

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 januari 2022 met nummer RvVb-A-2122-0371

in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0191-A

Verzoekende partij

Hedwig RUTTENS

vertegenwoordigd door Mr Lieve DEHAESE met woonplaatskeuze te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187

Verwerende partij

de provincie VLAAMS-BRABANT, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

met woonplaatskeuze te 3010 Leuven, Provincieplein 1

Tussenkomende partij

Hendrik THIBAUT

vertegenwoordigd door Mrs. Bert BEELEN en Hans-Kristof CARÊME met woonplaatskeuze te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 november 2020 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2020, waarmee aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning en het verplaatsen van een openbare riolering (omgevingsnummer: 2019158911).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Leuven van 30 april 2020 niet ingewilligd.

Het project ligt in 3001 Leuven aan de Parkdallaan 24 en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 12, sectie E, perceelnummer 261z9.

II. Rechtspleging

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

De procespartijen werden opgeroepen voor de zitting van 22 juli 2021. Ze hebben ingestemd met het schriftelijk behandelen en in beraad nemen van de zaak met toepassing van artikel 85, §3 Procedurebesluit.

III. Feiten

Op 18 december 2019 vraagt de tussenkomende partij een omgevingsvergunning aan voor het verbouwen van een eengezinswoning en het verplaatsen van een openbare riolering in 3001 Leuven aan de Parkdallaan 24.

De te verbouwen woning bevindt zich in een wijk uit de jaren '50, waarin zich telkens gekoppelde woningen in halfopen verband bevinden. De aanvraag betreft de linker woning van een gekoppelde eenheid. De bestaande uitbouw op de benedenverdieping wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe gelijkvloerse uitbouw die het hoofdvolume verbindt met de schuur, die gerenoveerd wordt tot leefruimte. Rechts van de uitbouw wordt een vrijliggend terras voorzien. De bestaande garage wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe garage die dwars op de rijweg wordt geplaatst. Ook het hoofdvolume wordt gerenoveerd; hier worden slaapvertrekken ingericht. Tot slot wordt de openbare riolering, die dwars over het perceel loopt, verplaatst in de richting van de linker perceelsgrens, in de bouwvrije strook van vijf meter.

De verzoekende partij is niet de gekoppelde buur, maar wel de bewoner van de woning aan de andere kant van deze bouwvrije strook aan de linkerzijde van het perceel.

Het perceel ligt in woongebied (gewestplan Leuven).

Het perceel ligt in een zone voor open bebouwing (bijzonder plan van aanleg nummer H9c 'Kriekenbos' van 20 november 1969).

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'. Dat plan bepaalt geen stedenbouwkundige voorschriften die relevant zijn voor de aanvraag.

Het openbaar onderzoek loopt van 28 januari 2020 tot en met 26 februari 2020. De verzoekende partij dient een bezwaarschrift in. Door een intern probleem op het stadskantoor werd dit bezwaarschrift evenwel niet (tijdig) doorgegeven aan de Dienst Ruimtelijke Ordening.

Het college van burgemeester en schepenen van Leuven verleent op 30 april 2020, op eensluidend advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 15 mei 2020 bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening adviseert op 8 juni 2020 gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 augustus 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 augustus 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 september 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. Tussenkomst

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 januari 2021 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat haar met een beschikking van 8 maart 2021 toe in de debatten.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Schending van artikel 105, §2, tweede lid Omgevingsvergunningsdecreet

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij werpt in het verzoekschrift tot tussenkomst en de schriftelijke uiteenzetting een exceptie op. Ze is immers van mening dat de verzoekende partij het georganiseerd administratief beroep niet heeft uitgeput. Voor het administratief beroepsschrift, ingediend door twee beroepers waaronder de verzoekende partij, werd er slechts eenmaal een dossiervergoeding betaald. Het administratief beroep wordt dan ook enkel geacht te zijn ingediend door de eerste beroeper en niet door de verzoekende partij.

2.

De verzoekende partij wijst er in de wederantwoordnota op dat de verwerende partij akte heeft genomen van het ontvankelijk ingediend administratief beroep van de heer Ivo Haesevoets, namens zichzelf en namens de verzoekende partij. Ze is ook verschenen op de hoorzitting en houdt dan ook vol dat ze het administratief beroep heeft uitgeput.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij stelt in de eerste plaats dat de verzoekende partij het administratief beroep niet zou hebben uitgeput. Het administratief beroepsschrift werd namelijk ingesteld door de heer Ivo Haesevoets en de verzoekende partij gezamenlijk. Aangezien de verschuldigde dossiertaks slechts een keer werd betaald, meent de tussenkomende partij dat deze betaling enkel geldt voor de eerste beroepsindiener (de heer Haesevoets) en dat de verzoekende partij bijgevolg geen ontvankelijk administratief beroep heeft ingesteld.

2.

Het administratief beroep van de verzoekende partij kadert in een collectief beroepsschrift. De partijen betwisten niet dat de dossiertaks van 100 euro betaald is, dat de verzoekende partij als beroepsindiener wordt vermeld in het collectief beroepsschrift en dat dit beroepsschrift voor het overige op ontvankelijke wijze is ingediend bij de verwerende partij.

Artikel 12 van het Omgevingsvergunningsdecreet luidt in dat verband als volgt:

“ ...

§ 1. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon is een dossiertaks verschuldigd in de volgende gevallen:

1° bij het indienen van een vergunningsaanvraag in eerste aanleg bij de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar;

2° bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning, behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering;

3° bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een verzoek tot bijstelling, behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering.

De beroepsindieners, vermeld in artikel 53, 3° tot en met 6°, zijn geen dossiertaks verschuldigd.

§ 2. De dossiertaks bedraagt:

1° in het geval van een aanvraag, vermeld in paragraaf 1, 1°, die behandeld wordt overeenkomstig de gewone procedure: 500 euro;

2° in alle andere in paragraaf 1 bedoelde gevallen: 100 euro.

§ 3. De dossiertaks wordt gestort op de volgende rekening:

1° de rekening van de provincie, als het een beroep bij de deputatie betreft;

2° de rekening van het Omgevingsfonds, als het een aanvraag of beroep bij de Vlaamse Regering betreft.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de dossiertaks.

...”

3.

Uit de bewoordingen van voormelde bepaling kan niet worden afgeleid dat in geval van een collectief beroepschrift een dossiertaks van 100 euro verschuldigd zou zijn per beroepsindieners. Evenmin blijkt uit de parlementaire voorbereiding dat de decreetgever een invulling van artikel 12, §1 van het Omgevingsvergunningsdecreet beoogd heeft die specifiek ten aanzien van collectieve beroepschriften nog een bijkomende drempel inbouwt, (finaal) bekeken vanuit het recht op toegang tot de Raad als rechter (artikel 105, §2, tweede lid Omgevingsvergunningsdecreet).

Uit het amendement bij het ontwerp van het decreet betreffende de omgevingsvergunning tot invoering van de vermelde dossiertaks (Amendement nr. 14 op het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning, *Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2334/6), kan vooreerst worden afgeleid dat de decreetgever aansluiting heeft gezocht bij het vroegere artikel 4.7.21, §5 VCRO en bij het vroegere artikel 19bis van het decreet betreffende de milieuvergunning van 28 juni 1985 waarin de betaling van een dossiertaks werd gekoppeld aan de indiening van een afzonderlijk beroepschrift. Verder blijkt uit dit amendement enkel het oogmerk om een

drempel in te bouwen die niet noodzakelijk overeenstemt met de (complexiteit van de) dienst die het vergunningverlenend bestuur in graad van beroep levert. De decretaal verankerde drempel van 100 euro per natuurlijke persoon of rechtspersoon, die aan de basis ligt van een afzonderlijk beroep(schrift), geldt dus onverkort de complexiteit van de beoordeling van dat (al dan niet collectief) beroep(schrift). Mutatis mutandis gaat overigens hetzelfde op voor de betaling van de dossiertaks voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (art. 12, §1, 1° en §2, 1° Omgevingsvergunningsdecreet) op naam van bijvoorbeeld meerdere rechtspersonen bij de Vlaamse regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar. Ongeacht de complexiteit is aan die ene aanvraag de betaling van de dossiertaks van 500 euro gekoppeld.

De Raad voegt hier aan toe dat het niet in verhouding zou zijn met het doel van de dossiertaks dat in geval van een collectief beroepschrift per beroepsindiener een dossiertaks verschuldigd zou zijn. Met uitzondering van de noodzaak om bepaalde procedurele vereisten per beroepsindiener te onderzoeken, in hoofdzaak de beoordeling van de vraag of elke beroepsindiener tot het betrokken publiek behoort, verplicht een collectief beroepschrift de vergunningverlenende overheid maar tot één enkel onderzoek van de opgeworpen beroepsargumenten.

4.

Uit wat voorafgaat, volgt dat de verzoekende partij het georganiseerd administratief beroep op rechtsgeldige wijze heeft uitgeput. Het standpunt van de tussenkomenende partij mist juridische grondslag.

De exceptie wordt verworpen.

B. Belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij dient zich aan als een lid van het 'betrokken publiek' (artikel 105, §2, 2° Omgevingsvergunningsdecreet). Ze vreest als aanpalende buur gevolgen te ondervinden door de verplaatsing van de openbare riolering die met de bestreden beslissing wordt vergund. De rioleringsbuis wordt verplaatst in de richting van haar perceel en zo ingeplant dat haar as zich op 2,50 meter van de perceelsgrens bevindt. Bovendien stelt de verzoekende partij belang te hebben bij de vordering omdat haar schriftelijk bezwaar in het kader van het openbaar

onderzoek niet tijdig werd doorgegeven. De beslissing werd in eerste aanleg verleend zonder kennis te nemen van de bezwaren van de verzoekende partij.

2.

De verwerende partij formuleert geen excepties met betrekking tot het belang van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomen partij stelt dat de verzoekende partij haar belang ent op de vrijwaring van haar eigen bouwwerken en in het bijzonder de keldertoegang/oprit. Deze toegang is volgens de tussenkomen partij evenwel onvergund en te dicht bij de perceelsgrens gelegen. Het door de verzoekende partij bijgebrachte stabiliteitsverslag is misleidend en kan niet aantonen dat de verzoekende partij wordt benadeeld door het verplaatsen van de rioleringsbuis. Het is integendeel zo dat het perceel van de tussenkomen partij wordt bezwaard door de inplanting van de keermuur van de verzoekende partij, pal op de perceelsgrens.

4.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat haar keldertoegang wel degelijk vergund is en dat de exacte ligging ervan duidelijk blijkt uit de vergunde plannen die werden nageleefd. Onder meer met verwijzing naar de in haar opdracht uitgevoerde stabiliteitsstudie voegt de verzoekende partij daaraan toe dat zij gevolgen zal ondervinden door de verplaatsing van de rioleringsbuis. De tussenkomen partij heeft haar perceel verworven, goed wetende dat de keermuur daar staat.

Beoordeling door de Raad

1.

Een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door “het betrokken publiek” (artikel 105, §2, eerste lid, 2° Omgevingsvergunningsdecreet). Een verzoekende partij kan als lid van het “betrokken publiek” worden beschouwd als ze nadelige gevolgen van de bestreden beslissing ondervindt of vreest te ondervinden, of als ze belang heeft bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning (artikel 2, eerste lid, 1° Omgevingsvergunningsdecreet).

De verzoekende partij die zich aandient als lid van het betrokken publiek moet in het verzoekschrift de nadelige gevolgen van de bestreden beslissing voldoende aannemelijk maken. Ze moet de aard en de omvang ervan concreet omschrijven en aantonen dat ze rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen voortvloeien uit de bestreden beslissing. Die vereisten

mogen niet op een overdreven beperkende of formalistische wijze worden toegepast. Een te hoge drempel op de toegang tot de Raad zou immers afbreuk doen aan of zou onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door het Verdrag van Aarhus. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het volledige verzoekschrift.

2.

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij de linker aanpalende buur is van het aanvraagperceel. De verzoekende partij maakt, als aanpalende buur, voldoende aannemelijk dat zij nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing die erin voorziet dat de rioleringsbuis zo wordt verlegd dat de as van de rioleringsbuis zich op 2,50 meter van de linker zijdelingse perceelsgrens zal bevinden. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij onder meer dat aangezien de grond onstabiel is, het nieuwe traject van de rioleringsbuis aanleiding kan geven tot lekken en (water)schade aan de afritmuur en kelder van haar woning.

De tussenkommende partij betwist dat de verzoekende partij zou worden benadeeld door de verplaatsing van deze rioleringsbuis. Zij maakt echter niet aannemelijk dat het risico voor de verzoekende partij om, ingevolge de verplaatsing van de rioleringsbuis, hinder te ondervinden onbestaande is. In zoverre de tussenkommende partij nog stelt dat de keldertoegang van de verzoekende partij niet vergund zou zijn en hieraan het gevolg verbindt dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij het door haar ingediende beroep, kan dit standpunt niet worden bijgetreden. Nog los van het feit dat de tussenkommende partij niet aan de hand van voldoende concrete en precieze gegevens aannemelijk maakt dat de keldertoegang niet vergund zou zijn, ontnemt het gebeurlijk niet vergund zijn van een vergunningsplichtige constructie de verzoekende partij haar belang bij haar vordering niet. Evenmin maakt dit het belang onwettig.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1

De verzoekende partij voert in het eerste middel de schending aan van:

- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet)
- het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze stelt dat de bestreden beslissing geen afdoende antwoord biedt op de grieven die ze gedurende de beroepsprocedure heeft aangehaald. De bestaande rioleringsbuis wordt verplaatst zodat ze nu op 2 meter in plaats van op 9 meter van de perceelsgrens met de verzoekende partij komt te liggen. De open ruimte tussen de woning en de perceelsgrens wordt verminderd van 9,7 naar 4,5 meter. De verzoekende partij had nochtans gevraagd om een veiligheidsafstand van 3 meter tussen de perceelsgrens en de buis te behouden omdat de grond erg onstabiel is. De verzoekende partij heeft dit immers zelf gemerkt bij het uitgraven van de eigen kelder.

1.2

De verwerende partij verwijst wat betreft het eerste middel naar de motivering van de bestreden beslissing waaruit volgens haar blijkt dat ze wel degelijk rekening heeft gehouden met de bezorgdheid van de verzoekende partij. Ze is evenwel op afdoende gemotiveerde wijze tot de conclusie gekomen dat er geen afstand van 3 meter vereist is. Een inplanting op 2,5 meter van de perceelsgrens is volgens de verwerende partij immers ruimtelijk het meest inpasbaar en biedt voldoende waarborgen op het vlak van onderhoud van de leiding en stabiliteit van de onmiddellijke omgeving. Ze heeft haar oordeel gebaseerd op de hydraulische studie in het administratief dossier en op het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer van de stad Leuven. Het is volgens de verwerende partij dan ook duidelijk dat de elementen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent, waarachtig en bewezen zijn door stukken uit het administratief dossier.

1.3

De tussenkomende partij werpt een exceptie op aangaande het eerste middel. Ze stelt dat de verzoekende partij in het verzoekschrift op niet voldoende duidelijke wijze uiteengezet heeft waaruit volgens haar de schending van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel bestaat. Wat de schending van de Motiveringswet betreft, stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet uiteenzet waarom de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende, pertinent of correct zou zijn

of dat ze niet met de vereiste zorgvuldigheid en redelijkheid zouden zijn vastgesteld. De verzoekende partij wil volgens haar gewoon een zone *non aedificandi* bestendigd zien, maar duidt niet aan op grond van welke rechtsregel deze bouwvrije zone zou moeten worden opgelegd.

1.4

De verzoekende partij wijst er wat betreft het eerste middel bijkomend op dat de muur van haar kelderinrit nergens in de hydraulische studie vermeld wordt. Noch deze studie, noch het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer biedt waarborgen op het vlak van stabiliteit van de onmiddellijke omgeving. Er wordt geen stabiliteitsstudie toegevoegd die toegepast is op de lokale topologische situatie in de onmiddellijke omgeving.

Ze stelt tot slot dat ze wel degelijk heeft aangegeven waarom de motieven van de bestreden beslissing niet correct en afdoende zijn, niet met de nodige zorgvuldigheid zijn vastgesteld en kennelijk onredelijk zijn.

2.1

De verzoekende partij werpt in het tweede middel de schending op van:

- de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna:VCRO);
- de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet;
- het zorgvuldigheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand en meer bepaald met de kelderinrit op haar perceel. Deze kelderinrit is uitgegraven tot op de perceelsgrens met de tussenkomende partij en duikt 3,5 meter diep de grond in. De keermuur bestaat uit gemetste blokken en is niet uitgevoerd als waterdichte muur. De verzoekende partij wijst op het gevaar van een rioleringsbuis die te dicht bij deze muur wordt gelegd. Volgens de stabiliteitsingenieur die in opdracht van de verzoekende partij een studie uitvoerde, moet er ofwel een afstand van 5 meter bewaard worden, ofwel moet er voor de aanvang van de werken een trillingvrije beschoening geplaatst worden. Nu in de bestreden beslissing geen van beide maatregelen wordt voorzien, vreest de verzoekende partij voor schade en verzakking aan de muur met scheuren, verlies aan waterdichtheid en mogelijke instabiliteit tot gevolg. Ook tijdens de eigen verbouwwerken van de verzoekende partij is gebleken dat een vrije zone van 2 meter tot de werken onvoldoende is en kan leiden tot landverschuivingen. Bovendien wordt er in de bestreden

beslissing niet voorzien in de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. De verzoekende partij vreest dan ook dat ze opnieuw met deze problematiek zal worden geconfronteerd bij een ontubbeling van het watersysteem.

2.2

De verwerende partij wijst wat betreft het tweede middel op de hydraulische studie in het dossier waaruit blijkt dat het verleggen van de buis terdege en met kennis van zaken werd onderzocht. Het stabiliteitsonderzoek van de verzoekende partij werd pas na het nemen van de bestreden beslissing toegevoegd, zodat hiermee geen rekening kon worden gehouden. Er zal ook maar één keer moeten worden gegraven om de rioleringsbuis te verleggen en een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. De verwerende partij verwijst voor het overige naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing.

2.3

De tussenkomenende partij wijst er in het kader van het tweede middel op dat de bestreden beslissing een motivering bevat waarin wordt uitgegaan van de bestaande toestand en er rekenschap wordt gegeven van de hinderaspecten en de veiligheid. Er wordt hierover zelfs een vergunningsvoorwaarde opgelegd. De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij in het geheel niet ingaat op deze motivering.

Verder stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middelenonderdeel dat betrekking heeft op de verplaatsing van de rioleringsbuis. Aangezien het gaat om een “gebruikelijke ondergrondse constructie/aansluiting voor transport van afvalwater” op openbaar domein, is de verplaatsing van de riolering immers vrijgesteld van vergunning en kan het onderdeel dat hierop betrekking heeft de wettigheid van de bestreden beslissing volgens de tussenkomenende partij niet aantasten.

2.4

De verzoekende partij houdt aangaande het tweede middel vol dat uit het administratief dossier niet blijkt dat de inplanting van de buis op een afstand van 2,5 meter van de perceelsgrens voldoende waarborgen biedt op het vlak van de stabiliteit van de onmiddellijke omgeving. Nergens in de studies waar de verwerende partij zich op baseert, is er sprake van de keldermuur van de verzoekende partij en er blijkt ook niet uit dat er een stabiliteitsstudie werd uitgevoerd. Verder verduidelijkt ze dat ze vreest voor hinder wanneer in een later stadium de hele wijk wordt voorzien van een gescheiden riolering, in welk geval er een tweede (even grote) buis zal moeten worden ingegraven. Er zal dan onvoldoende vrije ruimte overblijven om dit op een veilige manier te doen.

Ze stelt ook belang te hebben bij het middel dat verband houdt met de verplaatsing van een openbare riolering op privaat terrein en stelt dat de verplaatsing wel degelijk vergunningsplichtig is. Dit blijkt ook uit het gegeven dat deze verplaatsing mee werd opgenomen in de aanvraag.

Beoordeling door de Raad

1. Ontwikkelde wettigheidskritiek

De bestreden beslissing is een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het verplaatsen van een rioleringsbuis.

Doorheen haar verzoekschrift levert de verzoekende partij kritiek op dit laatste onderdeel, namelijk de verplaatsing van de rioleringsbuis. De nieuwe ligging ervan zou volgens de verzoekende partij niet overeenstemmen met de goede ruimtelijke ordening (tweede middel) en de motivering van de bestreden beslissing zou geen afdoende antwoord bieden op de bezwaren en beroepsargumenten die de verzoekende partij over de verplaatsing van deze buis heeft doen gelden (eerste middel).

2. Bespreking van de door de tussenkomende partij opgeworpen excepties

2.1

De tussenkomende partij werpt een exceptie op met betrekking tot het eerste middel en stelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet op voldoende wijze uiteen zet waaruit de schending van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel zou bestaan.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. In het eerste middel stelt de verzoekende partij immers dat de motivering van de bestreden beslissing geen, “of minstens geen afdoende antwoord” zou bieden op de grieven die door de verzoekende partij werden aangehaald gedurende de administratieve beroepsprocedure. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt duidelijk dat de verzoekende partij van mening is dat de motivering van de bestreden beslissing niet alleen niet afdoende is om de grieven van de verzoekende partij te weerleggen, maar ook dat de bestreden beslissing niet op afdoende zorgvuldige wijze rekening houdt met de feitelijke plaatsgesteldheid. Hieruit kan een schending van de zorgvuldigheidsplicht begrepen worden. Uit de uiteenzetting blijkt tot slot duidelijk dat de verzoekende partij de motivering van de bestreden beslissing om deze reden niet naar redelijkheid verantwoord acht.

De exceptie wordt verworpen.

2.2

Ook wat het tweede middel betreft, werpt de tussenkomen de partij een exceptie op. Ze stelt immers dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het opwerpen van kritiek op het verplaatsen van de rioleringsbuis. Deze werken zouden volgens de tussenkomen de partij vrijgesteld zijn van vergunning, zodat een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit element de verzoekende partij niet tot voordeel kan strekken. Ter ondersteuning van haar exceptie verwijst de tussenkomen de partij naar artikel 10, 4° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (hierna: Vrijstellingsbesluit).

Het standpunt van de tussenkomen de partij kan niet worden gevolgd. Aangezien vrijstellingen als afwijkingen op de algemene vergunningsplicht gelden, moeten ze restrictief worden geïnterpreteerd. De bepaling uit het Vrijstellingsbesluit waar de tussenkomen de partij naar verwijst, heeft betrekking op werken die plaatsvinden op het openbaar domein. Aangezien de verplaatsing van de rioleringsbuis niet op openbaar domein geschiedt maar wel op het (private) perceel van de tussenkomen de partij, ziet de Raad niet in hoe de voormelde bepaling uit het Vrijstellingsbesluit enige relevantie kan hebben voor de beoordeling van de (ontvankelijkheid van) het door de verzoekende partij opgeworpen tweede middel. Alleen al om deze reden is de exceptie te verwerpen.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat niet alleen de verbouwing van de woning, maar ook de verplaatsing van de rioleringsbuis deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag en dus noodzakelijkerwijs een beoordeling door de vergunningverlenende overheid vereist.

De exceptie wordt verworpen.

3. Toepasselijke regelgeving

3.1

De verwerende partij heeft een ruime beoordelingsbevoegdheid wanneer ze onderzoekt of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In haar beoordeling moet ze duidelijk aangeven op welke motieven ze haar beslissing steunt. Daarbij moet ze rekening houden met de relevante, in de omgeving bestaande toestand en met de aandachtspunten en criteria die relevant zijn voor het aangevraagde project (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO).

Het toezicht van de Raad is beperkt. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij de feitelijke gegevens correct vaststelt en of ze op basis daarvan niet kennelijk onredelijk of foutief beslist. De Raad kan zelf geen eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maken in de plaats van de verwerende partij.

3.2

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet schrijven voor dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de feitelijke en juridische overwegingen vermeldt die aan de beslissing ten grondslag liggen. De motivering dient afdoende, concreet en pertinent te zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, zijn beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt ter zake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

4. Concrete beoordeling

4.1

De bestreden beslissing luidt als volgt voor de verplaatsing van de rioleringsbuis:

“... ”

Riolering

Het project voorziet ook in het verleggen van de openbare riolering die nu over het midden van het perceel loopt, in de richting van de linker perceelgrens. Dit gebeurt op vraag van de bouwheer, aangezien anders diverse constructies en het terras zich bovenop de leiding zouden bevinden. De beroepsindieners halen aan dat thans een muur van de schuur links achter het hoofdvolume op deze leiding staat. Dit lijkt inderdaad op basis van de ingediende plannen het geval te zijn. Dit is echter een historisch gegroeide situatie, en het is een logisch gevolg van het kritisch herdenken van de bebouwing op het perceel, dat er ook bij die erfdienstbare leiding vragen gesteld worden. Uit het ingediende ontwerp blijkt dat er zich boven de bestaande leiding diverse constructies en verharding zullen bevinden, hoewel er aan de linker perceelgrens ruim voldoende plaats is om de leiding te laten lopen. Vanuit het opzicht van de aanvrager lijkt het aldus een logische stap de buis te verleggen die nu enigszins vreemd door het midden van het perceel loopt. Bovendien mag niet vergeten worden dat het gaat om een erfdienstbaarheid, waarbij het uiteraard van belang is voor onderhoud- en herstellingswerken steeds eenvoudig toegang te hebben tot de aanwezige infrastructuur. Wanneer de leiding zijn huidige plaats behoudt, en de nieuwe constructies er dus bovenop geplaatst worden, wordt ontegensprekelijk de vereiste toegang tot de leidingen verminderd. Dit zou met andere woorden wel degelijk een afbreuk doen aan de erfdienstbaarheid van algemeen belang die het perceel bezwaard. Het is dus zowel in het belang van de aanvrager, als in het algemeen belang verantwoord dat de buis herlegd wordt.

De aangehaalde bezwaren handelen voornamelijk over de wateroverlast die er in het verleden heeft plaatsgevonden en de angst voor nieuwe problemen en grondinstabiliteit naar aanleiding van de graafwerken. Er werd aan het dossier echter een hydraulische studie toegevoegd, waaruit blijkt dat het verleggen van de buis terdege en met kennis van zaken onderzocht werd. De werken dienen uiteraard te gebeuren door een gespecialiseerde firma volgens de regels van de kunst en zoals de stad reeds oplegde, onder haar supervisie. De vooropgestelde voorwaarden en werkwijzen die beschreven staan in het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer dienen dan ook volledig gevolgd te worden. Deze voorwaarden bieden voldoende waarborgen om aan de geuite bezorgdheden tegemoet te komen. Er werd bovendien naar aanleiding van de hoorzitting contact opgenomen met de studiedienst weg- en waterbeheer, waaruit bleek dat een afstand van 3,00 m van de zijdelingse perceelgrens met zich meebrengt dat de buis zich op slechts 1,50 m van de nieuwe constructie zal bevinden, wat zeer beperkt is. Een inplanting waarbij de as van de buis een afstand van 2,50 m van de gemeenschappelijke perceelgrens houdt, is ruimtelijk het meest inpasbaar en biedt voldoende waarborgen, zowel op het vlak van onderhoud van de leiding, als op het vlak van stabiliteit van de directe omgeving. Dit wordt dan ook opgenomen als voorwaarde bij de vergunning, zodat het zowel voor de aanvragers als beroepsindieners duidelijk is waar de buis gaat komen.

...

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

...

- het verleggen van de openbare riolering is zowel in het belang van de aanvrager als in het algemeen belang, aangezien op die manier de toegang voor onderhouds- of herstellingswerken vergemakkelijkt wordt. Er dient bij deze werken strikt voldaan te worden aan de voorwaarden en procedures die opgesteld staan in het advies van de dienst weg- en waterbeheer;

...

Besluit

1. Akte te nemen van het ontvankelijk ingediende beroep van Ivo Haesevoets, Parkdallaan 31, 3001 Leuven namens zichzelf en Hedwig Ruttens, derden tegen de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Leuven van 30 april 2020, verleend aan Hendrik Thibaut, Parkdallaan 24, 3001 Leuven;

2. De aanvraag ingediend door Hendrik Thibaut, Parkdallaan 24, 3001 Leuven inzake het verbouwen van een eengezinswoning en verplaatsen van een openbare riolering, gelegen Parkdallaan 24, 3001 Leuven, kadastraal bekend: Leuven: afdeling 12, sectie E, 261z9 (capakey: 24433E0261/00Z009) te vergunnen met volgende voorwaarden:

...

de voorwaarden gesteld in het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer van de stad Leuven van 21 april 2020 (als bijlage) worden stipt nageleefd;

de rioleringsbuis wordt zo ingeplant dat haar as zich op 2,50 m van de linker zijdelingse perceelgrens bevindt;

...”

4.2

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat er momenteel een openbare rioleringsbuis recht onder het aanvraagperceel loopt. De tussenkomende partij wenst deze rioleringsbuis te verplaatsen omdat door de gevraagde verbouwingen diverse constructies, waaronder het terras, recht boven deze buis komen te liggen. Hierdoor wordt ook de toegang tot deze buis in het geval van onderhouds- en herstellingswerken verminderd. De tussenkomende partij heeft dan ook gevraagd om de rioleringsbuis te mogen verleggen in de richting van de linker perceelsgrens.

4.3

De verzoekende partij vreest dat de werken voor het verplaatsen van de rioleringsbuis zouden kunnen leiden tot grondinstabiliteit, met gevaar voor de keldermuur van de verzoekende partij.

Op de grens tussen het aanvraagperceel en het perceel van de verzoekende partij is immers een kelderinrit uitgegraven. Tot op een diepte van 3,5 meter is er een keermuur opgetrokken om deze reliëfwijziging op te vangen. Ook na het voltooiën van de werken vreest de verzoekende partij dat er mogelijk nog schade zou kunnen ontstaan aan deze muur door grondzetting of waterinsijpeling bij lekkage. De keermuur zou door de werken immers de functie krijgen van stutmuur, maar is hiervoor niet geschikt.

In de bestreden beslissing worden de bezwaren van de verzoekende partij verworpen onder de hoofding “e) *Riolering*” door te verwijzen naar de hydraulische studie die deel uitmaakt van het administratief dossier en naar het advies dat gedurende de administratieve procedure werd verstrekt door de studiedienst weg- en waterbeheer van de stad Leuven. Uit deze documenten zou volgens de verwerende partij blijken dat de voorgestelde verplaatsing van de buis, en de voorwaarden en werkwijzen die in het advies beschreven staan, voldoende waarborgen bieden “*zowel op het vlak van onderhoud van de leiding, als op het vlak van stabiliteit van de directe omgeving*”.

De verzoekende partij stelt echter terecht dat geen van beide documenten rekening houdt met, of zelfs maar melding maakt van de specifieke situatie waarin de percelen zich bevinden. Noch in de hydraulische studie, noch in het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer valt er enige verwijzing terug te vinden naar de keermuur van de verzoekende partij die zich op de grens tussen het aanvraagperceel en het perceel van de verzoekende partij bevindt.

De Raad is van oordeel dat deze keermuur (zelfs los van de vraag naar diens vergunningsstatuut) in elk geval deel uitmaakt van de in “de omgeving bestaande toestand” op basis waarvan de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening mede moet worden beoordeeld. De verwerende partij kan dan ook deze verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet zorgvuldig onderzoeken zonder na te gaan wat de impact van de aanvraag is op deze keermuur. Noch in de hydraulische studie, noch in het advies van de studiedienst weg- en waterbeheer wordt er zelfs maar melding gemaakt van het bestaan van deze keermuur, laat staan dat er wordt nagegaan of door het uitvoeren van de vergunde werken een impact te verwachten zal zijn op diens stabiliteit. In geen van beide documenten wordt de verplaatsing van de rioleringsbuis gerelateerd aan de situering van deze keermuur en nergens wordt er nagegaan of de aanwezigheid van deze keermuur zou kunnen nopen tot een andere inplanting van de rioleringsbuis. Op basis van deze documenten kan de verwerende partij dan ook niet in alle redelijkheid besluiten dat er aan de bezorgdheden van de verzoekende partij tegemoet wordt gekomen. Evenmin kan uit deze documenten worden

afgeleid dat de verwerende partij een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

4.4

Bovendien rustte er op de verwerende partij een verzwaarde motiveringsplicht wat betreft de impact van het aangevraagde op de keermuur van de verzoekende partij aangezien deze haar bezwaren met betrekking tot dit element doorheen de administratieve procedure meermaals kenbaar heeft gemaakt. Wanneer er tijdens de administratieve procedure immers bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger moet motiveren.

Hoewel het de verwerende partij niet kan worden verweten dat ze geen rekening heeft gehouden met de stabiliteitsstudie die de verzoekende partij zelf heeft laten uitvoeren - dit stuk was immers niet aan de verwerende partij bekend op het ogenblik dat ze de bestreden beslissing nam - is doorheen de administratieve procedure duidelijk gebleken dat de verplaatsing van de rioleringsbuis ten aanzien van de keermuur voor de verzoekende partij een problematisch element vormde. Bijgevolg diende de verwerende partij zich hierover een gemotiveerd oordeel te vormen.

De motivering van de bestreden beslissing kan dan ook niet volstaan als antwoord op de opmerkingen van de verzoekende partij met betrekking tot dit aspect van de aanvraag.

4.5

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Het derde middel wordt niet onderzocht aangezien het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. Kosten

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

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, worden ten laste gelegd van de verwerende partij.

VIII. Beslissing

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Hendrik Thibaut is ontvankelijk.
2. De bestreden beslissing wordt vernietigd.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, blijven ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 13 januari 2022 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Christophe SMEYERS