en het ruimtegebruik. In zoverre de verwerende partij reeds op basis van één voor de aanvraag relevante aandachtspunt en criterium (vervat in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO), zoals hier het geval is, oordeelt dat de vergunning moet worden geweigerd, is het in beginsel niet noodzakelijk dat de aanvraag nog wordt getoetst aan de overige aandachtspunten en criteria. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet gevolgd worden waar ze voorhouden dat de mogelijke hinderaspecten verbonden aan de geweigerde regularisatie van de parking als aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening nog moesten onderzocht en beoordeeld worden in de bestreden beslissing. Het aangevraagde is immers geweigerd. De geformuleerde kritiek over de mogelijke hinder (geluid en geur) afkomstig van de bestaande vergunde parking is niet relevant voor de beoordeling van de bestreden beslissing, waarin zelfs de regularisatie van de parking qua materiaalgebruik is geweigerd. In zoverre de verzoekende partijen klachten over de bestaande vergunde parking aan de Raad

willen kenbaar maken, merkt de Raad op dat zij niet bevoegd is voor handhavingsaangelegenheden en zich dus niet uit te spreken heeft over de al dan niet correct uitvoering van de eerder vergunde parking, niet gevat door de bestreden beslissing. Evenmin is de Raad bevoegd klachten over geur- of geluidsoverlast te beoordelen, maar betreft dit een burgerlijke aangelegenheid.

6.

Tot slot stellen de verzoekende partijen ook nog dat in de bestreden beslissing wordt voorbijgegaan wordt aan de mogelijke hinder voor hen ten gevolge van de onderhoudswerkzaamheden die op het golfterrein zullen uitgevoerd worden. De Raad verwijst hieromtrent naar de beoordeling van het door hen aangevoerde tweede middel hiervoor en alhier als hernomen moeten worden beschouwd. De Raad besluit dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij in haar beoordeling uitgaat van onjuiste of onzorgvuldige feitenvinding dan wel een kennelijk onredelijke beoordeling maakt van de hinderaspecten ten gevolge van de onderhoudswerkzaamheden op het golfterrein, gelegen binnen het bestemmingsgebied "golfterrein".

7.

Het middel wordt verworpen.

VI. Kennelijk onrechtmatig beroep

De tussenkomende partij verzoekt de Raad het opleggen van een geldboete omwille van een kennelijk onrechtmatig beroep (artikel 39/1 DBRC-decreet) en dit om meerdere redenen.

De verzoekende partijen voeren hierover geen schriftelijk verweer. Ter zitting vragen ze de Raad niet in te gaan op dit verzoek van de tussenkomende partij.

De Raad kan ambtshalve overgaan tot het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep (artikel 39/1 DBRC-decreet). Dat is het geval wanneer de Raad vaststelt dat het beroep te kwader trouw wordt ingesteld of met een oogmerk om te schaden of te misleiden, of voortvloeit uit laakbare praktijken, die rechtstreeks aan de verzoekende partij zelf zijn toe te schrijven, of wanneer het beroep niet wordt ingesteld om het doel te verkrijgen dat de wet toestaat dat het verschaft (GwH 12 juli 2012, nr. 88/2012, punt B.22.3). Van dergelijke omstandigheden is er naar het oordeel van de Raad geen sprake.

VII. Kosten

De kosten van het beroep komen ten laste van de partij die in het ongelijk wordt gesteld. Wanneer daarom wordt gevraagd, kan de Raad ook een rechtsplegingsvergoeding toekennen aan de partij die in het gelijk wordt gesteld. In dat geval omvatten de kosten van het beroep ook de toegekende rechtsplegingsvergoeding (artikel 21, §7 en artikel 33 DBRC-decreet).

De kosten van het beroep, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding, worden ten laste gelegd van de verzoekende partijen.

Het ministerieel besluit van 10 juni 2026 tot wijziging van de bedragen van de rechtsplegingsvergoeding bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Handhavingscollege ingevolge de stijging van de consumptieprijsindex is op 17 juni 2026 in werking getreden. Het in artikel 20/1, §1 van het Procedurebesluit bepaalde basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding bedraagt sindsdien 910 euro.

VIII. Beslissing

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De kosten van het vernietigingsberoep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 910 euro verschuldigd aan de verwerende partij, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken op 25 juni 2026 door de zevende kamer.

De griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Sofie BOEYKENS