

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juli 2017 met nummer RvVb/A/1617/1024
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0476/A/0461

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Koen BRONSELAER2. mevrouw Hilde VANHEUSDEN3. mevrouw AN FRANCX <p>vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven Vaartstraat 68-70</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de bvba WILCINVEST <p>vertegenwoordigd door advocaten Wim DECUYPER en Tom HUYGENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN <p>vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 april 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 februari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de tweede tussenkommende partij van 19 september 2014 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitvoeren van technische of terreinaanlegwerken: ontbossing, wijziging van het talud en heraanplanting op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Milseweg 9, met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie F, nummers 2v4 en 2x4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 juni 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 14 juli 2015 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 juni 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De waarnemend voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 23 juli 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De eerste tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De tweede tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De eerste tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in. De tweede tussenkomende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 mei 2017.

Advocaat Simon CLAES *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Karlien TOSSYN *loco* advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Johan VANSTIPELEN *loco* advocaat Bert BEELEN voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

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 aanvraag heeft een relevante voorgeschiedenis.

Op 5 mei 2012 weigert de tweede tussenkomende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor een appartementsgebouw langs de Milseweg en de Geldenaaksebaan. Tegen die beslissing stelt de eerste tussenkomende partij beroep in bij de verwerende partij.

Met een beslissing van 4 oktober 2012 willigt de verwerende partij het beroep van de eerste tussenkomende partij gedeeltelijk in en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor een appartementsgebouw langs de Geldenaaksebaan en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor een appartementsgebouw langs de Milseweg.

Met twee aangetekende brieven van respectievelijk 13 december 2012 en 27 december 2012 vorderen de tweede tussenkomende partij en de verzoekende partijen bij de Raad de vernietiging van die beslissing. Deze zaken zijn bij de Raad gekend onder de rolnummers 1213/0250/A/4/0230 en 1213/0263/A/4/0243.

Met het arrest van 18 maart 2014 met nummer A/2014/0196 verklaart de Raad het door de tweede tussenkomende partij ingestelde beroep ontvankelijk maar ongegrond.

Met het arrest van 18 maart 2014 met nummer A/2014/0197 verklaart de Raad het door de verzoekende partijen ingestelde beroep onontvankelijk wegens laattijdigheid.

2.

De eerste tussenkomende partij dient op 25 juni 2014 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “uitvoeren van technische of terreinaanlegwerken: ontbossing, wijziging van het talud en heraanplanting” op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Milseweg 9.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer H3, ‘Park’ goedgekeurd op 30 mei 1994, in een zone voor wonen 1.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De dienst milieu – afdeling duurzaamheid van de stad Leuven adviseert op 23 juli 2014 voorwaardelijk gunstig.

De Watergroep adviseert op 11 augustus 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 20 augustus 2014 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Advies m.b.t. de stedenbouwkundige aanvraag:

Vermits de aanvraag een invulling vormt van de gewestplan- en BPA-bestemming kan het Agentschap voor Natuur en Bos de aangevraagde ontbossing gedogen. Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 2925m².

Langs de kant van de Milseweg bevindt zich een talud. Conform artikel 7 § 1 punt 2 van het BVR van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, is het verboden graften (taluds Kleine Landschapselementen) te wijzigen behoudens een toestemming van het ANB (§ 2 van artikel 7).

De voorgestelde inplanting van de gebouwen houdt een gedeeltelijke afgraving van het talud in. Daarenboven zal tijdens de bouw van de appartementen de begroeiing volledig verwijderd worden. In overleg met de aanvrager werd overeengekomen om na de realisatie van de appartementen het talud heraan te planten met inheemse struiksoorten. Daarenboven stelt men voor om op bovenvermelde percelen bijkomende groenstroken aan te leggen met inheemse boom en struiksoorten.

Gelet op deze groencompensatie kan het Agentschap voor Natuur en Bos de voorgestelde doorbrekingen en afgraving van het talud gedogen.

...

Besluit:

*Om bovenvermelde redenen geeft het Agentschap voor Natuur en Bos een voorwaardelijk positief advies voor de aangevraagde ontbossing en **keurt het compensatievoorstel goed:***

Volgende **voorwaarden** moeten in de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen:

Voorwaarden In het kader van art. 90bis van het. Bosdecreet'

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2925M²;
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/14/0090/VB;
- De bosbehoudsbijdrage van € 6029,10 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd;

Voorwaarden In het kader van het BVR van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu:

- De compenserende aanplantingen dienen conform het beplantingsplan 1/1 uitgevoerd te binnen de perimeter van bovenvermelde percelen;
- Deze aanplantingen dienen voor het in gebruik nemen van de appartementen uitgevoerd te worden;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De tweede tussenkomende partij verleent op 19 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. Zij sluit zich aan bij het advies van zijn stedenbouwkundige ambtenaar en beslist:

“...

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende **voorwaarden**:

Aan de vergunning worden de volgende lasten verbonden

- **De verhardingen en de gebouwen maken geen onderdeel van deze vergunningsaanvraag en worden dan ook uit de vergunning gesloten.**
- Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.
- De opgelegde voorwaarden en eventuele aanpassingen die met rode kleur op de goedgekeurde plannen werden aangebracht, dienen strikt nageleefd te worden.
- De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst milieu (duurzaamheidsbeleid), in de brief van 23-07-2014 (ref. GV/20140723), moeten strikt gerespecteerd worden.

- ...
- De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Natuur en Bos, in de brief van 20-08-2014 (ref. ANB/RV/14/1839COMP/14/0090 NB), moeten strikt gerespecteerd worden. 30/MVdW/Avo/002577), moeten strikt gerespecteerd worden.
- ...
- De voorwaarden in het advies van de Watergroep, in de brief van 11-08-2014 (ref. 30/MVdW/Avo/002577), moeten strikt gerespecteerd worden.
- ...
- Op het terrein mogen geen reliëfwijzigingen uitgevoerd worden.
- ...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 31 oktober 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In het kader van de administratieve beroepsprocedure verzoekt de verwerende partij de tweede tussenkomende partij om over te gaan tot het organiseren van een openbaar onderzoek.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 december 2014 tot en met 7 januari 2015, dienen de verzoekende partijen drie van de 72 bezwaarschriften in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 januari 2015 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 februari 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.6 Openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden door de stad Leuven. Het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging voorziet in artikel 3 dat stedenbouwkundige aanvragen voor het ontbossen, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem,..., telkens met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter, steeds aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen. De aanvraag heeft betrekking op de ontbossing van een perceel van 3286m² waarbij de te ontbossen oppervlakte 2030m² bedraagt. Er dient dus een openbaar onderzoek te gebeuren. Tijdens de beroepsprocedure werd aan de stad Leuven gevraagd alsnog een openbaar onderzoek te houden, Dit openbaar onderzoek werd geopend op 9 december 2014 en gesloten op 7 januari 2015. Er werden 72 bezwaarschriften ontvangen, waarvan velen gelijkaardig. De bezwaarschriften handelen voornamelijk over:

...

behandeling van de bezwaarschriften:

1. *Het dossier bevat een uitgebreid (her)beplantingsplan. Door de aanwezigheid van hoogstammige bomen, streekeigen heesters en hagen worden er voldoende garanties geboden dat het groene karakter van de site bewaard blijft. Dit beplantingsplan maakt, samen met de bijkomende voorwaarden integraal deel uit van de vergunning en dient dus te worden uitgevoerd. Het niet naleven van de vergunning en/of de voorwaarden betreft een zaak van handhaving.*
2. *De aanvraag ligt niet in overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Met het herbeplantingsplan kan worden aangenomen dat de nodige maatregelen*

- worden genomen om het bufferend karakter van het talud maximaal te behouden, Tijdens en onmiddellijk na de werffase dienen de nodige maatregelen te worden genomen om erosie te vermijden (worteldoek ea.). Een eventuele stortbui tijdens deze periode is echter plaatselijk en tijdelijk. Verder blijven ook de verplichtingen betreffende het algemeen waterbeleid van toepassing voor de toekomstige bebouwing.
3. Er kan worden opgemerkt dat er op 5 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw. Nadat de verzoeken tot vernietiging bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 18 maart 2014 ongegrond (A/2014/0196) en onontvankelijk (A/2014/0197) werden verklaard kan deze stedenbouwkundige uitgevoerd worden. In deze stedenbouwkundige vergunning werden eveneens reeds de nodige terreinaanlegwerken opgenomen waarbij 12 bomen werden gerooid en een herbeplanting werd voorzien. Voorliggende aanvraag voorziet enkel een aanvulling op deze terreinaanlegwerken met lichte aanpassing van het herbeplantingsplan en boscompensatie voor de ontbossing.
 4. Zoals reeds gesteld met betrekking tot het groen karakter en de waterhuishouding van het gebied zal de herbeplanting bijdragen aan de nodige stabiliteit van de bodem. Het is evident dat voor de bouw van een dergelijk project op het voorliggend talud de nodige stabiliteitsstudies worden gedaan, waarbij alle maatregelen worden genomen om problemen met betrekking tot stabiliteit te voorkomen. In een stabiliteitsstudie wordt niet alleen rekening gehouden met het draagkrachtige vermogen van de ondergrond in functie van de eigen constructie, maar ook het effect van de constructie op de omgeving. Het is de aanvrager die verantwoordelijk is voor de stabiliteit van zijn constructies en diens effecten op de omgeving. De weg waarvan sprake werd reeds vergund in een vorige stedenbouwkundige vergunning en wordt uit deze vergunning gesloten. Er kan worden opgemerkt dat zij niet tot tegen de perceelsgrens komt.
 5. Het project met bijhorende woongelegenheden en verkeersbewegingen werd reeds vergund op 5 oktober 2012. Voorliggende aanvraag voorziet enkel aanvullende terreinaanlegwerken, waarbij geen bijkomende woongelegenheden of parkeerplaatsen worden opgenomen. De aanvraag heeft dus geen impact op de mobiliteit.

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag voorziet in terreinaanlegwerken zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. Langs de Milseweg loopt over een afstand van circa 80m een steil talud. Uit het openbaar onderzoek en het beroepschrift blijkt dat wordt gevreesd voor waterproblemen wanneer het bufferend vermogen van het talud verloren gaat door het rooien van de hoogstammige bomen en het aanleggen van een toegang op dit talud. Niettemin ontstaan er bij hevige regenval reeds de nodige problemen. De aanvraag voorziet een heraanplant met een veelheid aan struikgewas, houtwallen en hoogstammige bomen. Deze heraanplant is bedoeld om erosie te voorkomen en zal een maximale infiltratie realiseren. De adviezen van Natuur en Bos en de milieudienst van de stad leggen bovendien strenge voorwaarden op met betrekking tot het maximaal behoud van de bestaande begroeiing en tot de heraanplant van het talud en het perceel. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

b) Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg H3 Park, goedgekeurd bij MB van 30 mei 1994, in een zone voor wonen 1.

c) Het terrein is momenteel beeldbepalend in de straat, vooral langs de Milseweg. De begroeide helling zorgt in dit deel van de straat voor een duidelijk groen karakter. Op het beplantingsplan worden 12 te rooien bomen aangeduid. Er worden 25 nieuwe hoogstammige bomen geplant, verspreid over de ontboste oppervlakte. Op de helling langs de Milseweg worden streekeigen heesters en hagen aangeplant. Hier wordt eveneens gewerkt met horizontale streken begrensd door houtwallen om erosie te voorkomen en maximale infiltratie te realiseren. Door de aanwezigheid van deze hoogstammige bomen, streekeigen heesters en hagen worden er voldoende garanties geboden dat het groene karakter van de site bewaard blijft,

Het advies van Natuur en Bos legt strenge voorwaarden op met betrekking tot het behoud en de heraanplant van de begroeiingen. Uit dit voorwaardelijk gunstig advies kan geconcludeerd worden dat ook zij de voorziene beplantingen, in combinatie met de opgelegde voorwaarden, voldoende achten als compensatie voor het rooien van de hoogstammige bomen en de terreinaanlegwerken in functie van latere bebouwing. Op het terrein is een graft aanwezig. 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 hierover dat het wijzigen van kleine landschapselementen zoals graften (taluds) en hun vegetaties verboden is, behoudens wanneer toestemming gegeven wordt door het Agentschap. Het Agentschap geeft met haar voorwaardelijk gunstig advies de nodige toelatingen. De desbetreffende voorwaarden worden overgenomen.

Zoals reeds gesteld bij de behandeling van de bezwaarschriften moet worden opgemerkt dat op 5 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het oprichten voor een appartementsgebouw. In deze stedenbouwkundige vergunning werden eveneens reeds de nodige terreinaanlegwerken opgenomen waarbij 12 bomen werden gerooid en een herbeplanting werd voorzien. Nadat de verzoeken tot vernietiging bij de raad voor vergunningsbetwistingen op 17 maart 2014 ongegrond (A/2014/0196) en onontvankelijk (N2014/0197) werden verklaard kan deze stedenbouwkundige uitgevoerd worden. Voorliggende aanvraag voorziet enkel een aanvulling op deze terreinaanlegwerken met lichte aanpassing van het herbeplantingsplan en boscompensatie voor de ontbossing. Met betrekking tot de boscompensatie kan worden vastgesteld dat deze, werd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos. De aanpassingen in het beplantingsplan zijn minimaal en voorzien een uitgebreider struikgewas op het talud en ter hoogte van de perceelsgrenzen. Dit struikgewas draagt bij tot een verdere doorgroening van het talud en het herstel van het groene karakter in de straat en het bufferend vermogen van het talud.

In toepassing op artikel 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 ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

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

- *de wijzigingen in het beplantingsplan zijn aanvaardbaar en dragen bij tot het behoud van het groene karakter van het talud en het bufferend vermogen van het talud;*
 - *de boscompensatie en de wijzigingen in het beplantingsplan brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*
- ...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het bouwperceel beeldbepalend is in de straat met een duidelijk groen karakter en een waardevolle collectie oude bomen. Het uitzicht dat de verzoekende partijen vanuit hun tuin hebben op het groene karakter van dat bouwperceel zal verdwijnen met een verlies aan woonkwaliteit tot gevolg. Verder merken zij op dat een groot deel van het talud wordt afgegraven met reële risico's inzake stabiliteit van de ondergrond tot gevolg. Aangezien een stabiliteitsstudie ontbreekt heeft dit mogelijks een invloed op de woningen in de omgeving. Zij stellen nog dat de straat vaak blank staat.

Tot slot leggen de verzoekende partijen uit dat de bestreden beslissing in functie staat van de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 waarbij de bouw van een appartementsgebouw werd vergund. De hinder en nadelen die daaruit voortvloeien dienen volgens de verzoekende partijen ook in aanmerking te komen. De appartementsgebouwen zullen uitsteken door hun inplanting op de hoge helling waardoor er zeer duidelijke problemen van inkijk door de grote ramen ontstaan. De 19 appartementen brengen de waterhuishouding en de afvoer van hemelwater in het gedrang.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen en merkt vooreerst op dat zij de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 4 oktober 2012 reeds met een verzoekschrift tot vernietiging hebben bestreden, maar de Raad de vordering uiteindelijk heeft verworpen wegens laattijdig. Daarnaast heeft ook de tweede tussenkomende partij de vernietiging van die beslissing bij de Raad gevorderd, doch de Raad oordeelde dat de ingeroepen middelen ongegrond waren. Aldus kleeft op die vergunningsbeslissing niet enkel het vermoeden van wettigheid, de wettigheid werd uitdrukkelijk onderzocht en beoordeeld. Tegen beide arresten werd geen cassatieberoep ingesteld. Door dit gezag van gewijsde kunnen de verzoekende partijen thans niet meer de burgerlijke rechter verzoeken om de wettigheid van die beslissing te onderzoeken.

De verwerende partij benadrukt dat de bestreden beslissing betrekking heeft op terreinaanlegwerken rond de reeds vergunde gebouwen. De verzoekende partijen slagen er volgens haar niet in om aannemelijk te maken dat zij enige hinder zouden ondervinden door de vergunde werken. Zij duiden zelfs niet aan op grond van welke bepaling zij de huidige vordering instellen. Het louter aantonen dat zij in de onmiddellijke omgeving wonen volstaat niet. De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen 'sluiks' het volledige bouwproject opnieuw proberen aan te vechten. Waar zij hun belang steunen op de bouw van het appartementsgebouw kan de vernietiging van de huidige bestreden beslissing hen niet tot voordeel strekken.

3.

De tweede tussenkomende partij merkt op dat de verzoekende partijen niet aanduiden op grond van welke bepaling zij opkomen bij de Raad zodat alleen al daarom het beroep niet ontvankelijk is.

Verder stelt zij dat de verzoekende partijen niet aantonen welke concrete hinder en nadelen zij zullen ondervinden door de bestreden beslissing. De opgesomde hinder en nadelen hebben enkel betrekking op de beslissing van 4 oktober 2012.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

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

2.

Anders dan de verwerende en de tweede tussenkomende partij laten gelden, leidt het louter ontbreken van een expliciete aanduiding van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO als rechtsgrond op zich niet tot de onontvankelijkheid van de vordering. Wel is vereist dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering van de bestreden beslissing en de hinder of nadelen die zij vrezen te ondervinden.

Uit het verzoekschrift blijkt op voldoende duidelijke wijze dat de verzoekende partijen zich als belanghebbende derden gegriefd voelen door de bestreden beslissing en menen als omwonenden hinder en nadelen te ondervinden door de bestreden beslissing. De verzoekende partijen vrezen onder meer een bijkomende waterproblematiek in de straat door het verlies aan bufferend vermogen van het perceel en een toename van stabiliteitsrisico's door de afgraving van het talud.

3.

De door de verzoekende partijen ingeroepen mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 6 en 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), van artikel 1, 2/1, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten in een eerste onderdeel uiteen dat zij in hun bezwaarschrift reeds wezen op het gegeven dat de Milseweg enkele jaren op rij overstroomt. Het Watertoetsbesluit stelt in dit verband dat gebieden die niet op de kaart zijn aangeduid, maar die in het verleden meermaals zijn overstroomd en waar redelijkerwijs nieuwe overstromingen kunnen worden verwacht, overstromingsgevoelig gebied zijn. Bovendien zijn de betrokken percelen ingekleurd als van nature overstroombare gebieden op de overstromingskaarten, wat in de bestreden beslissing nergens wordt vermeld. De verzoekende partijen menen dat de maatregelen die de verwerende partij neemt, niet voldoende zijn. De motivering in de bestreden beslissing die is gebaseerd op een verkeerde kwalificatie schendt artikel 4 van het Watertoetsbesluit.

De verzoekende partijen leggen in een tweede onderdeel uit dat de watertoets onvolledig en onzorgvuldig werd uitgevoerd. Zij benadrukken hierbij dat de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 enkel vermeldt dat *“het niet duidelijk is of de capaciteit van de riolering volstaat om te voorzien in bijkomende woningen”*. Ook met de huidige bestreden beslissing werd het aspect over de capaciteit van de riolering niet afdoende onderzocht. De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing wel degelijk een impact heeft op de afvoer van het hemelwater, met name door het rooien van bomen en erosie. De bestreden beslissing spreekt met geen woorden over de eventuele herstellende of compenserende maatregelen.

De verzoekende partijen benadrukken tot slot dat de watertoets in de bestreden beslissing en de beslissing van 4 oktober 2012 afzonderlijk van elkaar werden beoordeeld terwijl die één en ondeelbaar is. Deze opsplitsing achten zij problematisch en onzorgvuldig.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het middel feitelijke grondslag mist aangezien de watertoets wel degelijk werd uitgevoerd en verwijst naar de motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot de weerlegging van de bezwaren en naar de uitdrukkelijke waterparagraaf. De verwerende partij besluit dat zij wel degelijk zorgvuldig te werk is gegaan.

3.

De eerste tussenkomende partij merkt op dat het middel van de verzoekende partijen in grote mate overeenstemt met het tweede middel dat zij ontwikkelden in de procedure tegen de beslissing van 4 oktober 2012. De eerste tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen aldus hun

oorspronkelijke middelen over de vergunning voor de meergezinswoning alsnog beantwoord wensen te zien.

Verder licht zij toe dat de huidige aanvraag enkel werd ingediend om tegemoet te komen aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, dat oordeelde dat de vereiste sectorale toelating ontbrak. De huidige vergunning voegt volgens haar niets toe aan de eerder verleende vergunning van 4 oktober 2012, maar kadert enkel in de toepassing van 90*bis* bosdecreet en het natuurbesluit. Het definitief rooien van bomen en struikgewas en de feitelijke gebruikswijziging van het perceel maakten reeds deel uit van de vergunning van 4 oktober 2012. Aangezien de huidige vergunning niets toevoegt aan de reeds bestaande vergunning, was een watertoets dan ook volstrekt overbodig. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de vermeende graft aangezien dit volgens artikel 9 van het Natuurbesluit enkel kan na het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met advies van het Agentschap. Het middel is volgens de eerste tussenkomende partij dan ook onontvankelijk aangezien het betrekking heeft op overtollige motieven en niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Louter ondergeschikt stelt de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij onzorgvuldig heeft gehandeld. Verwijzend naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing stelt de eerste tussenkomende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing rekening heeft gehouden met het feit dat er in het verleden reeds problemen zouden geweest zijn. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de vergunde werken enige wateroverlast zullen veroorzaken zodat de verwerende partij niet was gehouden tot een bijzondere motivering.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de eerste tussenkomende partij dat het niet valt in te zien hoe de voorliggende aanvraag een impact zou kunnen hebben op de capaciteit van de riolering. De oprichting van de meergezinswoning werd reeds vergund op 4 oktober 2012. De argumentatie van de verzoekende partijen werd bovendien reeds weerlegd door de verwerende partij. De eerste tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen de motivering van de verwerende partij terzijde schuiven en niet betrekken in hun uiteenzetting.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt dat de watertoets in de bestreden beslissing uitvoerig werd toegelicht en ook bij de weerlegging van de bezwaren werd besproken. De tweede tussenkomende partij verwijst naar de motivering in de bestreden beslissing en stelt dat die correct en afdoende is.

5.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota nog toe dat ze in het kader van de uiteenzetting van hun belang in het verzoekschrift wel degelijk de waterproblematiek hebben uiteengezet.

De overige partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad verwerpt de exceptie van de eerste tussenkomende partij. Uit de stukken van het dossier blijkt duidelijk dat de bestreden beslissing de toelating verleent om over te gaan tot ontbossing, wijziging van het talud en heraanplanting op het bouwperceel. Het gebeurlijk gegrond bevinden van het middel waarin de verzoekende partijen de in de bestreden beslissing opgenomen watertoets en de beoordeling door de verwerende partij bekritisieren kan wel degelijk leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

Artikel 8, §1, eerste lid DIWB, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt:

“De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”

Artikel 8, §2, tweede lid DIWB bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van §1, gemotiveerd moet zijn, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Artikel 3, §2, 17° DIWB, bepaalt dat onder “schadelijk effect” wordt verstaan: *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen;”*

Artikel 3, §1 Watertoetsbesluit luidt als volgt:

“Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, gaat de vergunningverlenende overheid na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect als vermeld in artikel 3, § 2, 17° van het decreet. Wanneer blijkt dat bedoeld schadelijk effect er niet zal zijn, is het resultaat van de watertoets positief.”

Artikel 4, §1 van hetzelfde besluit bepaalt:

“Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over :

- 1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;*
- 2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;*
- 3° de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen;”*

De hiervoor aangehaalde bepalingen betekenen, onder meer, dat de verwerende partij bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te onderzoeken of het aangevraagde een “schadelijk effect” kan hebben, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, en, indien dit het geval is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan

worden beperkt of hersteld. Bovendien moet de vergunningsbeslissing een formele motivering bevatten waaruit blijkt dat dit onderzoek is gevoerd.

Uit de memorie van toelichting bij het DIWB (Parl. St., VI. Parl., 2002-2003, nr. 1730-1, 25) blijkt dat de motiveringsverplichting werd ingevoerd *'om te benadrukken dat de beslissingen (....) moeten worden getoetst vanuit de doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid'*.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

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

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

3.

Het vergunde project betreft volgens de vaststellingen van de verwerende partij in de bestreden beslissing een aantal terreinaanlegwerken waaronder het rooien van bomen, een wijziging van het talud en een heraanplant van nieuwe bomen en heesters met het oog op het verwezenlijken van een parkachtige aanleg rond de gebouwen.

De bestreden beslissing bevat zowel ter weerlegging van de bezwaren als in de 'Waterparagraaf' de volgende overwegingen over de impact van de aanvraag op het watersysteem:

“ ...

2. *De aanvraag ligt niet in overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Met het herbepantingsplan kan worden aangenomen dat de nodige maatregelen worden genomen om het bufferend karakter van het talud maximaal te behouden, Tijdens en onmiddellijk na de werffase dienen de nodige maatregelen te worden genomen om erosie te vermijden (worteldoek ea.). Een eventuele stortbui tijdens deze periode is echter plaatselijk en tijdelijk. Verder blijven ook de verplichtingen betreffende het algemeen waterbeleid van toepassing voor de toekomstige bebouwing.*

...

a) *Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.*

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

de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. Langs de Milseweg loopt over een afstand van circa 80m een steil talud. Uit het openbaar onderzoek en het beroepschrift blijkt dat wordt gevreesd voor waterproblemen wanneer het bufferend vermogen van het talud verloren gaat door het rooien van de hoogstammige bomen en het aanleggen van een toegang op dit talud. Niettemin ontstaan er bij hevige regenval reeds de nodige problemen. De aanvraag voorziet een heraanplant met een veelheid aan struikgewas, houtwallen en hoogstammige bomen. Deze heraanplant is bedoeld om erosie te voorkomen en zal een maximale infiltratie realiseren. De adviezen van Natuur en Bos en de milieudienst van de stad leggen bovendien strenge voorwaarden op met betrekking tot het maximaal behoud van de bestaande begroeiing en tot de heraanplant van het talud en het perceel. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

...

Uit de voormelde overwegingen blijkt dat de verwerende partij oordeelt dat het herbeplantingsplan het bufferend karakter van het talud maximaal behoudt en aangezien er geen toename is van de bebouwde oppervlakte de aanvraag geen vermindering inhoudt van de infiltratiecapaciteit van de bodem. De verwerende partij verwijst daarbij uitdrukkelijk naar de tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaren en stelt dat de heraanplant is bedoeld om erosie te voorkomen en een maximale infiltratie zal realiseren. De verwerende partij besluit dat *“in alle redelijkheid verwacht (kan) worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.”*

Anders dan wat de verzoekende partijen stellen, blijkt aldus uit de bestreden beslissing duidelijk waarom en op basis van welke overwegingen de verwerende partij de bezwaren van de verzoekende partijen niet bijtreedt en oordeelt dat er geen gevolgen te verwachten zijn op het watersysteem. Deze overwegingen komen de Raad niet als kennelijk onredelijk of onjuist voor.

Het loutere gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet ingaat op de impact van de aanvraag op de riolering, terwijl dit nochtans in het beroepschrift werd aangehaald, volstaat dan ook niet zonder meer om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te besluiten. Om te voldoen op de haar rustende formele motiveringsplicht is de verwerende partij er immers niet toe gehouden de beroepsargumenten van de verzoekende partijen punt voor punt te weerleggen, het volstaat dat zij de redenen opgeeft waarop zij haar beslissing steunt.

Evenmin vindt het betoog van de verzoekende partijen bijval waar zij lijken aan te voeren dat de bestreden beslissing in gebreke blijft om de nodige beperkende, herstellende en/of compenserende maatregelen op te leggen. In toepassing van artikel 8, §1 DIWB moet de verwerende partij bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning onderzoeken of het aangevraagde een “schadelijk effect” kan hebben. Indien de verwerende partij oordeelt dat er een schadelijk effect kan ontstaan zorgt zij ervoor, eventueel aan de hand van bijzondere voorwaarden dan wel aanpassing van de plannen, dat het schadelijk effect niet ontstaat of zoveel als mogelijk wordt beperkt. Slechts indien blijkt dat dit niet het geval is, zorgt de verwerende partij ervoor dat het schadelijk effect wordt hersteld. In de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem kan het schadelijk effect worden gecompenseerd.

Zoals reeds gesteld blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij oordeelt dat de aanvraag voorziet in terreinaanlegwerken zonder toename van de bebouwde oppervlakte en dus geen vermindering inhoudt van de infiltratiecapaciteit van de bodem. De verwerende partij verwijst eveneens nog naar de voorwaarden in het advies van het Agentschap van Natuur en Bos. Aangezien de verwerende partij in de doorgevoerde watertoets naar het oordeel van de Raad niet kennelijk onredelijk oordeelt dat *“in alle redelijkheid verwacht (kan) worden dat er geen schadelijk*

effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding” was zij er in geen geval toe gehouden om beperkende, herstellende dan wel compenserende maatregelen op te leggen. De verzoekende partijen beperken zich bovendien tot een loutere stelling en werken dit onderdeel van het middel niet verder uit.

Dat het perceel van de aanvraag gelegen is in van nature overstroombaar gebied (NOG) en de straat regelmatig zou overstroomd doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij naar het oordeel van de Raad niet kennelijk onredelijk oordeelt dat aangezien er geen toename is van de bebouwde oppervlakte er bijgevolg *“in alle redelijkheid verwacht (kan) worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.”*

De verzoekende partijen lijken hun middel bovendien in grote mate te steunen op de schadelijke effecten op de waterhuishouding die zouden ontstaan door het oprichten van de meergezinswoning en de aanleg van bijkomende verhardingen die door de verwerende partij reeds op 4 oktober 2012 werden vergund. In de mate dat de verzoekende partijen kritiek uiten tegen de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 is het middel niet ontvankelijk.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 1.1.4 in samenlezing met 4.3.1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen lichten in een eerste onderdeel toe dat een vergunning in de regel één en ondeelbaar is tenzij een gedeelte kan worden afgesplitst van de rest van de vergunning en de vergunningverlenende overheid zelfs zonder dat gedeelte dezelfde beslissing zou hebben genomen. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de huidige vergunning onterecht wordt afgesplitst van de eerder verleende vergunning van 4 oktober 2012. Beide vergunningen vormen volgens hen een onlosmakelijk geheel.

De verzoekende partijen leggen hierbij aansluitend uit dat er bij de vergunning van 4 oktober 2012 geen advies van het Agentschap voor Natuur en Bos voorlag zodat die beslissing onwettig is en bijgevolg evenmin wettig kan worden uitgevoerd. De huidige bestreden beslissing kan hier niet los van worden gezien. De verzoekende partijen achten het manifest in strijd met de goede ruimtelijke ordening dat het project wordt opgesplitst en de verwerende partij met de huidige bestreden beslissing de uitvoering van de eerdere onwettige vergunning alsnog mogelijk maakt. De ruimtelijke behoeften zijn niet gelijktijdig afgewogen.

In het tweede onderdeel zetten zij uiteen dat de verwerende partij onterecht oordeelt dat de huidige bestreden beslissing slechts een ‘aanvullende vergunning’ is. Zij benadrukt hierbij dat de bestreden beslissing de uitvoering van een onwettige vergunning mogelijk maakt. De verwerende partij gaat met haar beoordeling voorbij aan het feit dat de vergunning van 4 oktober 2012 niets vermeldt over de wijzigingen van het talud. De bestreden beslissing kan onmogelijk slechts een bijkomstige en aanvullende vergunning zijn.

In een derde onderdeel merken de verzoekende partijen nog op dat de bestreden beslissing nergens voorwaarden bevat met betrekking tot de bouw van de appartementsgebouwen. Dit houdt volgens hen in dat de vergunninghouder kan overgaan tot ontbossing en verwijdering van kleine landschapselementen zonder ooit de appartementsgebouwen zelf te verwezenlijken.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij in de bestreden beslissing het argument van de verzoekende partijen reeds afdoende heeft weerlegd. De eerdere vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 omvatte terreinaanlegwerken waarbij 12 bomen werden gerooid en een herbeplanting werd vooropgesteld. De huidige vergunning betreft daar een loutere aanvulling bij met wijziging van het beplantingsplan.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen voornamelijk de onwettigheid van de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 aanvechten. Die vergunning heeft echter een definitief karakter verkregen aangezien de Raad de twee vernietigingsberoepen daartegen heeft verworpen. De eerste tussenkomende partij meent dan ook dat het middel niet ontvankelijk is in de mate dat het is gericht tegen de beslissing van 4 oktober 2012.

Verder stelt de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partijen een draagwijdte geven aan artikel 1.1.4 VCRO die geen steun vindt in de tekst van de bepaling. De rechtspraak waarnaar de verzoekende partijen verwijzen om de ondeelbaarheid van een vergunning aan te tonen heeft bovendien betrekking op het onderzoek naar een gedeeltelijke vernietiging van vergunningen. Deze argumentatie kan volgens de eerste tussenkomende partij niet naar analogie worden gebruikt om te oordelen dat een bepaald project niet het voorwerp zou kunnen uitmaken van meerdere vergunningsaanvragen. De verzoekende partijen tonen niet aan waarom dit dan wel verplicht zou zijn.

De eerste tussenkomende partij benadrukt dat er geen verplichting bestaat om bepaalde werken of handelingen samen in één vergunningsaanvraag in te dienen. De eerste tussenkomende partij erkent dat de verwerende partij wel rekening moet houden met eventuele cumulatieve effecten van eerdere vergunningen, maar meent dat er *in casu* geen sprake is van cumulatieve effecten. Het voorwerp van de vergunde werken is immers nagenoeg hetzelfde als in de vergunning van 4 oktober 2012 en het Agentschap voor Natuur en Bos adviseerde in de huidige procedure gunstig. De eerste tussenkomende partij verwijst nog naar artikel 90*bis* van het Bosdecreet en artikel 9 van het Natuurbesluit en stelt dat daaruit evenmin blijkt dat de machtiging tot ontbossing dan wel de toelating tot het wijzigen van de graft deel moeten uitmaken van andere vergunningsaanvragen. Hooguit kan er geoordeeld worden dat de eerste vergunning van 4 oktober 2012 niet uitvoerbaar was, maar dit is echter een kwestie van handhaving.

De eerste tussenkomende partij voegt nog toe dat de bouw van de meergezinswoning eerder al vergund werd, maar dit niet belet dat de verwerende partij de ruimtelijke behoefte van de meergezinswoning heeft kunnen afwegen bij het nemen van de bestreden beslissing.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de bestreden beslissing onwettig is door de loutere vaststelling van de verwerende partij dat de aanvraag voorziet in “een aanvulling op deze terreinaanlegwerken”. Het gaat om een louter overtollig motief. Het is niet duidelijk hoe de loutere opmerking dat de bestreden beslissing ‘een aanvulling’ is op de vergunning van 4 oktober 2012 een invloed heeft op de beoordeling van de verwerende partij.

Tot slot licht de eerste tussenkomende partij toe dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het derde onderdeel aangezien beide vergunningen worden uitgevoerd. Het is haar niet duidelijk waarom het voorwerp van de bestreden beslissing niet afzonderlijk zou kunnen worden vergund.

4.

De tweede tussenkomende partij merkt op dat de bestreden beslissing wel degelijk een aanvullende vergunning is die enkel voorziet in een verfijning van het herbeplantingsplan en boscompensatie voor de ontbossing.

5.

De partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad merkt vooreerst samen met de eerste tussenkomende partij op dat de verzoekende partijen met hun tweede middel in hoofdzaak de wettigheid van de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 lijken te betwisten en de door de Raad vastgestelde onontvankelijkheid van hun eerder beroep via huidig verzoekschrift wensen te remediëren. In de mate dat de verzoekende partijen in het tweede middel kritiek uiten tegen de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 is het middel niet ontvankelijk.

De verzoekende partij bekritiseert voor het overige in essentie dat het project onterecht wordt opgesplitst in twee aanvragen en de verwerende partij zodoende de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet zorgvuldig heeft kunnen beoordelen.

2.

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

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. De beoordeling omtrent de 'in de omgeving bestaande toestand', waarbij de huidige bestaande toestand als principieel uitgangspunt dient genomen te worden, moet concreet gebeuren.

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

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de verwerende partij op 4 oktober 2012 een vergunning heeft geweigerd voor een appartementsgebouw langs de Geldenaaksebaan en verleend voor een appartementsgebouw langs de Milseweg. Die vergunning omvat ook het vellen van bomen, maar is geen ontbossingsvergunning. Met de huidige bestreden beslissing vergunt de verwerende partij terreinaanlegwerken met ontbossing, wijziging van het talud en heraanplanting in het kader van de reeds vergunde meergezinswoning. De eerste tussenkomende partij wenst met haar nieuwe aanvraag tegemoet te komen aan eerdere opmerkingen van het Agentschap voor Natuur en Bos uit een advies van 1 oktober 2013.

De verzoekende partijen stellen dat de vergunning van 4 oktober 2012 zonder deze wijzigingen niet uitvoerbaar zou zijn. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning. Het gegeven dat een verleende stedenbouwkundige vergunning desgevallend niet uitvoerbaar zou zijn, heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege zal vervallen indien ze niet tijdig wordt uitgevoerd overeenkomstig de vervalregeling die voorzien is in artikel 4.6.2 VCRO. De mogelijke onuitvoerbaarheid van de eerste vergunning heeft echter niet tot gevolg dat geen nieuwe vergunning kan worden verleend voor de terreinaanlegwerken.

De verzoekende partijen argumenteren dat beide stedenbouwkundige vergunningen een en ondeelbaar zijn en de eerste tussenkomende partij dit als één project had moeten aanvragen. Het staat een aanvrager in principe vrij een bepaald project op te splitsen in meerdere deelprojecten en voor elk van deze deelprojecten afzonderlijk een vergunningsaanvraag in te dienen. Uit het dossier blijkt niet dat de verwerende partij misleid zou zijn door de eerste tussenkomende partij over het voorwerp of de omvang van het te realiseren bouwproject of het aantal te rooien bomen. Met de bestreden beslissing wordt de bouw van het reeds vergunde appartementsgebouw niet meer gewijzigd, maar wordt enkel een nieuwe vergunning verleend voor de terreinaanlegwerken op het perceel.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen menen, is er is geen enkele noodzaak om de bouw van het reeds vergunde appartementsgebouw als voorwaarde op te leggen in de bestreden beslissing. Uit de artikelen 4.2.19 en 4.3.1, §1, tweede lid VCRO volgt dat de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid heeft om voorwaarden op te leggen maar daartoe niet verplicht is wanneer ze van oordeel is dat de aanvraag in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening en dus zonder bijkomende voorwaarden kan worden vergund.

De verzoekende partijen stellen nog dat de verwerende partij de ruimtelijke behoeften niet tegen elkaar heeft kunnen afwegen, laat staan gelijktijdig. Ook hier beslaat hun betoog niet meer dan een blote bewering en tonen zij niet aan dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk dan wel onzorgvuldig heeft beoordeeld.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan en het blijkt ook niet dat de loutere vaststelling in de bestreden beslissing dat de vergunning 'aanvullend' is, determinerend is geweest voor het nemen van de bestreden beslissing. Hun kritiek betreft dan ook kritiek op een motief dat niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, artikel 7 en 9 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 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurbesluit), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het volgens artikel 7, §1 Natuurbesluit in principe verboden is graften te wijzigen. De verwerende partij laat na om dit in haar beoordeling te betrekken en verwijst slechts naar het positieve advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. De verzoekende partij merkt op dat die verwijzing op zich niet voldoende is aangezien niet het Agentschap voor Natuur en Bos de instantie is die de vergunning verleent, doch enkel advies verstrekt. De afgraving van het talud moet volgens artikel 7 en 9 van het Natuurbesluit beoordeeld worden door de vergunningverlenende overheid in het kader van een regelmatige stedenbouwkundige vergunningsprocedure. De verwerende partij doet dit niet.

Verder merken de verzoekende partijen op dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven in zijn eerdere vergunning van 19 september 2014 als voorwaarde oplegde dat er op het terrein geen reliëfwijzigingen mogen worden doorgevoerd. Deze voorwaarde is in de bestreden beslissing niet terug te vinden, evenmin is er een motivering terug te vinden waarom deze nochtans essentiële voorwaarde niet werd opgenomen. De bestreden beslissing heeft volgens de verzoekende partijen wel degelijk de vernietiging van het hele talud tot gevolg.

Tot slot bekritisieren de verzoekende partijen het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en verduidelijken dat het Agentschap gunstig adviseert terwijl zij op 1 oktober 2013 nog ongunstig adviseerde omwille van de vernietiging van het talud. De verwerende partij diende te motiveren waarom twee tegenstrijdige adviezen werden afgeleverd en zij enkel het gunstige volgt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij de overeenstemming met de aangehaalde regelgeving in de bestreden beslissing afdoende heeft beoordeeld en dat er in geen geval sprake is van twee tegenstrijdige adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos. Er is slechts sprake van één advies dat in de bestreden beslissing integraal wordt overgenomen.

3.

De eerste tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het middel en meent dat zij een argumentatie uitbouwen die strijdig is met hun eerdere verzoekschrift tegen de beslissing van 4 oktober 2012. De wijziging van het talud maakte reeds deel uit van de vergunning van 4 oktober 2012 en in het toenmalige verzoekschrift repten de verzoekende partijen met geen woord over deze afgraving. Het is pas met de bestreden beslissing dat de verzoekende partijen er achter zijn gekomen dat het talud een graft is volgens het Agentschap voor Natuur en Bos. Verder bevinden de woningen van de eerste en de tweede verzoekende partijen zich eveneens op de talud zodat zij slecht geplaatst zijn om de tussenkomende partij te verbieden zelf aan woningbouw te doen op dit talud.

De eerste tussenkomende partij benadrukt dat het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig heeft geadviseerd en de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwijst naar dit advies en zich er bijgevolg bij aansluit. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet argumenteren dat de afgraving van het talud niet werd beoordeeld in de bestreden beslissing. Aangezien er een vergunning voorligt tot ontbossing diende de verwerende partij de afgraving van de talud niet te motiveren aangezien volgens artikel 9, 3° van het Natuurbesluit een vergunning tot ontbossing van een perceel volstaat om de aanwezige graft te wijzigen.

De voorwaarde van de stad Leuven dat er geen reliëfwijzigingen mogen worden doorgevoerd betreft volgens de eerste tussenkomende partij een vergissing. Zij staat immers per vergissing opgenomen bij de algemene voorwaarden in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Uit de motivering van die beslissing blijkt duidelijk dat de vergunning werd verleend zonder voorbehoud.

Tot slot merkt de eerste tussenkomende partij op dat het Agentschap voor Natuur en Bos duidelijk motiveert waarom zij de aanvraag gunstig adviseert en er slechts sprake is van een gedeeltelijke afgraving van het talud. De eerste tussenkomende partij beschrijft nog de wijze waarop zij de bestreden beslissing zal uitvoeren en meent dat zij alle inspanningen heeft geleverd die redelijkerwijze van haar kunnen worden verwacht om natuurschade te voorkomen. Zij merkt nog op dat de percelen volgens het gewestplan gelegen zijn in woongebied en dat op grond van artikel 9 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu de vergunde werken niet verboden kunnen worden op basis van artikel 7 Natuurbesluit.

4.

De tweede tussenkomende partij merkt ook op dat er een positief advies werd gegeven door het Agentschap zodat de artikelen 7 en 9 van het Natuurbesluit niet zijn geschonden. Verder stelt zij dat de bepaling in de beslissing van de tweede tussenkomende partij enkel betrekking heeft op het gegeven dat er geen andere reliëfwijzigingen mogen uitgevoerd worden dan aangegeven op het plan. De weglating van die voorwaarde door de verwerende partij heeft dan ook geen enkele relevantie. Aangezien de bestreden beslissing in de plaats is gekomen van de beslissing van de tweede tussenkomende partij, heeft een verwijzing daarnaar geen enkele zin.

5.

De verzoekende partijen zetten in hun wederantwoordnota hun belang bij het middel uiteen en benadrukken dat bebouwing is toegestaan in woongebied, maar dat een grootschalig project met een toegangsweg die de gehele graft doorsnijdt niet hetzelfde effect heeft als een eengezinswoning.

Ze zetten ook uiteen dat de eerste tussenkomende partij verkeerdelijk argumenteert dat de ligging van het perceel in woongebied tot gevolg heeft dat de toestemming tot vernietiging van de graft niet geweigerd kon worden.

6.

De overige partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad verwerpt de exceptie van de eerste tussenkomende partij. Het loutere gegeven dat de verzoekende partijen een argumentatie uitbouwen die niet overeenkomt met hun eerdere verzoekschrift tegen de beslissing van 4 oktober 2012 kan niet dienstig worden aangevoerd om het belang van de verzoekende partijen bij de huidige vordering te betwisten.

Het staat een verzoekende partij vrij om in een verzoekschrift de wettigheidskritieken uiteen te zetten die zij wenselijk acht om de onwettigheid van die beslissing te onderbouwen. Zij is daarbij niet gebonden door eerdere wettigheidskritieken die reeds in een andere procedure werden uiteengezet. Net zoals de verzoekende partijen ter ondersteuning van hun vernietigingsberoep niet kunnen volstaan in een verwijzing naar een uiteenzetting in een ander verzoekschrift tegen een andere bestreden beslissing met een gelijkaardig voorwerp, kan de eerste tussenkomende partij niet dienstig verwijzen naar die zelfde uiteenzetting om vervolgens de ontvankelijkheid van de wettigheidskritieken in de voorliggende zaak te betwisten. Beide verzoekschriften staan los van elkaar.

De verzoekende partijen hebben als omwonenden van het project bovendien wel degelijk belang bij het middel waarin zij aanvoeren dat de afgraving van het talud niet onderworpen werd aan een degelijk onderzoek.

2.

Artikel 13 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) bepaalt:

“§ 1. De Vlaamse regering kan alle nodige maatregelen nemen voor het natuurbehoud, ten behoeve van de bestaande natuur ongeacht de bestemming van het betrokken gebied, evenals voor de instandhouding van het natuurlijk milieu binnen de groen-, park-, buffer- en bosgebieden van de uitvoeringsplannen, van kracht in de ruimtelijke ordening, en meer bepaald voor: [...]

*4° de bescherming, de instandhouding en ontwikkeling van kleine landschapselementen;
5° de bescherming, de instandhouding en ontwikkeling van de natuur in de bebouwde omgeving;*

...

§ 4. Onverminderd de bepalingen van § 3 wordt het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, voor zover de Vlaamse regering die wijzigingen niet verbiedt, afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een vergunning. Het gaat daarbij om de volgende gebieden:

1° de groengebieden, de parkgebieden, de buffergebieden, de bosgebieden, de natuurontwikkelingsgebieden, de valleigebieden, de brongebieden, de agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde, de agrarische gebieden met bijzondere waarde en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;

[...]

De Vlaamse regering kan bepalen welke activiteiten een wijziging zijn van de vegetatie of van kleine landschapselementen of van de vegetatie ervan.

§ 5. Onverminderd de bepalingen van §§ 3 en 4, wordt het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, voor zover de Vlaamse regering die wijzigingen niet verbiedt, tevens afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een vergunning in de volgende gebieden:

*1° de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en de agrarische gebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;
2° het IVON.”*

De artikelen 7 tot en met 10 Natuurbesluit geven uitvoering aan artikel 13 Natuurdecreet, en bevatten ‘voorwaarden voor het wijzigen van vegetaties of kleine landschapselementen’.

Artikel 2, 6° Natuurdecreet definieert 'kleine landschapselementen' als *"lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur zoals : bermen, bomen, (...), bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen"*.

Artikel 7 Natuurbesluit stelt een principieel verbod in tot het wijzigen van bepaalde vegetaties of kleine landschapselementen en hun vegetaties:

*" ...
Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van het decreet, is het wijzigen van de volgende vegetaties of kleine landschapselementen en hun vegetaties verboden :
1° holle wegen
2° graften;
3° bronnen;
..."*

De omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998 'betreffende algemene maatregelen inzake natuurbehoud en wat de voorwaarden voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen betreft volgens het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu' bevat volgende omschrijving van graften:

"Graften (taluds) zijn sterke knikken in het reliëf van hellinggronden. Ze zijn meestal begroeid met bomen of struiken. Ze komen vooral voor in de leemstreek."

De partijen betwisten niet dat de aanvraag een afgraving van een graft omvat, die volgens artikel 7, 2° van het Natuurbesluit in beginsel een verboden gestelde handeling uitmaakt.

Artikel 9, 2° van het Natuurbesluit voorziet in een vrijstellingsregeling:

"Indien er, wanneer van toepassing, uitdrukkelijk voldaan is aan de bepalingen van artikel 14 van het decreet, inzake de zorgplicht, artikel 16 van het decreet, inzake het vermijden van vermijdbare natuurschade of 36ter van het decreet, inzake de bescherming van speciale beschermingszones, gelden de in dit hoofdstuk opgenomen verbodsbepalingen en vergunningsplichten niet wanneer ze activiteiten betreffend die :

*...
2° hetzij worden uitgevoerd op basis van een regelmatige stedenbouwkundige vergunning afgeleverd met toepassing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening na advies van het agentschap;
3° hetzij worden uitgevoerd op basis van een regelmatige machtiging of vergunning, afgeleverd op basis van het Bosdecreet van 13 juni 1990"*

Uit deze bepaling volgt dat de afgraving van het talud niet verboden is indien de werken worden uitgevoerd op basis van een regelmatige stedenbouwkundige vergunning na een gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos heeft gevraagd. De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing:

“Het advies van Natuur en Bos legt strenge voorwaarden op met betrekking tot het behoud en de heraanplant van de begroeiingen. Uit dit voorwaardelijk gunstig advies kan geconcludeerd worden dat ook zij de voorziene beplantingen, in combinatie met de opgelegde voorwaarden, voldoende achten als compensatie voor het rooien van de hoogstammige bomen en de terreinaanlegwerken in functie van latere bebouwing. Op het terrein is een graft aanwezig. 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 hierover dat het wijzigen van kleine landschapselementen zoals graften (taluds) en hun vegetaties verboden is, behoudens wanneer toestemming gegeven wordt door het Agentschap. Het Agentschap geeft met haar voorwaardelijk gunstig advies de nodige toelatingen. De desbetreffende voorwaarden worden overgenomen.”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij voornamelijk verwijst naar het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en vervolgens de in het advies opgenomen voorwaarden overneemt. De verzoekende partijen bekritisieren deze overweging en menen dat de loutere verwijzing naar het advies van het Agentschap aantoonst dat de verwerende partij de aanvraag niet heeft onderworpen aan een eigen beoordeling en zij de bestreden beslissing niet afdoende en draagkrachtig heeft gemotiveerd.

Het loutere gegeven dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag haar overwegingen beperkt tot een motivering door verwijzing leidt op zich niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Aan de doelstelling van de formele motiveringsplicht om de betrokkene een zodanig inzicht te geven in de motieven van de beslissing dat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het zinvol is de beslissing met een vernietigingsberoep te bestrijden, is voldaan, indien de betrokkene desgevallend langs een andere weg kennis heeft gekregen van de motieven waarop de beslissing is gesteund, ook al worden die motieven dan niet in de beslissing zelf veruitwendigd. In dit geval kan dit doordat de beslissing verwijst naar het advies van het Agentschap.

Een dergelijke motivering door verwijzing naar een advies dient evenwel aan bepaalde voorwaarden te voldoen en kan alleen indien het advies, waarnaar wordt verwezen, opgenomen wordt in, of toegevoegd wordt aan de bestreden beslissing, zodat het advies kenbaar is voor de bestuurde, en het advies waarnaar wordt verwezen zelf afdoende gemotiveerd is. Bovendien moet de inhoud van het advies worden bijgetreden in de uiteindelijke beslissing en mogen er geen tegenstrijdige adviezen zijn. Het advies waarnaar verwezen wordt, moet voldoen aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht, namelijk dat het inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is.

4.

Uit de stukken van het dossier blijkt en de verzoekende partijen betwisten niet dat het advies als bijlage bij de bestreden beslissing werd gevoegd. De verzoekende partijen betwisten niet dat de verwerende partij het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos bijtreedt in de bestreden beslissing en dat dit advies als bijlage bij de bestreden beslissing werd meegedeeld, zodat zij kennis hebben gekregen van de inhoud ervan.

In dit advies, opgenomen onder punt III van dit arrest, oordeelt het Agentschap dat de voorgestelde inplanting van de gebouwen een gedeeltelijke afgraving van het talud inhoudt en verwijdering van de begroeiing. Het Agentschap stelt dat in overleg met de aanvrager werd overeengekomen om het talud heraan te planten met inheemse struiksoorten en bijkomende groenstroken. Gelet op de voorgestelde groencompensatie acht zij de doorbreking en afgraving van het talud mogelijk mits naleving van de in het advies opgelegde voorwaarden:

"Voorwaarden In het kader van art. 90bis van het. Bosdecreet"

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2925m²;
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/14/0090/VB;
- De bosbehoudsbijdrage van € 6029,10 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd;

Voorwaarden In het kader van het BVR van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu:

- De compenserende aanplantingen dienen conform het beplantingsplan 1/1 uitgevoerd te worden binnen de perimeter van bovenvermelde percelen;
- Deze aanplantingen dienen voor het in gebruik nemen van de appartementen uitgevoerd te worden;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld."

Het blijkt niet, en de verzoekende partijen tonen ook niet aan, dat dit advies zelf niet afdoende zou zijn gemotiveerd. Zij stellen op dit punt enkel dat er wel degelijk sprake is van een vernietiging van het hele talud en het Agentschap uitgaat van een "onjuiste feitelijke situatie". De verzoekende partijen maken hiermee enkel duidelijk dat zij een andere mening zijn toegedaan, doch dit komt veeleer neer op loutere opportunistiekritiek waarmee de Raad geen rekening kan houden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het advies, en bijgevolg de verwijzing in de bestreden beslissing naar dit advies kennelijk onredelijk is.

Evenmin tonen de verzoekende partijen aan dat er sprake zou zijn van tegenstrijdige adviezen waardoor een motivering door verwijzing niet mogelijk zou zijn. Het andersluidende advies dat de verzoekende partijen aanhalen, betreft een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 1 oktober 2013 voor dezelfde percelen. In dit advies, dat niet werd uitgebracht over de huidige aanvraag, adviseerde het Agentschap negatief wegens gebrek aan een boscompensatievoorstel en de vernietiging van het talud. Het advies van het Agentschap dat betrekking heeft op de bestreden beslissing is evenwel gunstig gelet op het feit dat een boscompensatievoorstel werd bijgevoegd en de talud wordt heraangeplant.

Louter ten overvloede merkt de Raad nog op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst naar het herbeplantingsplan en uitdrukkelijk oordeelt dat "*door de aanwezigheid van deze hoogstammige bomen, streekeigen heesters en hagen er voldoende garanties [worden] geboden dat het groene karakter van de site bewaard blijft*". Hoewel summier, lijkt er van een uitsluitende motivering door verwijzing dan ook geen sprake.

5.

De verzoekende partijen voeren tot slot nog aan dat de verwerende partij in tegenstelling tot de vergunningsbeslissing van de tweede tussenkomenende partij van 19 september 2014 niet langer als voorwaarde oplegt dat er op het terrein geen reliëfwijzigingen mogen worden doorgevoerd.

Artikel 4.7.21, §1, *in fine* VCRO bepaalt dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Dit artikel bevestigt het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep, waarbij de deputatie de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. De deputatie dient, als orgaan van actief bestuur, uitspraak te doen op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij de mogelijkheid dat de verwerende partij daarbij een ander inzicht huldigt dan het college van burgemeester en schepenen inherent is aan het devolutieve karakter van het administratieve beroep.

De verzoekende partijen stellen enkel dat de verwerende partij niet als voorwaarde oplegt dat er op het terrein geen reliëfwijzigingen mogen worden doorgevoerd, maar zetten daarbij op geen enkele wijze uiteen waarom het niet opnemen van die voorwaarde de onwettigheid van de bestreden beslissing tot gevolg zou hebben. Uit de aanvraag en de bestreden beslissing blijkt integendeel duidelijk dat de vergunde terreinaanlegwerken gepaard gaan met reliëfwijzigingen. Het valt niet te rijmen met de vergunde plannen (met vergunde reliëfwijzigingen) dat een voorwaarde zou moeten worden opgelegd die stelt dat geen reliëfwijzigingen mogen worden doorgevoerd, aangezien dit tegenstrijdig is aan het voorwerp van de vergunning.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, in samenlezing met het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het openbaar onderzoek pas werd georganiseerd in het kader van de administratieve beroepsprocedure, nadat de tweede tussenkomende partij over de vergunningsaanvraag heeft geoordeeld. Gelet op het laattijdig openbaar onderzoek menen de verzoekende partijen dat zij geen opmerkingen en bezwaren hebben kunnen uiten over het project zoals het voorlag bij de tweede tussenkomende partij. Zij merken daarbij op dat bovendien tal van personen de mogelijkheid werd beroofd om bezwaar in te dienen. Indien het openbaar onderzoek in eerste administratieve aanleg zou zijn georganiseerd hadden die personen ook de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de deputatie en vervolgens ontvankelijk bij de Raad op te komen. De verzoekende partijen menen dat de chronologie van de vergunningsprocedure werd miskend met essentiële procedurele beperkingen tot gevolg.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het openbaar onderzoek is georganiseerd binnen de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan en met toepassing van de toepasselijke regels. Het openbaar onderzoek heeft tot doel om de belanghebbenden de mogelijkheid te geven om hun eventuele bezwaren omtrent het aangevraagde project kenbaar te maken. De verwerende partij wijst op het devolutieve karakter van het administratieve beroep waarbij zij als vergunningverlenende overheid de aanvraag opnieuw volledig beoordeelt en merkt op dat geen enkele bepaling van de VCRO dan wel het besluit van 5 mei 2000 zich verzet tegen het organiseren van een openbaar onderzoek tijdens de administratieve beroepsprocedure.

3.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar de rechtspraak van de Raad en merkt op dat geen enkele bepaling van de VCRO dan wel het besluit van 5 mei 2000 zich verzet tegen het organiseren van een openbaar onderzoek tijdens de administratieve beroepsprocedure. Verder benadrukt zij dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel aangezien zij hun bezwaren hebben kunnen uiten tijdens het openbaar onderzoek. Waar de verzoekende partijen enkel opkomen voor “tal van mensen” en “buurtbewoners” betreft hun vordering een niet ontvankelijke *actio popularis*.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt dat het openbaar onderzoek werd georganiseerd door de tweede tussenkomende partij en iedereen dus de mogelijkheid heeft gehad om een bezwaar in te dienen. De termijn van artikel 8 van het besluit van 5 mei 2000 om het openbaar onderzoek op te starten geldt enkel wanneer het gehouden wordt op het niveau van de gemeente. Tot slot legt zij uit dat het juist een teken van behoorlijk bestuur is wanneer alsnog een openbaar onderzoek wordt georganiseerd indien een instantie merkt dat dit ten onrechte niet werd gedaan.

5.

De partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De eerste tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het middel aangezien zij hun bezwaren hebben kunnen indienen en de verwerende partij die in de bestreden beslissing heeft beoordeeld.

De bekendmaking van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft tot doel de belanghebbenden in staat te stellen hun bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek kenbaar te maken. De verzoekende partijen hebben ieder een bezwaarschrift ingediend, waardoor de doelstelling van het openbaar onderzoek is bereikt. De verzoekende partijen hebben bijgevolg geen belang bij het gegrond bevinden van het middel, waarbij wordt opgeworpen dat het laattijdig organiseren van het openbaar onderzoek hen niet in staat heeft gesteld om hun bezwaren en opmerkingen te kunnen formuleren met betrekking tot het project.

De eerste tussenkomende partij merkt verder terecht op dat de verzoekende partijen met hun vierde middel geen eigen belang nastreven, maar voornamelijk een *actio popularis* aangezien zij uitdrukkelijk stellen dat “*tal van mensen de mogelijkheid werd beroofd om bezwaar in te dienen*” en “*buurtbewoners*” de kans werd ontzegd om beroep aan te tekenen bij de verwerende partij. Deze stelling is bovendien allerm minst ernstig nu uit de stukken van het dossier blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek maar liefst 72 bezwaarschriften werden geuit.

Louter ten overvloede merkt de Raad op dat artikel 4.7.23, §2 VCRO sinds de wijziging ervan door artikel 61 van het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid tot het organiseren van een openbaar onderzoek in de loop van de administratieve beroepsprocedure.

De exceptie is gegrond.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vijfde middel voeren de verzoekende partijen de exceptie van onwettigheid van artikel 159 van de Grondwet aan samen met de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen lichten toe dat de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 4 oktober 2012 onwettig is. Zij verzoeken de Raad om die beslissing op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten en de huidige bestreden beslissing vervolgens te vernietigen aangezien die uitdrukkelijk naar die onwettige vergunning verwijst. De verzoekende partijen herhalen vervolgens in zes bijkomende middelen (middel A-F) hun wettigheidskritieken zoals uiteengezet in het verzoekschrift van 27 december 2012 tegen de beslissing van 4 oktober 2012.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de wettigheid van de vergunning van 4 oktober 2012 niet meer in vraag gesteld kan worden aangezien de Raad zich reeds heeft uitgesproken over de vergunning van 2012. De verzoekende partijen kunnen de wettigheid van die beslissing niet opnieuw in vraag stellen zonder het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad te schenden. Dat de verzoekende partijen hun verzoekschrift tegen de beslissing van 4 oktober 2012 niet ontvankelijk was ingesteld kan geen reden zijn om thans de wettigheid van die vergunning opnieuw in vraag te stellen.

3.

De eerste tussenkomende partij merkt op dat de exceptie van onwettigheid niet op ontvankelijke wijze tegen een definitieve individuele rechtshandeling kan worden ingeroepen. Zij benadrukt dat de Raad de beroepen tegen de beslissing van 4 oktober 2012 met twee arresten van 18 maart 2014 heeft verworpen en er geen cassatieberoep bij de Raad van State werd ingesteld. Ondergeschikt onderstreept de eerste tussenkomende partij nog dat de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 wel wettig is en verwijst naar de standpunten die zij uiteenzette in de eerdere procedures.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij beklemtoont dat de beslissing van 4 oktober 2012 reeds definitief is en het middel daartegen gericht niet ontvankelijk is

5.

De partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen bekritisieren in dit middel op omstandige wijze de wettigheid van de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2012 waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw langs de Milseweg.

2.

De partijen betwisten niet dat de door de verzoekende partijen en de tweede tussenkomende partij ingestelde beroepen tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van 4 oktober door de Raad met de arresten van 18 maart 2014 met nummers A/2014/0196 en A/2014/0197 werden verworpen.

De beslissing van 4 oktober 2012 heeft de rechtstoestand van de eerste tussenkomende partij bijgevolg definitief bepaald, met name dat zij over een stedenbouwkundige vergunning beschikt voor het bouwen van een appartementsgebouw langs de Milseweg. Op gevaar af de rechten van de tussenkomende partij zonder deugdelijke rechtsgrond in te perken, kan de regelmatigheid van die vergunning naar aanleiding van latere betwistingen niet meer in vraag gesteld worden.

Een individuele definitieve rechtshandeling die niet binnen de voorgeschreven termijn wordt aangevochten, is definitief rechtsgeldig, haar wettigheid kan niet meer ter discussie worden gesteld, behoudens wanneer de betrokken handeling door bedrog is uitgelokt of wanneer ze dermate grof onrechtmatig is dat ze voor onbestaande moet worden gehouden. De verzoekende partijen kunnen de wettigheid van een stedenbouwkundige vergunning die niet succesvol werd aangevochten met een vernietigingsberoep bij de Raad thans bijgevolg niet meer betwisten, ook niet bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid.

Bovendien herhalen de verzoekende partijen ter adstructie van het middel in een 20 pagina's tellend betoog integraal de wettigheidskritieken uit hun verzoekschrift in de zaak 1213/0263/A/4/0243. In dit verband merkt de Raad op dat het door de verzoekende partijen ingestelde beroep tegen de beslissing van 4 oktober 2012 met het arrest A/2014/0197 onontvankelijk werd bevonden wegens laattijdigheid. De verzoekende partijen kunnen niet bij wijze van exceptie van onwettigheid trachten de eerder vastgestelde onontvankelijkheid te omzeilen en de Raad alsnog een oordeel ten gronde te laten vellen over het onontvankelijk bevonden beroep.

Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een zesde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het onpartijdigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen leggen uit dat zij een burgerlijke procedure hebben gestart waarbij zij op basis van artikel 1382 BW bij de rechtbank een schadevergoeding eisen van de verwerende partij wegens onrechtmatig overheidsoptreden door het verlenen van de vergunning van 4 oktober 2012. Bij het aannemen van de bestreden beslissing had de verwerende partij er volgens de verzoekende partijen dus alle belang bij om de vergunning toe te kennen en zodoende te ontkomen aan haar aansprakelijkheid. Bovendien was zij gebonden door de vergunning van 4 oktober 2012 en kon zij de huidige aanvraag niet meer weigeren.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij haar decretale verplichting heeft uitgeoefend om de vergunningsaanvraag in het kader van een administratief beroep te beoordelen en acht het onbegrijpelijk dat de loutere uitoefening van haar opgedragen taken zou getuigen van onzorgvuldig bestuur.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat het onpartijdigheidsbeginsel er niet toe kan leiden dat het onmogelijk wordt om een regelmatige beslissing te nemen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden. Het loutere feit dat verwerende en verzoekende partijen in een rechtsgeding zijn betrokken neemt niet weg dat de verwerende partij onpartijdig zou kunnen beslissen. Ook het gegeven dat de verwerende partij reeds een vergunning heeft verleend toont de onpartijdigheid niet aan.

4.

De tweede tussenkomende partij licht toe dat het feit dat de verzoekende partijen de verwerende partij hebben gedagvaard voor de burgerlijke rechtbank in een andere procedure geen invloed heeft op het feit dat de deputatie het bevoegde beroepsorgaan is inzake het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

5.

De partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het onpartijdigheidsbeginsel, voor zover van toepassing op organen van het actief bestuur, waarborgt zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de personeelsleden en de leden van bestuurlijke organen die een beslissing nemen, als de structurele onpartijdigheid van die personeelsleden en bestuurlijke organen op het vlak van de organisatie van deze organen, het verloop van de procedure en het tot stand komen van hun beslissingen.

Opdat er sprake zou kunnen zijn van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel, is het voldoende dat diegene die onpartijdig moeten optreden, naar buiten een schijn van partijdigheid hebben gewekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om het dossier op een onpartijdige manier te behandelen.

2.

De verwerende partij is op basis van artikelen 4.7.1, §1 en 4.7.21, §1 VCRO het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan voor het beoordelen van georganiseerde administratieve beroepen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de voorliggende vergunningsaanvraag.

De loutere vaststelling dat de verzoekende partijen de verwerende partij bij de burgerlijke rechter hebben gedagvaard tot schadevergoeding en de eventuele succesvolle afloop daarvan kan op zich niet doen besluiten tot een partijdigheid in hoofde van de verwerende partij die het haar onmogelijk zou maken als georganiseerde beroepsinstantie een uitspraak te doen over het door de verzoekende partijen ingestelde administratieve beroep en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen aan de eerste tussenkomende partij. Uit het dossier blijkt nergens dat de verwerende partij is opgetreden op een wijze waardoor er een gewettigde twijfel zou ontstaan over haar geschiktheid om het dossier op onpartijdige manier te behandelen.

3.

De verzoekende partijen stellen nog onterecht dat de verwerende partij minstens diende te wachten om zich uit te spreken over de vergunningsaanvraag tot een uitspraak door de burgerlijke rechter. Wanneer bij de verwerende partij een administratief beroep wordt ingesteld tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen is zij er op grond van artikel 4.7.23, §2 VCRO toe gehouden om een beslissing te nemen binnen een termijn van 75 dan

wel 105 dagen. De termijn waarbinnen de verwerende partij een beslissing dient te nemen is krachtens het tweede lid van die bepaling uitdrukkelijk voorgeschreven als een dwingende vervalltermijn. Wanneer de verwerende partij niet binnen die termijn een beslissing neemt, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

De verzoekende partijen hebben geen belang bij dit middel, dat immers tot gevolg zou hebben dat het door hun ingestelde beroep stilzwijgend afgewezen zou worden, doordat de verwerende partij geen uitspraak zou mogen doen in afwachting van een uitspraak van de burgerlijke rechter.

De toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel zou, in de hypothese van de verzoekende partijen, er toe leiden dat de verwerende partij ertoe wordt verhinderd een regelmatige beslissing te nemen. Het onpartijdigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur vindt evenwel slechts toepassing op de organen van het actief bestuur in zoverre dit verenigbaar is met de eigen aard, inzonderheid de eigen structuur van het bestuur. De toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel kan er, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken aan te nemen, niet toe leiden dat het nemen van een regelmatige beslissing onmogelijk wordt.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba WILCINVEST is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juli 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO