

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 mei 2026 met nummer RVVB-2526-0775

in de zaak met rolnummer 2425-RvVb-0910-A

Verzoekende partijen    1. ██████████  
                                  2. ██████████

vertegenwoordigd door Mr. Pieter JONGBLOET met  
woonplaatskeuze te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

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

vertegenwoordigd door Mr. Anne-Sophie Claus met  
woonplaatskeuze te 9000 Gent, Coupure 5

Tussenkomende partij    **KATHOLIEKE UNIVERSITEIT LEUVEN**

vertegenwoordigd door Mr. Stijn VERBIST met  
woonplaatskeuze te 2560 Kessel, Torennenstraat 16

---

### I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 13 juni 2025 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 april 2025, waarmee aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het aanleggen van een contractordorp voor de werven van het universitair ziekenhuis Leuven campus Gasthuisberg (omgevingsnummer: OMV\_2024108013).

## **II. Rechtspleging**

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

De procespartijen werden opgeroepen voor de zitting van 19 februari 2026.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen.

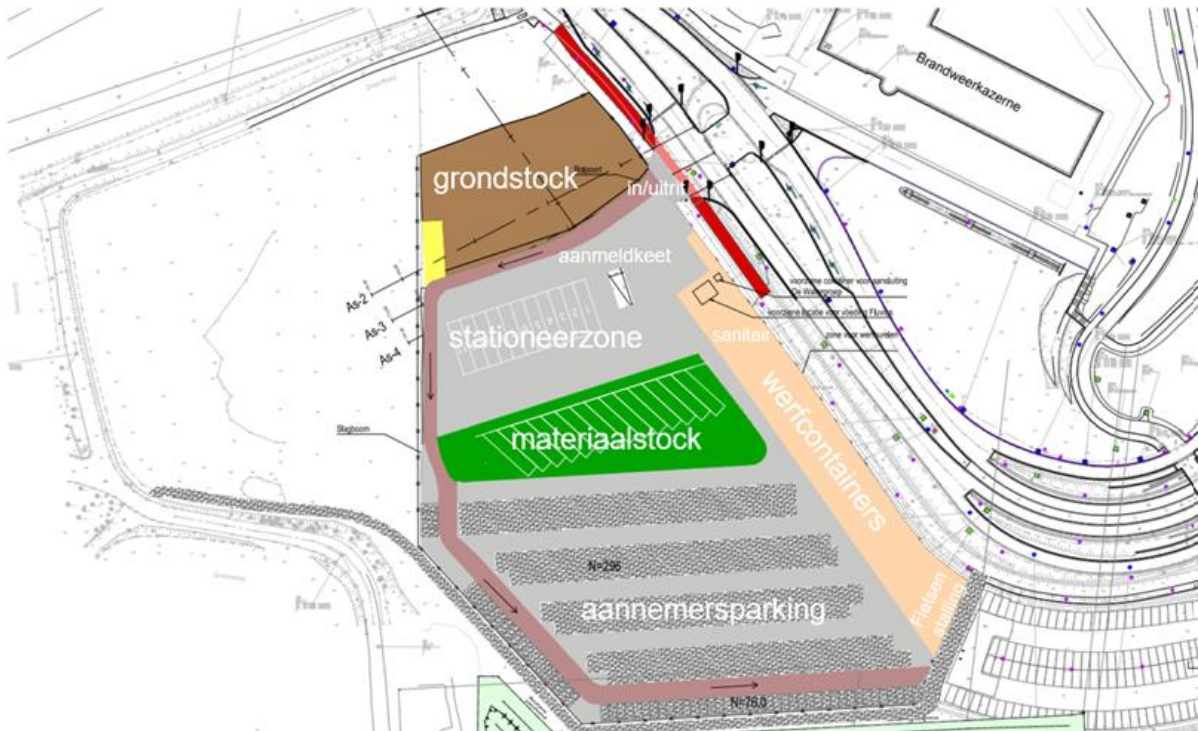
Advocaat Aurélie WALRAEVE *loco* advocaat Anne-Sophie CLAUS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Jadzia TALBOOM *loco* advocaat Stijn VERBIST voert het woord voor de tussenkomenende partij.

## **III. Feiten**

Op 12 september 2024 vraagt de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning aan voor de aanleg van een contractordorp en de uitbating van een werfzone in Leuven aan de Terbankstraat 290.

De beschrijvende nota bij de aanvraag geeft aan dat het projectgebied ingericht wordt voor een tijdelijk contractordorp om de uitbreiding van het UZ Leuven in de toekomst te ondersteunen. Het dorp zal gedurende tien jaar dienst doen als centraal aanmeldpunt, contractorparking en inzetbare werfzone voor de bouwwerken aan het UZ Leuven op campus Gasthuisberg. De contractorparking bestaat uit een wachtzone voor vrachtwagens, een parkeerzone voor personenwagens en camionettes. Parallel aan de Terbankstraat zal een zone ingericht worden voor de plaatsing van kantoorcontainers. De zone in het noorden zal gedurende de werken benut worden voor tijdelijke grondopslag.



De percelen liggen in woonuitbreidingsgebied (gewestplan 'Leuven').

De percelen liggen ook in een overdrukzone voor gefaseerde ontwikkeling en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal gebied Leuven').

Op 24 oktober 2024 bezorgt de tussenkomende partij een gewijzigde projectinhoud, nadat de verwerende partij daar op 3 oktober 2024 om vroeg. De verwerende partij aanvaardt de projectinhoud op 5 november 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 16 november tot en met 15 december 2024 worden 27 bezwaarschriften ingediend.

Op 7 februari 2025 bezorgt de tussenkomende partij een gewijzigde projectinhoud, waarna de verwerende partij de beslissingstermijn verlengt om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren. Vervolgens bezorgt de tussenkomende partij op 13 februari 2025 opnieuw een gewijzigde projectinhoud. Ze trekt die wijziging in op 17 februari 2025 en bezorgt op dezelfde dag een nieuwe projectinhoud. De verwerende partij aanvaardt die wijziging op 17 februari 2025.

Het nieuwe openbaar onderzoek loopt van 19 februari 2025 tot en met 20 maart 2025. De verzoekende partijen dienen een van de twee bezwaarschriften in.

Na de hoorzitting van 1 april 2025 adviseert de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie op 20 april 2025 om de omgevingsvergunning te verlenen. Op 29 april 2025 verleent de verwerende partij een omgevingsvergunning als volgt:

“ **Art. 3. §1.** De omgevingsvergunning wordt verleend voor een termijn van 10 jaar voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen en activiteiten en de volgende stedenbouwkundige handelingen.

- Het bouwrijp maken van de site (ID\_RELIEF\_1)
- Aanleggen verharding contractordorp (ID\_VERHARDING\_1)
- Nieuwbouw en aanleggen nutsvoorzieningen (IDJMUTSVOORZIENINGENJ)
- Tijdelijke grondopslag (ID\_STOCKAGE)
- Inrichten van de werfzone contractordorp (ID\_WERFINRICHTING\_1)
- Plaatsen van tijdelijke werfinfrastructuur en aanhorigheden (ID\_WERFINRICHTING\_3)

§2 De omgevingsvergunning wordt verleend voor een onbepaalde duur voor wat betreft de volgende stedenbouwkundige handelingen.

- Slopen of verwijderen te wijzigen wegenis (ID\_SLOOP)
- Wijzigingen infrastructuur toegang contractordorp (ID\_VERHARDING\_2)
- Aanleggen wegaanhorigheden (ID\_WEGAANHORIGHEDEN) (vrijgestelde handeling)
- Aanleggen fietsverbinding (ID\_VERHARDING\_3)
- Nieuwbouw en aanleggen nutsvoorzieningen (ID\_NUTSVOORZIENINGEN\_2)
- Aanleggen van de buffer (ID\_RELIEF\_2)
- Verbreden van buffergracht en reliëfwijziging fietsverbinding (ID\_RELIEF\_3)”

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. Ontvankelijkheid van het beroep**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen geven aan de eigenaars en bewoners te zijn van een naastgelegen perceel. Ze lichten toe dat het project hun woongenot ernstig zal aantasten op akoestisch vlak en met betrekking tot de zichten. Ze menen dat hun woning zonder enige buffering volledig

wordt blootgesteld aan de impact van het contractordorp, een invulling van het terrein dat ze niet hadden kunnen voorspellen. Ze vrezen geluidshinder van vrachtwagens die dagelijks de parkeerzone op de site zullen op- en afrijden.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Ze merkt op dat de verzoekende partijen hun nadelige gevolgen of hinderaspecten concreet moeten toelichten, ook als ze aanpalende eigenaars of bewoners zijn. Ze stelt dat het contractordorp slechts tijdelijk wordt benut en de verzoekende partijen pas recent wonen in de onmiddellijke nabijheid van het UZ Leuven, terwijl het GRUP toen al gold. De verzoekende partijen moesten dus rekening houden met de invulling van het gebied als strategische reserve van het ziekenhuis. De tolerantiedrempel van de zone-eigen activiteiten moet dus hoger liggen.

Voor zover de verzoekende partijen wijzen op grondverzetactiviteiten richten ze zich op eerder verleende vergunningen of zaken die werden geschrapt uit de aanvraag. Hinder die voortvloeit uit de realisatie van andere projecten, of uit activiteiten die niet langer betrokken zijn in de bestreden beslissing, kunnen niet in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van het belang.

Tot slot verwijst de tussenkomende partij naar de maatregelen in de bestreden beslissing tegen geluidshinder en het feit dat de stationeerzone voor vrachtwagens op meer dan 140 m van de woning ligt. Ook de visuele hinder wordt niet aannemelijk gemaakt. Tussen de woning en de projectlocatie liggen nog de Groeneweg, een bestaande groenbuffer met een breedte van 28,6 meter, een verbinding voor traag verkeer en een omheining. De inrit van het contractordorp is overigens ook aan de andere kant van het projectgebied gelegen, op ongeveer 200 meter afstand van de woning. Aan de hand van een studie wijst de tussenkomende partij erop dat de verzoekende partijen geen enkele geluidshinder kunnen ondervinden en ook geen enkel zicht hebben op de projectlocatie.

3.

De verzoekende partijen lichten toe dat ze de bestemmingsconformiteit van de aanvraag uitdrukkelijk betwisten. Verder stellen ze dat de maatregelen in de bestreden beslissing aantonen dat een bepaalde vorm van hinder mogelijk is. Het is voor het belang niet relevant dat de hinder aanvaardbaar zou zijn. Tot slot merken ze op dat de tussenkomende partij mogelijke visuele hinder vanuit vijf ramen erkent en de bomen aan de overzijde alleszins hun blad verliezen in de winter en al helemaal geen geluidshinder tegengaan.

## *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 partij komt als betrokken publiek in aanmerking wanneer ze gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van de vergunningsbeslissing of als ze belang heeft bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning (artikel 2, eerste lid, 1° Omgevingsvergunningsdecreet).

Een verzoekende partij die zich aandient als lid van het betrokken publiek, moet in haar verzoekschrift aannemelijk maken welke gevolgen ze ondervindt of waarschijnlijk ondervindt door de vergunningsbeslissing of wat haar belang is bij de besluitvorming. Omdat die vereisten raken aan de toegang tot de rechter mogen ze niet overdreven formeel worden toegepast. Het volstaat dat de verzoekende partij gegevens voorlegt die aannemelijk maken dat het waarschijnlijk is dat de omgevingsvergunning haar persoonlijk kan raken.

De eigenaar of bewoner van een perceel dat grenst aan het aanvraagperceel onderscheidt zich in de regel door de ligging van de terreinen al voldoende van het algemene publiek, en maakt daardoor alleen al voldoende aannemelijk dat de bestreden vergunning hem persoonlijk kan treffen. Een verzoekende partij heeft in die omstandigheid geen andere stelplicht dan de vermelding van haar hoedanigheid van eigenaar of bewoner van het aangrenzend perceel. De partij die het belang bij de vordering betwist, moet met feitelijke gegevens aantonen dat het niet waarschijnlijk is dat de verzoekende partij, ondanks de aangrenzende ligging van de terreinen, enige gevolgen kan ondervinden van de afgifte van de omgevingsvergunning, dan wel het aangevoerde belang bij de besluitvorming niet heeft.

2.

Zoals de tussenkomende partij zelf opmerkt, dienen de verzoekende partijen zich aan als rechtstreekse overburen aan de andere kant van de straat. Ze vrezen minstens het risico dat het aannemersdorp hun leefgenot ernstig zal aantasten op vlak van uitzicht en geluidshinder door werfverkeer. Dat volstaat als duiding voor het belang bij het beroep. Er kan niet ernstig worden betwist dat de aanleg van een aannemersdorp met een zone voor grondverzet en 80 werfcontainers op relatief dichte afstand van de woonplaats van de verzoekende partijen een invloed kan hebben op hun woon- en leefomgeving.

De tussenkomende partij overtuigt niet dat het volstrekt onwaarschijnlijk is dat de verzoekende partijen gevolgen van de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Zo erkent ze zelf dat vijf

ramen van de woning zich in het oosten richten naar het aanvraagterrein. De aanwezigheid van groene buffering sluit niet elk risico op een aantasting van het uitzicht uit. Daar merken de verzoekende partijen niet onredelijk op dat de groenbuffer blad verliest, terwijl het dorp voor tien jaar vergund wordt. Het argument van de tussenkomen partij dat de hinder slechts tijdelijk is, moet dan ook sterk gerelativeerd worden. Met de verwijzing naar de opgelegde milderende maatregelen inzake geluid toont zij evenmin concreet aan dat er zich geen geluidshinder zou kunnen voordoen. De opmerking dat de aanvraag bestemmingsconform is, heeft geen invloed op het belang bij het beroep. Overigens maakt dat net deel uit van de wettigheidskritiek in het tweede middel.

De exceptie wordt verworpen.

## **V. Onderzoek van de middelen**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- artikel 15, §1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- punt 19° van bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Aanwijzingsbesluit);
- artikel 4.1.1, 1° VCRO;
- het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze betwisten de bevoegdheid van de verwerende partij om de aanvraag in eerste aanleg te behandelen. De verwerende partij beroept zich ten onrechte op punt 19 van de lijst van Vlaamse projecten, dat enkel van toepassing is op aanvragen 'betreffende een gebouw of gebouwencomplex'. Geen van de vergunde handelingen valt hieronder en dit wordt in de bestreden beslissing niet gemotiveerd.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag valt onder punt 19 van de lijst van de Vlaamse projecten, omdat de werfzone in functie staat van het universitair ziekenhuis. De aanvraag is volgens haar onlosmakelijk verbonden met de uitbreiding van de campus Gasthuisberg. De verwerende partij legt uit dat de werfzone deel uitmaakt van de bouwwerven voor het ziekenhuis, omdat er geen plaats is op de site zelf. Dat heeft niet tot gevolg dat de werfzone geen deel uitmaakt van deze bouwwerven. Ze benadrukt dat de aanvraag nodig is voor de realisatie van een Vlaams project.

3.

De tussenkomende partij antwoordt dat de aanvraag werd ingediend bij de Vlaamse regering, omdat het contractordorp nauw verweven is met de overige bouwprojecten en werven op campus Gasthuisberg. De aanvraag omvat uitsluitend ondersteunende infrastructuur voor de toekomstige werven waarvoor in de onmiddellijke nabijheid van het ziekenhuis geen plaats is. Het gaat dus niet om een nieuwe autonome functie, maar een louter faciliterend project dat de uitvoering van de reeds vergunde bouwontwikkelingen op de campus mogelijk maakt.

De tussenkomende partij vraagt om het Aanwijzingsbesluit buiten toepassing te verklaren indien de Raad zou oordelen dat de aanvraag geen Vlaams project is. Ze stelt dat het besluit in dat geval een lacune bevat. Het spreekt volgens haar voor zich dat de Vlaamse regering bevoegd is voor projecten die dienen ter ondersteuning van een Vlaams project. De leemte houdt volgens de tussenkomende partij in dat projecten voor noodzakelijke flankerende voorzieningen buiten de bevoegdheid van de Vlaamse regering dreigen te vallen.

4.

De verzoekende partijen antwoorden dat punt 19 van het Aanwijzingsbesluit niet slaat op "aanvragen met betrekking tot, in functie van, of onlosmakelijk verbonden met" gebouwen of gebouwencomplexen die wel onder de bepaling vallen. De verwerende partij voegt een voorwaarde toe die de bepaling niet heeft. Daarnaast benadrukken ze dat de vergunde werken geen betrekking hebben op het gebouwencomplex Gasthuisberg. Het project wordt niet gebruikt door gebruikers van het Universitair Ziekenhuis of haar personeel, maar slechts door aannemers die aan het ziekenhuis vreemd zijn. De schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij erkent dat. Verder leggen ze nog uit dat een werfcabine die kant en klaar op een terrein wordt geplaatst moeilijk als een constructie kan gelden. De tussenkomende partij beweert ook niet dat de oppervlakte van deze werfketen samen 50.000 m<sup>2</sup> zou beslaan. Het is bovendien niet omdat een besluit een leemte bevat dat het daardoor onwettig is.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15 Omgevingsvergunningsdecreet regelt de toewijzing van de beslissingsbevoegdheid over aanvragen tot afgifte van een omgevingsvergunning aan de Vlaamse regering, de deputatie en het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 15, §1, eerste lid, 1° Omgevingsvergunningsdecreet duidt de Vlaamse regering aan als bevoegde overheid voor de 'Vlaamse projecten'. Dit zijn de projecten die de Vlaamse regering limitatief heeft aangeduid als projecten waarvoor ze in eerste aanleg bevoegd is (artikel 2, eerste lid, 11° Omgevingsvergunningsdecreet). Die projecten staan opgenomen in bijlage 1 bij het Aanwijzingsbesluit.

2.

Als rechtsgrond voor haar beslissingsbevoegdheid over de aanvraag verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing naar bijlage 1, tweede lid, 19° bij het Aanwijzingsbesluit.

Punt 19° van bijlage I bij het Aanwijzingsbesluit bepaalt als Vlaams project:

“19° aanvragen met betrekking tot gebouwen of gebouwencomplexen met een totale nuttige vloeroppervlakte, met uitsluiting van de nuttige vloeroppervlakte met de functies wonen, landbouw in de ruime zin en industrie en bedrijvigheid, van minstens 50.000 m<sup>2</sup>, gelegen buiten gemeenten met meer dan 200.000 inwoners;”

Aldus wijst het Aanwijzingsbesluit aanvragen “met betrekking tot” gebouwen of gebouwencomplexen toe aan de bevoegdheid van de Vlaamse regering als die een totale nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 50.000 m<sup>2</sup>. Die gebouwen of gebouwencomplexen moeten liggen buiten gemeenten met meer dan 200.000 inwoners. De nuttige vloeroppervlakte woonfuncties, landbouw in de ruime zin en industrie en bedrijvigheid tellen niet mee voor de oppervlakteberekening van 50.000 m<sup>2</sup>.

3.

De partijen betwisten niet dat de uitbreiding van het UZ Leuven kwalificeert onder punt 19° van bijlage I bij het Aanwijzingsbesluit. Er bestaat wel discussie over de vraag of de afzonderlijke werfzone voor die werken onder dezelfde categorie valt, met name of het gaat om een aanvraag “met betrekking tot” gebouwen of gebouwencomplexen met een totale nuttige vloeroppervlakte van minstens 50.000 m<sup>2</sup>.

4.

Het aanvraagdossier maakt duidelijk dat de aanvraag slaat op een tijdelijk contractordorp met werfruimte voor de toekomstige uitbreidingswerken aan het Universitair Ziekenhuis Gasthuisberg. De beschrijvende nota bij de aanvraag verduidelijkt daarover:

“Concreet speelt de aanvraag in op de vele aankomende werven op de Gasthuisbergcampus. Hiervoor is de nood ontstaan om een overkoepelend tijdelijk contractordorp in te richten teneinde een efficiënte en duurzame werf- en gehele campusorganisatie te bewerkstelligen.

...

#### **Omschrijving van het project**

Het project bevat het aanleggen van een tijdelijk contractordorp dat dienst zal doen als centraal aanmeldpunt, contractorparking en inzetbare werfzone voor alle werven met betrekking tot de verdere ontwikkeling van UZ Leuven op campus Gasthuisberg de komende 10 jaar. Doordat deze periode van 10 jaar gekend is wordt deze tijdelijke aanvraag uitzonderlijk voor een periode van 10 jaar aangevraagd, om niet na de conventionele 5 jaar geldigheid opnieuw een vergunningstraject te moeten doorlopen. Dit heeft als doel om het contractordorp te laten fungeren als een robuuste en duurzame oplossing, in het licht van zijn tijdelijkheid, doorheen de gekende ontwikkelingsperiode en met zijn duidelijke afgebakende functies, en om de aanvrager en de vergunningverlenende overheid te vrijwaren van nodeloze administratieve ballast. Deze aanpak werd afgetoetst met de vergunningverlenende overheid en positief bevonden.”

Aldus maakt het aanvraagdossier duidelijk dat het contractordorp niet op zich staat, maar volledig ten dienste staat van de toekomstige uitbreiding van het universitair ziekenhuis aan de overzijde van de straat. Het tijdelijk contractordorp zal gedurende 10 jaar dienen als centraal aanmeldpunt, contractorparking, tijdelijke grondopslag, en inzetbare werfzone voor alle toekomstige werkzaamheden aan het UZ Leuven op de campus Gasthuisberg.

Daaruit blijkt meer dan afdoende dat de verwerende partij werd gevat met een aanvraag “*met betrekking tot*” gebouwen of gebouwencomplexen in de zin van punt 19° van bijlage I. De bestreden vergunning kan niet los worden gezien van de toekomstige uitbreidingswerkzaamheden op de universitaire campus. Het contractordorp heeft immers geen bestaansreden zonder de bouwwerken aan het universitair ziekenhuis. De aanvraag laat zich om die reden kwalificeren als een Vlaams project zoals bedoeld in de zin van punt 19° van bijlage 1 bij het Aanwijzingsbesluit.

Het middel wordt verworpen.

## B. Tweede middel

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- artikel 10.1 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal gebied Leuven'( het GRUP);
- artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO;
- het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze betwisten de overeenstemming van de aanvraag met de gebiedsbestemming voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Volgens de toelichtende nota bij het GRUP is de zone waarbinnen de aanvraag is gelegen bedoeld als strategische reserve voor het universitair ziekenhuis, en daar kan een tijdelijk contractordorp niet onder worden begrepen.

De verzoekende partijen stellen dat de aannemers voor de bouw niet classificeren als dienstverlenende bedrijven voor het UZ Leuven. Het voorschrift van het GRUP stelt uitdrukkelijk dat dienstverlenende bedrijven *de in het gebied gevestigde* gemeenschapsvoorzieningen moeten 'ondersteunen', en dus niet dat ze die ontwikkelen. De verzoekende partijen benadrukken dat de dienstverlenende bedrijven zich moeten richten op de activiteiten in het gebied voor gemeenschapsvoorziening, wat niet wordt nagestreefd door het aangevraagde. Daarnaast wijzen ze erop dat artikel 10.6 van het GRUP de aanleg van een verbinding voor zacht wegverkeer verplicht, die indicatief is ingetekend dwars door de projectsite. Daaruit volgt dat het niet de bedoeling is om de volledige oppervlakte van het strategisch reservegebied in te nemen met een groot contractordorp. Het enkele feit dat het contractordorp niet uitdrukkelijk uitgesloten is en het noodzakelijk is voor de ziekenhuis-campus verantwoordt niet dat het wordt opgericht in strijd met het bestemmingsgebied.

Tot slot werpen ze nog op dat het stallen van 30 voertuigen geen gemeenschapsvoorziening is en de opslagplaats voor uitgegraven bodem, niet ten dienste staat van patiënten of personeel. De verzoekende partijen vinden dat hun bezwaar onbeantwoord is gebleven.

2.

De verwerende partij antwoordt dat artikel 10.1.1 van het GRUP bepaalt dat alle handelingen mogelijk zijn zolang ze nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen. De aanduiding van de verbinding voor traag verkeer op het grafisch plan doet daaraan niet af. De verwerende partij stelt dat het contractordorp met inbegrip van de parking en de grondopslag strikt noodzakelijk is om de gemeenschapsvoorziening te realiseren.

3.

De tussenkomen partij antwoordt dat de verwerende partij zich evident heeft aangesloten bij het standpunt van de GOVC. Een contractordorp dat nodig of nuttig is voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen is uitdrukkelijk toegelaten volgens de voorschriften van het GRUP. De tussenkomen partij beklemtoont dat het dorp nodig is voor de ontwikkeling van de campus Gasthuisberg. Daarnaast wijst ze erop dat de trage verbindingsweg wordt aangelegd in overeenstemming met artikel 1.6 van het GRUP. Het aannemersdorp belemmert de realisatie ervan dus niet.

4.

De verzoekende partijen betogen in hun wederantwoordnota nog dat artikel 10.6 van het GRUP slaat op dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen. Dat impliceert dat de gemeenschapsvoorziening bestaat en het voorschrift dus niet geldt voor handelingen strekkende tot de ondersteuning van het ontwikkelen van deze gemeenschapsvoorzieningen. Het contractordorp is niet vereist om gemeenschapsvoorzieningen aan te bieden of te faciliteren, maar enkel om die te *ontwikkelen*, hetgeen volgens de verzoekende partijen iets helemaal anders is.

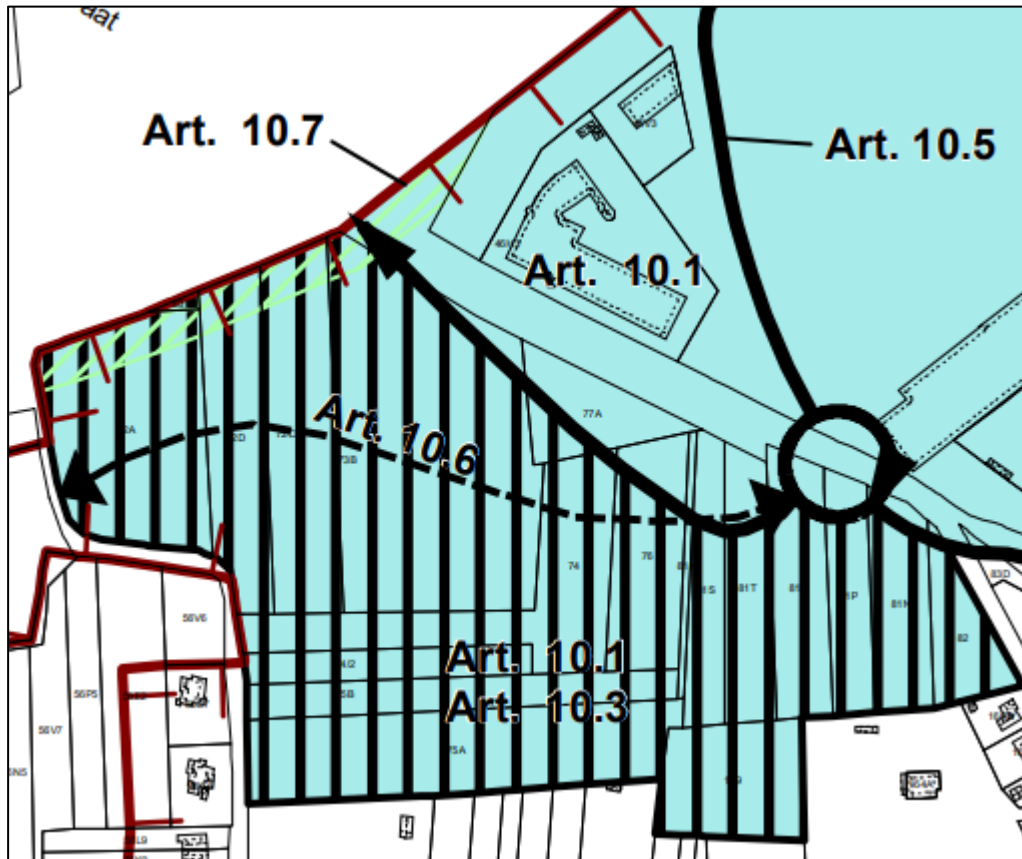
De bestreden beslissing verwijst niet relevant naar de noodzaak van een dergelijk contractordorp voor de ontwikkeling van de campus Gasthuisberg. Het kan niet verantwoord worden dat het dorp wordt aangelegd in strijd met de bestemming.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het staat niet ter discussie dat de aanvraag zich volgens het GRUP bevindt in deelgebied 10 'Gasthuisberg en Vogelzang'. Volgens de toepasselijke bestemmingsvoorschriften ligt het aanvraagterrein in een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (artikel 10.1), waarin ook de campus van het universitair ziekenhuis zich bevindt. Specifiek voor het

aanvraagterrein geldt een overdruk als zone voor gefaseerde ontwikkeling (artikel 10.3 – verticale arcering). Het grafisch plan tekent een verbinding voor langzaam verkeer dwars doorheen het projectgebied (artikel 10.6).



Artikel 10.1 van het GRUP bepaalt:

“ ...

Artikel 10.1. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

10.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten. Handelingen in functie van dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten.

Handelingen in functie van kleinhandel, recreatie en horeca voorzieningen zijn toegelaten voor zover:

- zij in dienst staan van het personeel en de patiënten van de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen;

- de totale bruto vloeroppervlakte van de kleinhandel in het gebied maximaal 2,5% bedraagt van de totale bruto gerealiseerde vloeroppervlakte in het gebied, met uitzondering van parkeergebouwen
- ...”

Volgens artikel 10.1.1 van het GRUP zijn in het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen onder andere alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De verzoekende partijen betwisten dat de aanvraag kwalificeert als een handeling die ‘nodig of nuttig is voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen’.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij:

“...

**Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)**

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan.

De stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP ‘Afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven’, zoals hoger omschreven.

Het contractordorp is als handeling in overeenstemming met deze voorschriften door het feit dat deze essentieel is om campus Gasthuisberg van UZ Leuven verder te ontwikkelen met als enig doel om doorlopend gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen aan te kunnen bieden op regionale schaal binnen het steeds evoluerende domein van de gezondheidszorg. Het contractordorp staat enkel in functie van de diverse werven die de komende 10 jaar op campus Gasthuisberg zullen gebeuren. Er worden geen andere aannemers toegelaten. Tot op heden gebeurden er ook regelmatig aanpassingen aan de campus, en werd de werf telkens ingericht naast de plaats waar de specifieke werken plaatsvonden. Omwille van de erg beperkte ruimte tussen de gebouwen van de campus (82% is reeds bebouwd), en mede gelet op de aard van de gebouwen, die een stiltebehoevende functie hebben, wordt het erg moeilijk of zelfs onmogelijk om de werf telkens in te richten nabij de gebouwen, en is het noodzakelijk om minstens een deel van de werfzone elders te voorzien op een gestructureerde wijze in het contractordorp dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt. Aannemers die deze ontwikkelingen tot uitvoering dienen te brengen, classificeren als dienstverlenend bedrijf voor het UZ Leuven. Daarnaast wordt in deze voorschriften een contractordorp en de daarbij aangevraagde handelingen zoals voorwerp van deze vergunningsaanvraag niet uitgesloten.

...

De aanduiding van de verbinding voor traag verkeer zoals weergegeven op het GRUP wordt Gerealiseerd. De aanduiding is indicatief, hetgeen inhoudt dat ze niet op de exacte locatie hoeft te liggen van de lijn in het grafische plan. De essentie is dat deze verbinding moet gerealiseerd worden, wat dus voorzien is in de vergunningsvraag.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven:

...”

De verzoekende partijen overtuigen niet dat de verwerende partij de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP verkeerd toepast. De verwerende partij overweegt dat het contractordorp essentieel is om de campus Gasthuisberg van het UZ Leuven verder te ontwikkelen. Ze stelt dat de aanvraag bijdraagt aan het doel om doorlopend gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen aan te kunnen bieden op regionale schaal binnen het steeds evoluerende domein van de gezondheidszorg. De verwerende partij bevestigt uitdrukkelijk dat het contractordorp enkel dient voor de diverse werven die de komende 10 jaar op campus Gasthuisberg worden opgestart en er in het dorp geen andere aannemers worden toegelaten. De verzoekende partijen betwisten die stelling ook niet.

Die motieven verzoenen zich met het bestemmingsvoorschrift van artikel 10.1.1 van het GRUP. Het voorschrift omschrijft de in het gebied toegelaten handelingen immers op een ruime en niet beperkende wijze en dient zich daarom aan als een ruim bestemmingsvoorschrift. Van zodra een handeling nodig of nuttig is om gemeenschapsvoorzieningen in het bestemmingsgebied aan te bieden, kan ze er worden toegestaan. De verzoekende partijen verliezen zich niet zinnig in een discussie over het verschil tussen “aanbieden” en “ontwikkelen”. Daarin worden ze niet gevolgd. In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij wettig dat het dorp noodzakelijk is om het UZ Leuven verder uit te breiden, zodat ook in de toekomst gezondheidszorg kan worden aangeboden. De ontwikkeling van een gemeenschapsvoorziening gaat het aanbieden noodzakelijk vooraf. Een handeling die “nodig is” om de voorziening te ontwikkelen, is per definitie nodig om de gemeenschapsvoorziening te kunnen aanbieden.

De verzoekende partijen hun kritiek dat aannemersparking en de grondopslag niet kunnen worden beschouwd als een ondersteunende dienstverlening, heeft geen relevantie, omdat de

aanvraag in zijn geheel kwalificeert als een handeling die nodig is voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen in het bestemmingsgebied.

De verzoekende partijen overtuigen niet dat de verwerende partij het bestemmingsvoorschrift van artikel 10.1.1 van het GRUP onjuist heeft geïnterpreteerd of toegepast, noch dat de motivering uit de bestreden beslissing niet afdoende zou zijn.

3.

De verzoekende partijen overtuigen evenmin dat de bestreden beslissing artikel 1.6 van het GRUP miskent. Die bepaling luidt:

*“Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

**Artikel 10.6. Bepalingen m.b.t. verbindingen langzaam verkeer**

Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen minstens met elkaar verbonden moeten worden. Er zijn meerdere verbindingen mogelijk dan aangeduid op het grafisch plan.

Handelingen voor een verbinding voor langzaam verkeer zijn slechts toegelaten indien de verbinding zonder onderbreking en op een veilige manier aansluit op fiets- en voetgangersvoorzieningen.”

Uit die bepaling volgt dat de aanduidingen van de trage verbindingswegen indicatief zijn. Het voorschrift stelt uitdrukkelijk dat de aanduidingen slechts symbolisch weergeven welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden, wat op meerdere manieren kan dan de visuele weergave op het grafisch plan. De verzoekende partijen maken bijgevolg niet inzichtelijk hoe de indicatieve aanduiding van de verbindingsweg op het grafisch plan, zich uit zijn aard zou verzetten tegen de inrichting van het bestemmingsgebied met een contractordorp voor de universitaire campus.

De verzoekende partijen betwisten bovendien niet dat het vergunde project in het zuiden van het projectgebied een fietsverbinding aanlegt tussen de Groeneweg en de Terbankstraat. De bestreden beslissing heeft bijgevolg de aanleg van de indicatieve verbindingsweg niet verhinderd.

Het middel wordt verworpen.

**C. Derde middel**

## *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- artikel. 10.7 van het GRUP;
- artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO;
- het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze bekritiseren in essentie dat de aanvraag de verplichte bufferzone niet realiseert, omdat die zone kunstmatig uit de aanvraag wordt gesloten. Ze lichten toe dat artikel 10.7 van het GRUP een buffer verplicht die moet voldoen aan bepaalde voorwaarden. Ze wijzen erop dat de toelichtende nota bij het GRUP verduidelijkt dat een voldoende aaneengesloten groenzone moet worden aangelegd met een gemiddelde breedte van 35 meter. Daar waar dit niet mogelijk is omwille van de reeds bestaande infrastructuur moet minstens de bestaande bufferstrook worden aangeduid als groenstrook.

De verzoekende partijen argumenteren dat de verwerende partij niet redelijk verantwoordt waarom de bufferzone in het noorden niet wordt aangelegd. De fietsverbinding, de wegaanhorigheden, de nutsvoorzieningen en de toegangswegen worden voor onbepaalde duur verleend. De overige stedenbouwkundige handelingen worden verleend voor 10 jaar, terwijl het niet duidelijk is of de werven na 10 jaar voltooid zullen zijn. De verzoekende partijen vinden het kennelijk onredelijk om, gelet op de hinderlijke en intensieve activiteiten van de aanvraag, te oordelen dat helemaal geen buffering nodig is aan de noordelijke zijde van het bestemmingsgebied.

De verzoekende partijen verduidelijken tot slot dat de bufferzone gerealiseerd moet worden, aangezien het geen aparte bestemming betreft, maar een overdruk die deel uitmaakt van de bestemming voor gemeenschapsvoorzieningen die twee strijdige bestemmingen met elkaar buffert. Het bestemmingsgebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kan niet gerealiseerd worden zonder de bufferzone.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de bufferzone geen deel uitmaakt van de projectzone. Aangezien het projectgebied nog geen definitieve invulling kent, is het niet noodzakelijk om deze invulling al visueel af te schermen van de autostrade. Hoe dan ook heeft de buffer geen

geluidswerende functie ten opzichte van het zuidelijke woonweefsel. De buffer dient enkel de activiteiten visueel af te schermen van het afrittencomplex van de autostrade E314. De verwerende partij ziet niet in welk belang de verzoekende partijen hebben bij dit middel.

3.

De tussenkomen partij stelt dat artikel 10.7 van het GRUP niet verplicht om in de betrokken zone effectief een buffer te realiseren. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen enkel de voorwaarden waaraan een buffer moet voldoen indien en voor zover een dergelijke buffer wordt aangelegd. De aanvraag en de bestreden beslissing geven aan waarom de buffer niet wordt opgenomen of aangelegd.

De tussenkomen partij benadrukt nog dat de buffer niet nuttig is, omdat er aan de noordzijde geen woonweefsel ligt dat buffering noodzaakt. Het is volgens haar onjuist dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen pas gerealiseerd kan worden als de buffer mee wordt aangelegd. Het is pas aangewezen om een buffer op te richten op het ogenblik dat het betrokken gebied definitief wordt ontwikkeld en er daadwerkelijk activiteiten worden voorzien die ten opzichte van het afrittencomplex gebufferd moeten worden.

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het middel, omdat de noordelijke buffer niet nuttig is voor het zuidelijke woonweefsel.

4.

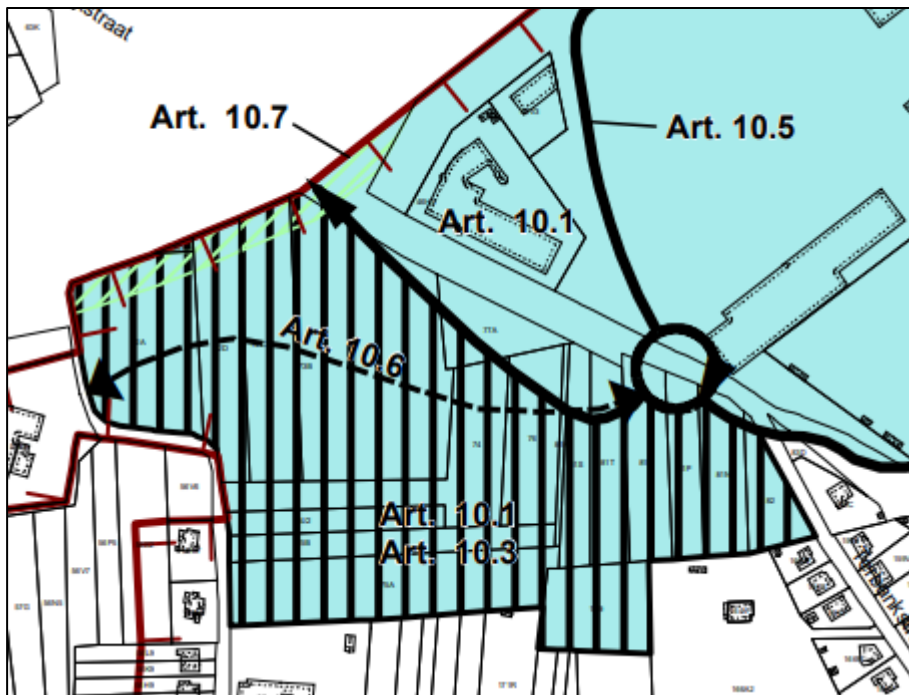
De verzoekende partijen antwoorden nog dat ze bij de omschrijving van hun belang hebben aangevoerd dat de inrichting onvoldoende wordt gebufferd ten opzichte van de omliggende gebieden, wat hen heel wat hinder zal bezorgen. Ze besluiten dat ze wel belang hebben bij het middel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 35, derde lid DBRC-decreet bepaalt dat de schending van een norm of algemeen rechtsbeginsel geen aanleiding kan geven tot een vernietiging “als de partij die de schending aanvoert, niet wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid”, onder voorbehoud van een aangevoerde schending van regels die de openbare orde aanbelangen. Die bepaling verbindt aan het aanvoeren van een middel een ontvankelijkheidsvereiste, met name dat een verzoekende partij belangenschade lijdt door de aangevoerde onrechtmatigheid.

Het grafisch plan van het GRUP voorziet ten noorden van het projectgebied in een bufferzone (groene arcering – artikel 10.7).



## 2.1

De verwerende partij en tussenkomende partij worden gevolgd waar ze het belang van de verzoekende partijen bij het middel in vraag stellen. Met hun kritiek bepleiten de verzoekende partijen de onwettigheid van de bestreden beslissing, omdat de bufferzone in het noorden niet is opgenomen in het projectgebied en dus niet wordt aangelegd. De dossiergegevens maken echter duidelijk dat de verzoekende partijen in het zuidwesten van het projectgebied wonen. Het valt bijgevolg niet in te zien hoe de aangevoerde onwettigheid hun belangen raakt. Ze tonen op geen enkele manier aan hoe ze door het gebrek aan buffering in het noorden benadeeld worden. Evenmin duiden ze hoe een eventuele vernietiging op grond van dit middel hen tot voordeel strekt.

## 2.2

In de wederantwoordnota lichten de verzoekende partijen nog toe dat ze in hun belang bij het beroep hebben gewezen op de ontoereikende buffering van het projectgebied 'in het algemeen' ten aanzien van 'de omliggende gebieden', waardoor ze heel wat hinder zullen ondervinden. Ze vinden het gebrek aan buffering in het noorden 'exemplarisch'.

Met die uitleg tonen de verzoekende partijen hun belang bij het middel niet aan. In het verzoekschrift steunen de verzoekende partijen hun belang op het gebrek aan buffering van

het contractordorp ten aanzien van hun woning en menen ze dat ze geconfronteerd zullen worden met visuele hinder en geluidshinder van vrachtwagens die de parkeerzone zullen open afrijden. De vergunde activiteiten bevinden zich echter tussen de noordelijke bufferzone op het grafisch plan en de woning van de verzoekende partijen of in het oosten daarvan. Het valt bijgevolg niet in te zien hoe het gebrek aan buffering in het noorden enigszins kan verhelpen aan de door hen ingeroepen hinderaspecten.

Het middel wordt verworpen.

#### **D. Vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van

- artikel 2, 6° en artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (hierna: het Gemeentewegendecreet);
- het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze bekritisieren in essentie dat de bestreden beslissing een nieuwe gemeenteweg vergunt zonder voorafgaande beslissing van de gemeenteraad. Ze benadrukken dat een weg met een openbaar karakter onder het beheer van de gemeente moet vallen. De verzoekende partijen verwijzen naar het arrest nr. RvVb-A-2425-0204 waaruit blijkt dat een weg slechts onder het beheer van particulieren kan staan wanneer deze weg uitsluitend openstaat voor privaat verkeer.

De verzoekende partijen argumenteren dat de trage verbindingsweg door de omwonenden uit de omgeving kan worden gebruikt. Het feit dat het onderhoud van de weg zal gebeuren door het UZ Leuven doet niet af aan het feitelijk gebruik van de weg, dat publiek is en aldus een openbare wegenis impliceert, die dient te voldoen aan het Gemeentewegendecreet. De bestreden beslissing stelt zelf uitdrukkelijk dat de verbinding publiek toegankelijk zal worden gemaakt en de rol zal vervullen van de gevraagde 'verbinding langzaam verkeer' binnen het GRUP.

2.

De verwerende partij antwoordt dat een gemeenteweg moet voldoen aan twee cumulatieve voorwaarden: de weg moet openbaar zijn én moet onder het rechtstreeks en onmiddellijk beheer van de gemeente vallen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat, in tegenstelling tot wat de vergunningverlenende overheid oordeelt, het beheer van de trage verbindingsweg door de gemeente zal gebeuren.

3.

De tussenkomende partij stelt dat het beheer door de gemeente een afzonderlijk en essentieel criterium vormt, los van de vraag of de weg publiek toegankelijk is. Ze verwijst naar het arrest van de Raad van State van 21 januari 2025, nr. 262.048. Dit arrest maakt volgens haar duidelijk dat het beheer door de gemeente een afzonderlijk en essentieel criterium vormt, los van de vraag of de weg publiek toegankelijk is. Het arrest verduidelijkt daarnaast dat het niet-erkennen van een weg als gemeenteweg impliceert dat die buiten het stelsel van de gemeentewegen valt, ongeacht de mate van publieke toegankelijkheid, zodat een voorafgaandelijke gemeenteraadsbeslissing niet nodig is.

4.

De verzoekende partijen antwoorden dat uit artikel 2, 6° van het gemeentewegendecreet niet kan worden afgeleid dat aan twee cumulatieve voorwaarden moet worden voldaan opdat een weg een gemeenteweg is. Het rechtstreeks en onmiddellijke beheer van de weg door de lokale overheid is geen noodzakelijke voorwaarde. Tot slot merken ze op dat de uitspraak van de Raad van State niet wegneemt dat de gemeenteraad wel eerst moet kunnen beslissen over het statuut van de weg.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 8 Gemeentewegendecreet bepaalt dat niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.

Uit artikel 31 Omgevingsvergunningsdecreet volgt dat een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen noodzakelijk moet voorafgaan aan de afgifte van een omgevingsvergunning die de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat.

Artikel 2, 6° Gemeentewegendecreet stelt dat gemeentewegen, waarover de gemeenteraad aldus beslissingsbevoegdheid heeft, openbare wegen zijn die onder het rechtstreekse en

onmiddellijke beheer van de gemeente vallen, ongeacht de eigenaar van de grond. Een gemeenteweg kan enkel worden aangelegd, gewijzigd, verplaatst of opgeheven na voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad (artikel 8 Gemeentewegendecreet).

In de parlementaire voorbereiding wordt de definitie van 'gemeenteweg' als volgt verduidelijkt (Voorstel van decreet houdende de gemeentewegen, VL. PARL, 2018-2019, 1 februari 2019, nr. 1847/1, 14-15):

“ ...

– Gemeenteweg

Zoals al in de algemene toelichting is opgenomen, vertrekt dit voorstel van decreet van één juridisch statuut voor alle openbare wegen waarvoor de gemeente de beheerder is, onafhankelijk het eigendomsstatuut van de wegzate of de 'origine' van de weg. Niet het eigendomsstatuut van de wegzate, maar wel de bestemming die eraan gegeven wordt, bepaalt immers het openbare karakter van een weg. Dit voorstel van decreet definieert een 'gemeenteweg' dan ook als “een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt”, ongeacht de eigendom van de wegzate zelf. Een 'openbare weg' kan dus publieke eigendom of privé-eigendom zijn. Dat past binnen het onderscheid dat in het administratief recht gemaakt wordt tussen 'hoofdwegen' en 'kleine wegen'. De 'buurtwegen' zullen hun specifieke statuut, zoals dat geregeld wordt via de Buurtwegenwet van 1841, verliezen en voortaan als gewone gemeentewegen worden gecatalogiseerd, voor zover ze dat statuut niet al zouden hebben gekregen. Als een weg onder het beheer van een of meer particulieren staat, gaat het binnen de voorgestelde decretale definitie om een private weg. Die weg staat dan alleen open voor privaat verkeer: dat is verkeer dat specifiek bestemd is voor aangelanden op grond van het eigendomsrecht, een erfdienstbaarheid van doorgang, een recht van uitweg enzovoort. Ook de verkeersbewegingen van bezoekers van de aangelanden (gezinsleden, familieleden, vrienden en kennissen, postbodes, ruimingsdiensten, aannemers die werkzaamheden uitvoeren enzovoort) ressorteren onder het privaat verkeer.

...”

Bepalend voor de bevoegdheid van de gemeenteraad is aldus welk gebruik de wegenis kent of zal kennen. Als de weg een openbaar gebruik heeft of zal hebben, dan gaat het om een openbare weg waarvoor de gemeenteraad bevoegd is. Het gemeentelijk beheer vloeit hier dan vervolgens van rechtswege uit voort. Als de weg daarentegen enkel open staat voor privaat verkeer, dan gaat het om een private weg die onder het beheer van een of meer particulieren zal staan.

De bevoegdheid van de gemeenteraad beperkt zich hierbij niet tot wegen die louter worden ingericht voor gemotoriseerd verkeer, maar omvat ook het tot stand brengen van trage wegen.

De vraag of een bepaalde weg in een vergunningsaanvraag een openbare bestemming zal krijgen, is een feitenkwestie die de vergunningverlenende overheid moet beoordelen aan de hand van de gegevens van het dossier. De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de overheid. Hij kan enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid wettig tot haar beslissing is gekomen, met andere woorden of ze op grond van juiste feitelijke gegevens redelijk en zorgvuldig heeft beslist dat er in het aangevraagde project geen bijkomende openbare wegen worden aangelegd.

2.

De dossiergegevens maken duidelijk dat de aanvraag een verbindingsweg voor traag verkeer aanlegt in het zuiden van het projectgebied. Het inplantingsplan situeert de verbindingsweg langs de onderste buitenrand van het contractordorp tussen de UCLL en de Terbankstraat. De verantwoordingsnota omschrijft de trage verbindingsweg als volgt:

“ ...

*Aanleg van fietsverbinding richting UCLL (ID\_VERHARDING\_3)*

Aan de zuidkant van het contractordorp wordt een fietsverbinding voorzien tussen de UCLL en het bestaande fietspad langs de Terbankstraat. Het fietspad sluit aan op de Terbankstraat tussen de bestaande parking Vogelzang en het contractordorp.

Het fietspad fungeert als een tweerichtingsfietspad met totaal breedte van 3m. De verharding bestaat uit een harsgebonden grindverharding met een dikte van 6,5cm, een steenslagfundering met dikte 30cm en een geotextiel. Het hemelwater zal aflopen en infiltreren in de aanliggende groenzones. De totale oppervlakte bedraagt 1510 m<sup>2</sup>.

Deze handeling kent een permanent karakter, teneinde nodeloze wijzigingen te moeten uitvoeren om terug te komen tot de huidige vergunde situatie. Bij definitieve ontwikkeling van het gebied wordt hier bekeken of deze fietsverbinding behouden blijft in zijn aangevraagde toestand of verlegd zal worden.

De fietsverbinding wordt uitgevoerd op privaat domein en het beheer van deze verbinding wordt opgenomen door de aanvrager. Op de fietsverbinding takt een oversteek over de buffergracht aan die het mogelijk maakt de erosiebestrijdende bermen te onderhouden.

...”

3.1

De partijen betwisten niet dat de trage wegverbinding tussen de UCLL en de Terbankstraat een publiek karakter heeft en zonder beperking toegankelijk is voor traag verkeer. Met de

verbindingsweg geeft de aanvraag uitvoering aan het stedenbouwkundige voorschrift van artikel 10.6 van het GRUP dat een openbare verbinding voor de zachte weggebruiker verplicht stelt.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij als volgt waarom de verbindingsweg niet kwalificeert als een gemeenteweg:

“ ...

De fietsverbinding wordt gerealiseerd als een private trage verbindingsweg en beheerd door UZ Leuven, welke deze verbinding publiek toegankelijk maakt. Deze verbinding vervult de rol van de gevraagde 'verbinding langzaam verkeer' binnen het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'. De trage verbindingsweg zal niet opgenomen worden tot het openbaar domein en zal niet beheerd worden door de gemeente. Als gevolg wordt deze niet beschouwd als een gemeenteweg en dient hiervoor niet voldaan te worden aan het decreet gemeentewegen. Een rooilijnplan is hier niet aan de orde binnen deze vergunningsaanvraag.

Los van het feit dat deze publiek toegankelijke private trage verbindingsweg met aan het gemeentewegendecreet dient te voldoen en dat het fietsvademecum dient als een richtlijnenhandboek en niet als een verordend document, wordt deze desondanks gevolgd. De richtlijn binnen het fietsvademecum om voor een intens gebruikt fietspad 4 meter breedte te voorzien, wordt gevolgd. Gezien aan weerszijden aanliggend geen hindernissen of wegbanen voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden, wordt van de richtlijn tot het voorzien van schrikstroken van 0,25 m afgeweken door schrikstroken van 0,10 m te voorzien. Het 4 meter brede fietspad dat de doorsteek voorziet zoals opgegeven in het GRUP, takt aan op de reeds aanwezige hoogwaardige fietsinfrastructuur parallel aan de Terbankstraat waardoor het voetpad welke onderdeel vormt van deze stedenbouwkundige handeling, niet feitelijk gebruikt zal worden als fietspad.

...”

Die motieven maken duidelijk dat de verwerende partij meent dat, hoewel de verbindingsweg een openbaar karakter heeft, de weg niet te beschouwen valt als een gemeenteweg, omdat de gemeente niet zal instaan voor het beheer ervan. Met die interpretatie miskent de verwerende partij artikel 2, 6° van het Gemeentewegendecreet.

### 3.2

Het dient zich als een vaststaand gegeven aan dat de verbindingsweg een openbaar karakter heeft. De nieuwe verbindingsweg kadert in de verplichting van artikel 10.6 van het GRUP om een openbare verbinding voor de zachte weggebruiker aan te leggen. Het openbare karakter van de weg werd doorheen de hele vergunningsprocedure niet in vraag gesteld en zelfs uitdrukkelijk bevestigd in de bestreden beslissing. Uit die erkenning alleen al volgt dat de

gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft. In tegenstelling tot wat de verwerende en tussenkomenende partij voorhouden, is enkel en alleen het openbaar karakter van de wegenis bepalend voor de vraag of de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, waarvan het beheer in bevestigend geval aan de gemeente toekomt (artikel 2, 6° Decreet Gemeentewegen). Het "rechtstreeks en onmiddellijke beheer" van de gemeente dient zich niet aan als een cumulatieve voorwaarde die naast het openbaar karakter bestaat.

Een aanvrager kan de autonome bevoegdheid van de gemeenteraad niet bij voorbaat uitsluiten door het beheer van een openbare weg in eigen beheer te laten. Zoals ook de memorie van toelichting duidelijk maakt, valt een openbare weg uit zijn aard onder het beheer van de gemeenteraad. Enkel een private weg die bestemd is voor privaat verkeer kan onder het beheer vallen van "een of meer particulieren" (VL. PARL, 2018-2019, 1 februari 2019, nr. 1847/1, 14-15). Anders oordelen zou ertoe leiden dat de principiële bevoegdheid van de gemeenteraad wordt uitgehold, aangezien elke aanvrager uit eigen initiatief de gemeentelijke beslissingsbevoegdheid zou kunnen omzeilen door in zijn aanvraag het eigen beheer van een openbare weg op te nemen.

### 3.3

In tegenstelling tot wat de tussenkomenende partij aanvoert doet het arrest nr. 262.048 van de Raad van State niet anders besluiten. In dat arrest bevestigt de Raad van State enkel dat de gemeenteraad, omwille van het algemeen belang, wettig kan beslissen om bepaalde publieke verbindingen in een vergunningsaanvraag niet te erkennen als een gemeenteweg, zodat het niet om een openbare weg gaat. Dat is anders dan de voorliggende zaak, waar de verwerende partij er klaarblijkelijk van uitgaat dat de aanvrager die beslissing in de plaats van de gemeenteraad kan maken door te bepalen dat het beheer niet bij de gemeente zal worden gelegd.

Het middel is gegrond.

## **E. Vijfde en zesde middel**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.1

De verzoekende partijen voeren in het vijfde middel de schending aan van:

- artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) en §2, eerste lid, 1° VCRO,

- het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen bekritisieren de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Ze lichten toe dat de verwerende partij het project functioneel inpasbaar vindt in de omgeving, omdat het terrein al in gebruik is als werfzone, de aanvraag geen negatieve impact heeft op het huidige functioneren van de campus Gasthuisberg en de ontwikkelingen zelfs verbetert. Noch het huidige gebruik, noch de impact op de campus Gasthuisberg zijn echter relevant voor de beoordeling van de functionele inpasbaarheid. Het contractordorp hoort namelijk niet thuis in de bestemmingszone (zoals ook toegelicht in het tweede middel).

Ze leggen uit dat het vergunde project evident onaanvaardbare hinder veroorzaakt door het onophoudelijk op- en aanrijden van verschillende zware voertuigen. Ze stellen dat de gevraagde parkeercapaciteit van 444 parkeerplaatsen volstrekt ongeloofwaardig is en een overcapaciteit creëert om bouwafval en rollend materieel te stockeren en in te zetten op shuttlediensten. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het feit dat de vandaag bestaande geluidsbelasting veroorzaakt wordt door het verkeer op de E314, wat veel minder storend is dan de vrachtwagens, die ter plaatse komen laden en lossen en veel ernstigere geluidshinder veroorzaken.

De verzoekende partijen betogen dat de bouwheer bevestigt dat tussen de aangevraagde inrichtingen en hun woning geen bijkomende geluidsbeperkende maatregelen als 'constructie' (geluidswal) mogelijk zouden zijn. De grondbuffer waarnaar wordt verwezen, wordt slechts gedeeltelijk beplant met bomen en beplanting en buffert bovendien een zeer beperkt gedeelte van de enorme parking. Voor een groot deel van het omliggend woonweefsel ligt geen enkele beperkende maatregel voor. De verzoekende partijen bekritisieren dat hun woning geheel niet lijkt te worden meegerekend in het woonweefsel, aangezien de grondbuffer niet reikt tot aan hun woning. De verwerende partij antwoordt niet op het bezwaar daarover.

## 1.2

In het zesde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van:

- artikel 4.3.1, §1, 1°, d) en §2, 1° VCRO,
- de artikelen 5.3.1.1°, 5.3.1.2°c) en 5.15.0.6 DABM,
- het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze zetten uiteen dat de bestreden beslissing een vergunning verleent voor het stallen van 30 voertuigen die geen personenwagens zijn. De verwerende partij had volgens hen de omgevingsvergunning voor het exploiteren van die ingedeelde inrichting of activiteit moeten weigeren wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Ze verwijzen daarvoor naar het vijfde middel.

Verder betogen ze dat artikel 5.15.0.6 DABM voor parkeerplaatsen voor motorvoertuigen uitdrukkelijk voorschrijft dat de nodige maatregelen genomen moeten worden om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen veroorzaakt door het verkeer van motorvoertuigen van, naar en op de parkeerplaatsen. De verzoekende partijen verwijzen opnieuw naar het vijfde middel en stellen dat geen enkele geluidsbuffering wordt aangelegd ter hoogte van hun woning. Ze vinden het evident dat de exploitatie van de ingedeelde inrichting geluidshinder zal meebrengen.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het viijfde middel dat de verzoekende partijen voornamelijk opportuniteitskritiek formuleren. De inrichting van de werfzone besteedt veel aandacht aan het zuidelijk woonweefsel door de meest hinderlijke activiteiten zo ver als mogelijk van dit woonweefsel in te planten. Er worden ook visuele en akoestische buffers aangelegd om het geluid tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dat er ter hoogte van de woning van verzoekende partijen geen hoogstammig groen wordt aangelegd, wordt tegengesproken door de stukken van het administratief dossier. De verwerende partij wijst erop dat de zuidelijke groenbuffer volledig wordt doorgetrokken naar het aanwezige bos, maar dat niet vergunningsplichtig is. Ze vindt het niet ernstig waar de verzoekende partijen aanvoeren dat er geen enkele hinderbeperkende maatregel werd getroffen of hun woning niet zou zijn meegerekend.

2.2

Op het zesde middel antwoordt de verwerende partij dat het uitgaat van de foute aanname dat er ter hoogte van de woning van verzoekende partijen geen groenbuffer wordt aangelegd. Ze stipt aan dat hun woning al wordt gebufferd door een bos, terwijl de aanvrager extra hoogstammig groen aanplant in de bocht van de Groeneweg, zodat er een verbinding ontstaat bij de zuidelijke groenbuffer.

3.1

De tussenkomende partij merkt bij het vijfde middel op dat de verzoekende partijen alleen maar hun eigen mening over de goede ruimtelijke ordening toelichten, maar de concrete motivering uit de bestreden beslissing daar niet bij betrekken. Daarnaast uiten de verzoekende partijen enkel opportuiniteitskritieken over de visueel-vormelijke elementen. De tussenkomende partij stipt aan dat er geen sprake is van “onophoudelijk aan- en afrijden van zware voertuigen”. De zuidelijke zone van het projectgebied wordt ingericht als aannemersparking voor personenwagens. De meest hinderlijke zones liggen daarentegen op aanzienlijke afstand van de verzoekende partijen hun woning. De tussenkomende partij wijst op de maatregelen die geluidshinder tegengaan.

### 3.2

Op het zesde middel antwoordt de tussenkomende partij dat de aanvraag een nieuwe zuidelijke buffer aanlegt om geluidshinder te beperken. Daarnaast gaan ze eraan voorbij dat er een bestaande groenbuffer aanwezig is. De tussenkomende partij beklemtoont dat er wel degelijk maatregelen worden genomen om de hinder tot een minimum te beperken. De verzoekende partijen citeren ten onrechte slechts bepaalde passages uit de bestreden beslissing. De tussenkomende partij stelt dat het omwille van feitelijke omstandigheden niet aannemelijk is dat de verzoekende partijen hinder zullen ondervinden.

### 4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoord niets wezenlijks toe.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

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 VCRO), waaronder de mobiliteitsimpact en het ruimtegebruik.

De Raad is niet bevoegd om in plaats van het vergunningverlenend bestuursorgaan te oordelen over de eisen van de goede ruimtelijke ordening. De Raad heeft wel als taak om aan

de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft geoordeeld.

Een verzoekende partij die de toets aan de goede ruimtelijke ordening betwist, kan zich bijgevolg niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief, onzorgvuldig of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

2.

De artikelen 2 en 3 Motiveringswet, die van aanvullende aard zijn, bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

De materiële motiveringsplicht vereist dat de genomen beslissing wordt gedragen door motieven die in feite juist en in rechte aanvaardbaar zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de verwerende partij onder meer tot een zorgvuldige voorbereiding van de bestreden beslissing en een nauwgezet onderzoek van de feitelijke en juridische aspecten van het dossier, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

3.1

De verzoekende partijen bekritisieren in het vijfde en zesde middel de beoordeling van de verwerende partij over de functionele inpasbaarheid, de visueel-vormelijke inpasbaarheid en de hinderaspecten (geluid) van de aanvraag.

In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij dat de aanvraag zich inpast in de goede ruimtelijke ordening. Ze steunt haar oordeel over de functionele inpasbaarheid op de volgende motieven:

“... ”

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

...

#### Functionele inpasbaarheid

Het project omvat de aanleg van een tijdelijk contractordorp, dat zal dienen als centraal aanmeldpunt, parkeerplaats voor aannemers en inzetbare werfzone voor alle werkzaamheden met betrekking tot de verdere ontwikkeling van UZ Leuven op campus Gasthuisberg in de komende 10 jaar. Het terrein is reeds in gebruik als werfzone. Het contractordorp wordt ingericht op deze locatie van de Gasthuisbergcampus om tijdens de verschillende werffases verbonden aan de komende ontwikkelingen de negatieve impact op de reguliere werking van de campus, en bij uitbreiding haar nabije omgeving, tot het minimum te beperken. Er kan gesteld worden dat de handelingen binnen deze aanvraag geen negatieve impact op het huidige functioneren van de Gasthuisbergcampus en deze in het licht van de ontwikkelingen zelfs verbeterd ten opzichte van een situatie waarin het contractordorp niet zou ingericht worden, omdat er diverse werven worden gepland de komende jaren, die dan elk hun hinder meebrengen, diffuus verspreid over de Gasthuisbergcampus. De organisatie van een gemeenschappelijke werfzone kan de potentiële effecten efficiënter managen. Ook tijdens de eigen werffase ter realisatie van het contractordorp zullen de nodige maatregelen genomen worden zodat de werking, circulatie en doorstroming geen significante hinder zullen ondervinden. Bijgevolg is het project functioneel inpasbaar.

...”

De verzoekende partijen overtuigen niet dat die motieven ontoereikend zijn om tot een gunstige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Tegen de beoordeling van de functionele inpasbaarheid brengen ze enkel in dat noch het huidige gebruik, noch de impact op de campus Gasthuisberg relevant is inzake de beoordeling van de functionele inpasbaarheid, aangezien *“het organiseren van een contractordorp geheel niet thuishoort in de betreffende bestemmingszone”*. Het uitgangspunt van hun kritiek is dus het gebrek aan bestemmingsconformiteit. Uit de beoordeling van het tweede middel is al gebleken dat die aanname niet correct is. Aangezien de verzoekende partijen hun kritiek op de functionele inpasbaarheid uitsluitend steunen op hun argumentatie in het tweede middel, volgt deze kritiek dezelfde uitkomst als het tweede middel.

Het middelonderdeel wordt verworpen.

### 3.2

De verzoekende partijen kunnen overigens niet voorbijgaan aan de uitgebreide motieven in de bestreden beslissing die, in hun totaliteit genomen, doen besluiten dat de aanvraag inpasbaar is in zijn omgeving. Zo overweegt de verwerende partij over het hinderaspect geluid en de visueel-vormelijke elementen:

“ ...

#### Visueel-vormelijke elementen

...

Ten zuiden van het contractordorp wordt een bijkomende berm van 1.441 m<sup>2</sup> aangelegd in kader van erosiebestrijdingsmaatregelen. Er wordt een strook van 12 m als bufferzone gereserveerd, waarvan er 3 m als verhoogde berm wordt ingericht aan de perceelsrand. Deze berm heeft dezelfde breedte als de huidige erosiezone en wordt beplant met hoogstammige bomen, buiten de zone waar waterwinning is voorzien. Binnen de 3 m bufferzone wordt tussen de perceelsgrens en de start van de talud, een meter vrijgemaakt als karrenspoor voor onderhoud. Dit karrenspoor is toegankelijk voor onderhoudsdiensten via de nabijgelegen Vogelzangparking, waardoor de toegang via de Groeneweg met langer nodig is. Dit zorgt ervoor dat de buffer volledig kan worden afgesloten en voorkomt dat het hemelwater naar de Groeneweg afstroomt.

Door het aanleggen van de zuidelijke buffer zal het nabije woonweefsel nagenoeg geen hinder ondervinden van het contractordorp en wordt deze visueel en akoestisch maximaal afgeschermd.

Verder zullen vanop de Terbankstraat enkel de werfburelen en een deel van de tijdelijke grondopslag zichtbaar zijn. Dit zicht wordt grotendeels gebufferd door een bestaande groene groundbuffer. Door deze buffer wordt ook de contractorparking volledig aan het zicht onttrokken. De tijdelijke grondopslag zal aan de noordzijde een beperkte wijziging in aanzicht teweeg brengen. Echter wordt deze, in het licht van zijn tijdelijkheid en invulling als werfzone, niet weerhouden als definitief beeldbepalend.

De werfzone wordt maximaal gebufferd naar de omgeving toe met al bestaande buffers richting de Terbankstraat en een uit te breiden buffer aan de zuidzijde. De buffer aan de noordzijde, beschreven in het RUP, zal pas worden meegenomen bij de definitieve ontwikkeling van deze zone om dan maximaal te kunnen inspelen op het integrale definitieve ontwerp. Er worden geen bomen gekapt en het bestaande groenlichaam zal uitgebreid worden over de groenbuffer waarop inheemse en klimaat robuuste bomen geplant zullen worden conform de eisen. Hierdoor blijft de ecologische waarde van de projectzone minstens bewaard en wordt ze zelfs versterkt. Ook neemt de groenbuffer een erosiebestrijdende functie op. Verder wordt het afstromend hemelwater dat vandaag de Groeneweg impacteert, maximaal gebufferd en geïnfiltreerd door de verschillende ingrepen waardoor ook hier een verbetering gerealiseerd wordt.

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Uit de bovenvermelde beoordeling kan besloten worden dat de hinder- en gezondheidsaspecten en het risico voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt zullen blijven, mits het opnemen van de noodzakelijke voorwaarden. Er wordt geen bijkomende hinder of effecten op gezondheid of veiligheid verwacht.

Eventuele tijdelijke visuele en akoestische hinder wordt gebufferd voor het nabije woonweefsel met een nieuw aan te leggen buffer samen met het bestaande groenmassief. Dit bestaande groenmassief wordt aangevuld met hoogstammige bomen om een continu bladerdek te creëren.

De groenbeplantingen moeten aangelegd worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouwwerken

Daarnaast bevinden de activiteiten die geluidshinder kunnen veroorzaken voldoende ver van het nabije woonweefsel en wordt het contractordorp voorzien van openingsuren waarbuiten er geen activiteit mag plaatsvinden.

...”

Specifiek over geluidshinder als hinderaspect overweegt de bestreden beslissing nog:

“ ...

#### Geluid

De bestaande geluidsbelasting in de omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een hoge geluidsbelasting veroorzaakt door het wegverkeer op de E314. Ook de omliggende wegen zoals de Tervuursesteenweg ten zuiden van het projectgebied kennen een relatief hoge geluidsbelasting naar de omgeving toe (op basis van Lden kaarten van 2021 in Geopunt).

In de aanlegfase worden er voornamelijk geluids- en trillingsemissies verwacht als gevolg van werfmachines en werfverkeer. Deze effecten zijn echter tijdelijk, vinden enkel overdag plaats, en hebben betrekking op de omliggende woningen en kwetsbare functies (WZC Vogelzang ten zuiden en Hogeschool UCLL ten westen). Daarom moeten steeds de beschikbare codes van goede praktijk (bv. BBT studie VITO 2021 beste beschikbare technieken (BBT) voor geluids- en trillingshinder van bouw- en sloopactiviteiten) worden toegepast voor het kiezen van uitvoeringstechnieken en het gebruik van machines.

...

Tijdens de exploitatiefase wordt geluidshinder maximaal vermeden door op te leggen dat wachtend vrachtverkeer de motor moet uitschakelen tijdens het wachten.

De verkeersgeneratie door het contractordorp is beperkt ten opzichte van de bestaande verkeersstromen en de grootste pieken van verkeer (6-00-7:00 en 15.00-16:00) en vinden plaats buiten de normale ochtend- en avondspits voor woon-werkverkeer waardoor de bijkomende geluidshinder afkomstig van verkeer beperkt blijven tijdens de exploitatie van het contractordorp

Geluidshinder van de werfburelen wordt maximaal beperkt door oordeelkundige inplanting van technische installaties zoals airco of ventilatie-units ten opzichte van de bewoning of gevoelige receptoren in de omgeving. Daarnaast zal de tijdelijke grondstockage zich houden aan de exploitatie-uren (7u-19u) en zal het contractordorp werken met openingsuren. Buiten deze

openingsuren wordt er geen hinder verwacht. Daarnaast zullen de verschillende inrichtingen binnen deze openingsuren zich te allen tijde houden aan de geluidsnormen, opgelegd door het VLAREM.

Bijkomend wordt binnen het project een berm voorzien ter (geluids)buffering tussen het contractordorp enerzijds en woonzorgcentrum Vogelzang en de bewoning in de Groeneweg anderzijds.

...”

### 3.3

De aangehaalde motieven maken duidelijk dat de verwerende partij de aanvraag verantwoordt, omdat er in het zuiden van de projectzone een bijkomende berm van 1.441 m<sup>2</sup> wordt aangelegd in kader van erosiebestrijdingsmaatregelen en er 12 m als bufferzone wordt gereserveerd, waarvan er 3 m als verhoogde berm wordt aangelegd aan de perceelsrand. Terecht merkt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partijen voorbijgaan aan de overweging in de bestreden beslissing dat het project een berm inplant als geluidsbuffering *“tussen het contractordorp enerzijds [...] en de bewoning in de Groeneweg anderzijds”*. De verzoekende partijen betogen dan ook niet dienstig dat de bestreden beslissing geen aandacht zou besteden aan hun woning.

In het middel beperken de verzoekende partijen zich tot de kritiek dat *“het aangevraagde evident hinder met zich meebrengt”*, dat het *“voor zich spreekt dat het onophoudelijk op en aanrijden van verschillende zware voertuigen [...] tot onaanvaardbare hinder zal leiden”* en dat een capaciteit van *“maar liefst”* 444 parkeerplaatsen *“een volstrekt ongeloofwaardige capaciteitsnoodzaak”* inhoudt. Met dergelijke kritiek plaatsen de verzoekende partijen alleen maar hun eigen mening tegenover die van de verwerende partij. Een eigen visie is evenwel nog geen wettigheidskritiek.

Met de tussenkomende partij stelt de Raad bovendien vast dat de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van hun middel klaarblijkelijk stilzwijgen over de reeds aanwezige groenzone tussen hun woning en de aanvraag en het feit dat de laad- en loszone voor vrachtverkeer zich situeert aan de andere zijde van het projectgebied.

### 4.

Voor zover de verzoekende partijen nog de schending aanvoeren van artikel 5.15.0.6 DABM, kan de Raad alleen maar vaststellen dat die bepaling niet bestaat. Het valt bij gebrek aan nadere uitleg en concretisering uit het middel alleszins niet op te maken op welke bepaling de verzoekende partijen dan wél doelen.

De middelen worden verworpen.

## **VI. Beslissing**

1. De bestreden beslissing wordt vernietigd.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De kosten van het vernietigingsberoep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 7 mei 2026 door de dertiende kamer.

De griffier,

De voorzitter van de dertiende kamer,

Rani VAN TROYEN

Lies DU GARDEIN