

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0149
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0377-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN , met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de heer Peter HELLINGS vertegenwoordigd door advocaten Frank JUDO, Filip DE PRETER en Kurt STAS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 februari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 11 augustus 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verleggen van een toegangsweg naar een bos op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Kapeldreef 46A, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie C, nummers 130K, 91E24, 133L en 133M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 april 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 augustus 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 mei 2019.

De procespartijen verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomen partij dient op 16 mei 2014 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verleggen van een toegangsweg naar een bos op de percelen gelegen te Leuven, Kapeldreef 46A, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie C, perceelnummer 130K, 91E24, 133L en 133M.

De aanvraag beoogt de verplaatsing van de privaatrechtelijke erfdienstbaarheid van overgang ten behoeve van de vzw Instituut van de Paters Jozefieten van België naar de rand van het perceel nr. 133M.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 april 1977, gedeeltelijk in woongebied, gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos (vervolgens: ANB) adviseert op 9 juli 2014 ongunstig. Het advies luidt:

“ ...

De aanvraag voorziet in de aanleg van een 3m brede weg in gebroken beton. Deze weg wordt voorzien als toegang (privaatrechtelijke erfdienstbaarheid) voor het achterliggende goed van de Paters Jozefieten. De aanvrager geeft tevens aan dat de weg een publiek karakter kan krijgen voor wandelaars en fietsers.

Uit het bijgevoegde plan en de opgesomde percelen kan opgemaakt worden dat de aanleg van deze weg voorzien wordt op het perceel 130K en niet zoals in de dading gesteld op de grens van perceel 133M. Hiermee legt de aanvrager een last op een perceel dat zijn eigendom is, in tegenstelling tot de verklaring die bij het dossier zit. Het eigendomsrecht van perceel 130K ligt bij het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Het ANB werd niet vooraf op de hoogte gebracht van deze aanvraag.

Bovendien eindigt de huidig voorgestelde weg blind op een gracht aan de rand van het Egenhovenbos, die gekenmerkt door de aanwezigheid van waterkers en dient beschouwd te worden als bronvegetatie. Bronvegetaties vormen een niet te wijzigen vegetatietype op basis van art. 9 van het Natuurdecreet en art. 7 van et Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23 juli 1998. Om de doorsteek naar het achterliggende bospad te kunnen maken, dient de gracht overbrugd of gedempt te worden waardoor de vegetatie hier onherroepelijk verloren gaat. Het dossier maakt

nergens gewag van deze vegetatiewijziging. Omdat er verderop, waar de huidige toegangsweg aansluit op perceel 130K, al een doorgang aanwezig is, pleit het ANB dat de verlegde toegangsweg zodanig wordt gelegd dat hij hier op aansluit. Hierdoor kan vermijdbare schade aan natuur vermeden worden.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met

- *volgende direct werkende norm(en):*
 - *Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*
 - *Artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998*
- *volgende doelstelling(en) of zorgplicht(en):*
 - *Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies. Gelet op artikel 4.3.3 VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

Bovendien schendt de aanvraag het eigendomsrecht van het Agentschap voor Natuur en Bos.

...”

De verzoekende partij weigert op 11 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 26 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 16 december 2014 beslist de verwerende partij op 18 december 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij te weigeren.

2.

Op beroep van de huidige tussenkomende partij wordt de beslissing van 18 december 2014 van de verwerende partij met het arrest van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1169 vernietigd.

3.

In de hernomen administratieve beroepsprocedure adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag van 30 november 2017 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 december 2017 beslist de verwerende partij op 14 december 2017 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

a) *Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een verharding van 3m breed en 69.42m lang. Door de grote omtrekzone van de strook is er voldoende infiltratiemogelijkheid om het water te laten afvoeren langs de weg. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

b) *Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed is evenmin gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Leuven is het goed vooraan gelegen in een woongebied, achteraan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en voor een klein deel in natuurgebied. Artikelen 5, 11 en 13 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gebied.*

c) *In april 2004 werd de weg onder de voormalige duiventoren afgesloten omwille van restauratiewerken aan de poort. De doorgang zou terug opengesteld zijn in maart 2006, maar door het afsluiten van deze weg is betwisting ontstaan over de al dan niet publieke erfdienstbaarheid die hier door verjaring ontstaan zou zijn. Een vrederechter heeft hierover beslist dat de private conventionele erfdienstbaarheid van overgang verplaatst kan worden van de huidige ligging naar de rand van perceel 133M en dit voor een gelijke breedte als de huidige erfdienstbaarheid en dat de huidige conventionele erfdienstbaarheid van overgang open dient te blijven tot de verplaatste erfdienstbaarheid aangelegd en bruikbaar is.*

d) *Op 9 juli 2014 verleende het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies: “Uit het bijgevoegde plan en de opgesomde percelen kan opgemaakt worden dat de aanleg van deze weg voorzien wordt op het perceel 130K en niet zoals in de dading gesteld op de grens van perceel 133M. Hiermee legt de aanvrager een last op een perceel dat niet zijn eigendom is, in tegenstelling tot de verklaring die bij het dossier zit. Het eigendomsrecht van perceel 130K ligt bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Het ANB werd niet vooraf op de hoogte gebracht van deze aanvraag.*

Bovendien eindigt de huidige voorgestelde weg blind op een gracht aan de rand van het Egenhovenbos, die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van waterkers en dient beschouwd te worden als een bronvegetatie. Bronvegetaties vormen een niet te wijzigen vegetatietype op basis van artikel 9 van het Natuurdecreet en artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu van 23 juli 1998. Om de doorsteek naar het achterliggende bospad te kunnen maken, dient de gracht overbrugd of gedempt te worden waardoor de vegetatie hier onherroepelijk verloren gaat. Het dossier maakt nergens gewag van deze vegetatiewijziging. Omdat er verderop, waar de huidige toegangsweg aansluit op perceel 130K, al een doorgang aanwezig is, pleit het ANB dat de verlegde

toegangsweg zodanig wordt gelegd dat hij hier op aansluit. Hierdoor kan vermijdbare schade aan de natuur vermeden worden.”

Met betrekking tot de opmerking betreffende het eigendomsrecht kan worden opgemerkt dat artikel 4.2.22.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Desalniettemin dient te worden opgemerkt dat de aanvrager in het plan geen onderscheid maakt tussen perceel 130M en 130K. De eigendomstoestand dient nog steeds te worden uitgeklaard.

Naar aanleiding van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd een bijkomend advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Per mail liet het Agentschap weten dat het bij haar standpunt blijft, men verwijst verder naar een suggestie die in het verleden al werd gedaan door het Agentschap waarbij de voorgestelde weg achteraan knikt en leidt naar de bestaande overwelling van de gracht, in plaats van een nieuwe te voorzien. Er worden eveneens een aantal foto's van bronnen in het Egenhovenbos toegevoegd.

e) Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 stelt dat het wijzigen van kleine landschapselementen zoals bronnen en hun vegetaties verboden is, behoudens wanneer toestemming gegeven wordt door het Agentschap. Artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening de vergunning geweigerd wordt. Uit het advies van het Agentschap blijkt onvoldoende dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen. Immers, het ongunstig advies is gestoeld op de aanwezigheid van waterkers, zijnde een bronvegetatie. Echter, de aanwezigheid van waterkers wil niet sowieso zeggen dat er op de betrokken plaats ook effectief een bron aanwezig is. Waterkers gedijt in gebieden met stromend water. Er kan worden aangenomen dat er in de omgeving ook effectief bronnen en waterkers aanwezig zijn. Er wordt echter niet aangetoond dat er ter hoogte van de nieuwe weg bronnen zitten, ook niet na het bijkomend advies, en ook niet op basis van de bijgevoegde foto's. Het is immers niet duidelijk waar deze foto's genomen zijn. Ter plaatse werd ter hoogte van de aanvraag geen waterkers vastgesteld. Er zijn dus onvoldoende elementen om aan te nemen dat de aanvraag kleine landschapselementen en hun vegetatie wijzigt.

f) In toepassing van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de aanleg van een weg op deze locatie, tussen twee bebouwde percelen, geen noemenswaardige impact. De schaal van het project en het ruimtegebruik zijn eveneens aanvaardbaar en zonder noemenswaardige impact. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit, gezien de aanvraag een verlegging van een bestaande weg beoogt. Een 3m brede weg in gebroken beton brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat er in de bestreden beslissing geen rekening wordt gehouden met de werkelijke draagwijdte van de vergunningsaanvraag, nu het voorwerp van de vergunningsaanvraag door de aanvrager wordt beperkt tot het deel toegangsweg op de (beweerde) eigendom van de aanvrager en door de deputatie ook als zodanig werd beoordeeld;

Terwijl de Deputatie verplicht is om het werkelijke voorwerp en de werkelijke draagwijdte van de vergunningsaanvraag te betrekken in haar beoordeling;

En terwijl overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 VCRO het aangevraagde moet worden beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die onder meer betrekking hebben op visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, hinderaspecten, gebruiksgenot;

En terwijl duidelijk is dat de verlegging van de toegangsweg geen enkel nut heeft wanneer deze achteraan het (beweerde) perceel van de aanvrager doorloopt op de gracht en dus niet los van deze gracht en benodigde overwelling kan worden gezien;

Waarbij moet worden opgemerkt:

- Dat deze gracht eigendom is van ANB, en gelegen is binnen Natuurgebied, Habitatgebied en VEN/IVON, en deel uitmaakt van het als monument geklasseerde ‘volledig omgrachte landhuis’, en dat de verlegging van de toegangsweg een nieuwe overwelling van deze gracht noodzaakt, waarvan noch de implicaties op de natuurwaarde van het natuurgebied zijn betrokken in de beoordeling, noch de implicaties op de erfgoedwaarde; en

- Dat de verlegging van de toegangsweg afbreuk doet aan de belevingswaarde van de als bouwkundig erfgoed geklasseerde hoeve en dito duiventoren;

- Dat ANB in haar adviesverlening het euvel van de nood aan een bijkomende overwelling opwierp en de suggestie deed om achteraan het (beweerde) perceel van de aanvrager een knik te maken opdat de weg zou leiden naar een bestaande overwelling van de gracht.

Dat evenwel de verenigbaarheid met de bestemming, de wettigheid en opportuniteit (goede ruimtelijke ordening) van dit noodzakelijk element -zijnde de impact op de gracht- op geen enkele wijze is betrokken in de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Een bijkomende overwelling van de gracht zal aldus nodig zijn en deze noodzaak volgt impliciet uit de aanvraag, zodat de wettigheid en opportuniteit daarvan ook had moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de ligging van de gracht in habitatgebied, en de regeling op overwelling van waterlopen, en rekening houdend met de impact op een beschermd monument en geïnventariseerd erfgoed.

Het gaat immers niet op om een verlegging te vergunnen van een doorgangsweg, die nadien nergens op uitkomt en waarvoor een bijkomende overwelling niet vergunbaar blijkt.

Toelichting

Artikel 4.3.1. §2 VCRO luidt als volgt:

(...)

Het middel zoals hierboven uiteengezet spreekt voor zichzelf.

In de bestreden beslissing wordt laconiek en als stijlformule gesteld dat er "geen opmerkingen kunnen worden gemaakt inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling."

In de hele bestreden beslissing blijkt zeer duidelijk dat enkel en alleen het weggedeelte op het perceel van de aanvrager in rekening wordt gebracht, en dat géén rekening wordt gehouden met de impact van de noodzaak tot het bijkomend overwelden van de gracht net achter het perceel dat in de aanvraag is vervat.

De Deputatie beoordeelt niet de impact of opportuniteit van een bijkomende overwelling in natuurgebied, habitatrichtlijngebied, VEN/WON.

Dit klemmt des te meer daar het Egenhovenbos daarboven deelt uitmaakt van het habitatrichtlijngebied 'Dijlevallei' en van het Vlaams Ecologisch Netwerk, en dus beschermd is vanuit zowel de Europese als Vlaamse wetgeving inzake natuurbehoud. In 'het informatief document bij het besluit van 23 maart 2014 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing met toepassing van de habitatrichtlijn van de speciale beschermingszone BE24000011 ...' wordt het actueel voorkomen van bronbossen als vegetatielinten langs bronnen en bronbeken in o.a. deelgebied 8 — Egenhovenbos bevestigd. Behoud van deze habitats wordt vooropgesteld in dit habitatrichtlijngebied (zie het besluit van 23 maart 2014). De bescherming van Egenhovenbos als habitatrichtlijngebied is dus onder meer gekoppeld aan het plaatselijk aanwezig zijn van bronnen.

Nu de nieuwe weg loopt doodloopt op de gracht impliceert dit een overbrugging of het dempen van de gracht ter plaatse. Beide kunnen niet zonder aan de bronzone en bijhorende vegetatie te raken.

Ook negeert de Deputatie volkomen de cultuurhistorische aspecten van de verlegging van de toegangsweg, hetgeen des te meer onbegrijpelijk is nu net dit aspect al zo lang leidt tot betwisting.

Er kan daarvoor worden verwezen naar de commotie in de buurt en de mobilisatie van de groep "Vrienden van Heverleebos" toen de doorgang onder de duiventoren door dhr. Helhngs werd toegemaakt, hetgeen bij de buurtbewoners in het verkeerde keelgat schoot, zowel wat betreft de toegangsmogelijkheden tot het achterliggende bos als wat betreft de aloude beleving en plezier van de aanvatting van de wandeling onder de duiventoren.

Beide bovenstaande aspecten dienen overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 VCRO in de beoordeling te worden betrokken, zodat het hieraan voorbijgaan een schending inhoudt van dit artikel, alsook van de zorgvuldigheidsplicht en de materiële motiveringsplicht.

Tot slot heeft de Deputatie ook onterecht geen aandacht geschonken aan haar eigen Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij MB van 19 december 2012.

Deze verordening legt strikte regels op voor het overwelven van waterlopen en grachten, net omdat de Provincie- in het licht van de waterproblematiek in hedendaags Vlaanderen- geen ongebreidelde overwelving wil van grachten en andere waterlopen, nu dit steeds afbreuk doet aan de waterbergingscapaciteit.

In artikel 3 van de verordening wordt ondermeer opgelegd dat een vergunning slechts verleend kan worden indien de overwelving strikt noodzakelijk is om toegang te krijgen tot een ander perceel, en wordt bepaald dat per perceel niet meer dan één toegang vergunbaar is.

Nu er reeds een overwelving van de gracht bestaat tussen beide percelen, is duidelijk dat geen bijkomende overwelving vergunbaar is, zodat het manifest onzorgvuldig is om dit aspect niet in de beoordeling te betrekken.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Dat de deputatie geen rekening zou houden met de werkelijke draagwijdte van de aanvraag en de overwelving van de gracht niet bij haar beoordeling zou betrekken, is geenszins correct zoals blijkt uit de bestreden beslissing zelf:

(...)

Het blijkt duidelijk uit de motivering van de bestreden beslissing dat de deputatie bij de beoordeling van de aanvraag rekening heeft gehouden met het gegeven dat de gracht moet overwelfd worden in het verlengde van de nieuwe toegangsweg. De kritiek van de verzoekende partij is op dit punt manifest ongegrond en kan in alle redelijkheid niet worden bijgetreden.

Verder blijkt ook uit bovenstaande motivering om welke redenen de deputatie van oordeel was dat de nieuwe overwelving aanvaardbaar is. De aanwezigheid van waterkers wil niet sowieso zeggen dat er op de betrokken plaats ook effectief een bron aanwezig is en in casu wordt er niet aangetoond dat er ter hoogte van de nieuwe weg bronnen zitten, ook niet na het bijkomend advies, en ook niet op basis van de bijgevoegde foto's. Om die reden is de deputatie ook van oordeel dat kan worden afgeweken van het advies van het Agentschap Natuur en Bos. Het advies toont immers niet aan dat de aanvraag in strijd is met artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998.

Hoewel dit duidelijk blijkt uit de aanvraag en de bestreden beslissing, wenst verwerende partij in herinnering te brengen dat de voorliggende aanvraag betrekking heeft op de verlegging van de toegangsweg. Er wordt m.a.w. geen bijkomende toegangsweg en bijkomende overwelving van de gracht voorzien, zoals verzoekende partij lijkt te suggereren. De toegangsweg wordt verlegd en de oude toegangsweg met de bestaande overwelving over de gracht verdwijnen en worden vervangen door de nieuwe toegangsweg met een nieuwe overwelving.

Er is dan ook geenszins sprake van een schending van art. 3 van de provinciale stedenbouwkundige verordening m.b.t. het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij M.B. van 19 december 2012, dat bepaalt dat slechts één overwelving kan vergund worden:

(...)

De deputatie heeft bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

Uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De deputatie heeft dan ook in alle redelijkheid geoordeeld dat voorliggende aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is. De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien is de motivering opgenomen in de bestreden beslissing zelf.

Art. 4.3.1, § 2 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht, werden niet geschonden.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

(1) Ontvankelijkheid

De verzoekende partij uit meermaals opportunistiekritiek ten opzichte van de bestreden beslissing (bijvoorbeeld de beweerdelijke afbreuk aan de belevingswaarde, standpunt van de buurt, etc.).

Uw Raad kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij zodat het middel onontvankelijk is in de mate het opportunitetskritieken betreft.

(2) Gegrondheid

Het standpunt van de verzoekende partij kan niet worden gevolgd.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag gebonden door het voorwerp van de aanvraag, zoals afgebakend door de aanvrager. Zij kan het voorwerp niet uitbreiden.

De verzoekende partij beweert dat het bijkomend overwelden van de gracht net achter het perceel in de aanvraag is vervat.

Dit klopt niet.

*Deze aanvraag kan verduidelijkt worden aan de hand van onderstaande tekening. De gele volle lijn zoals getekend tussen perceel 91/E/24 en perceel 133/M geeft de aanleg weer van de toegangsweg. De groene arcering geeft de eigendom van de Katholieke Universiteit Leuven weer.
[afbeelding]*

De weg stopt aan het einde van het perceel en raakt op geen enkele wijze aan enige in de omgeving gelegen gracht. De verzoekende partij geeft evenmin op duidelijke wijze aan waar de door haar bedoelde gracht dan wel precies zou gelegen zijn. Het advies van ANB van 9 juli 2014 vermeldt enkel dat de voorgestelde weg blind op een gracht eindigt zonder enige toelichting te geven over de exacte ligging van deze gracht. De verzoekende partij verwacht blijkbaar ook twee grachten doorheen haar verzoekschrift: de gracht ter hoogte van de aan te leggen weg en de grachten ter hoogte van het beschermde monument (...).

De eventuele problematiek over de noodzaak tot het al dan niet bijkomend overwelden van de gracht is in elk geval niet relevant voor de aanvraag. De tussenkomende partij heeft immers niet gevraagd om enige gracht te overwelden, zodat zij hiervoor ook geen vergunning heeft gekregen.

De deputatie moet in dergelijk geval geen onderzoek uitvoeren naar de eventuele overeenstemming van de overwelding van de gracht met het gewestplan, enig andere SBZ of de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen. Iets was geen deel uitmaakt van de aanvraag, moet niet worden onderzocht.

De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag, kennelijk onredelijk of onjuist is.

Ten overvloede merkt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partij beweert dat er sprake is van een bronzone of vegetatie ter hoogte van de gracht, maar zij toont dit op geen enkele wijze aan. Zij beperkt zich tot louter beweringen.

Tot slot meent de verzoekende partij dat de deputatie geen oog heeft voor de cultuurhistorische aspecten van de verlegging van de toegangsweg. De tussenkomende

partij verwijst naar haar uiteenzetting onder het tweede middel die hier integraal hernomen moet worden geacht.

...

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij dat de verwerende partij louter enkele passages betreffende de overwelving aanhaalt en daaruit afleidt dat het middel zagezegd ongegrond zou zijn. Dat de verwerende partij een woord vermeldt in haar beslissing, betekent niet dat ze de noodzakelijke overwegingen gemaakt heeft die ze wettelijk had moeten maken.

Hoewel de gracht en dus de noodzakelijke overwelving geen deel uitmaken van de vergunningsaanvraag noch van het perceel dat beweerdelijk van de aanvrager zou zijn, is het volgens de verzoekende partij evident dat de verwerende partij geen verlegging van een toegangsweg kan vergunnen wanneer er geen garantie bestaat dat die toegangsweg daardoor niet zijn functie volledig zal verliezen.

Beoordeling door de Raad

1.

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

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de beginselen zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, beoordeeld.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding na een behoorlijk onderzoek van de aanvraag en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

2.

De verwerende partij omschrijft het voorwerp van de aanvraag als “het verleggen van een bestaande doorgang, die momenteel onder de duiventoren loopt (...) op 47,62m rechts vanaf deze bestaande weg”, drie meter breed en 69,42 meter lang, met het oog op “de ontsluiting van het achterliggend goed van de Paters Jozefieten”.

Uit het plan bij de aanvraag blijkt, en het wordt niet betwist, dat de vergunde toegangsweg stopt aan het einde van het perceel.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt dat vergunningen onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten verleend worden. De afgifte van een vergunning houdt noch een erkenning van, noch een inbreuk op de burgerlijke rechten van derden in. Met het bezwaar in het ongunstig advies van ANB dat de tussenkomen partij niet de eigenaar is van perceel 130K waarop de verlegde toegangsweg zou komen te liggen, heeft de verwerende partij zich in de bestreden beslissing terecht niet ingelaten.

Wat de verwerende partij zich wel had moeten aantrekken, is de opmerking in het advies dat de voorgestelde weg “blind op een gracht aan de rand van het Egenhovenbos (eindigt)” en dat de gracht overwelfd of gedempt moet worden om het achterliggende bospad te kunnen bereiken. Het wordt niet betwist dat een overwelving van de gracht geen deel uitmaakt van de aanvraag.

De tussenkomende partij voert tevergeefs aan dat noch de verzoekende partij, noch ANB enige toelichting geeft over de exacte ligging van de gracht. In de bestreden beslissing spreekt de verwerende partij de ligging van de gracht op het einde van het betrokken perceel niet tegen, en onderzoekt zij of de aanvraag tot de wijziging van kleine landschapselementen en hun vegetatie leidt. In haar verweer bevestigt de verwerende partij dat zij er zich in haar beoordeling rekenschap van gegeven heeft dat de gracht in het verlengde van de nieuwe toegangsweg overwelfd moet worden. De betwisting door de tussenkomende partij is ook dubbelzinnig waar zij de verzoekende partij verwijt twee grachten te verwarren, te weten “de gracht ter hoogte van de aan te leggen weg en de grachten ter hoogte van het beschermde monument”. Daarmee blijkt de tussenkomende partij de ligging van de gracht achter het perceel te erkennen.

Het komt dan wel op de eerste plaats de tussenkomende partij als aanvrager toe om het voorwerp en de contouren van haar aanvraag te bepalen. Een zorgvuldig handelend bestuur rekent het tot zijn taak te onderzoeken of de toegangsweg, zoals aangevraagd, kan dienen waarvoor hij bedoeld is, te weten de bestaande doorgang onder de bestaande ‘Duiventoren’ naar het Egenhovenbos vervangen als alternatieve ontsluiting. De verwerende partij erkent dat de overwelling in het verlengde van de toegangsweg noodzakelijk is, daar waar de overwelling van de gracht niet tot het voorwerp van de aanvraag behoort. Anders dan de tussenkomende partij voorhoudt, is de vraag of de overwelling al dan niet noodzakelijk is wel degelijk relevant. Het gebruik of de functionaliteit van de aangevraagde toegangsweg mag niet afhangen van een nog te verrichten, buiten de aanvraag gehouden handeling waarvan de toelaatbaarheid niet vaststaat.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het tweede middel wordt niet onderzocht omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet worden de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht, ten laste van de verwerende partij als ten gronde in het ongelijk gestelde partij gelegd.

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

Er bestaat grond om de aanspraak van de verzoekende partij op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro ten laste van de verwerende partij in te willigen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Peter HELLINGS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2017, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het verleggen van een toegangsweg naar een bos op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Kapeldreef 46A, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie C, nummers 130K, 91E24, 133L en 133M.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van 200 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 oktober 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF