

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 267.616 van 14 september 2026
in de zaak A. 247.665/X-19.279**

In zake: X.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Thomas Eyskens
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffsheimlaan 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de GEMEENTE UKKEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Olivia van der Kindere en Tina D’Andrea
kantoor houdend te 1000 Brussel
Lloyd Georgelaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 3 juni 2026, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “[h]et besluit van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel van 2 december 2025 waarmee een omgevingsvergunning [...] wordt verleend aan [M.E.] en [J.S], voor het bouwen van een ééngezinswoning en de kapping van één boom, gelegen te 1180 Ukkel”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 5 juni 2026 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

De eerste verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 september 2026, om 10.30 uur.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Tina D'Andrea, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

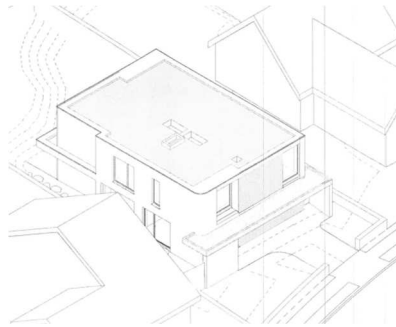
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Verzoeker is eigenaar en bewoner van een perceel met woning gelegen te Ukkel (hierna: verzoekers perceel).

3.2. Op 27 december 2024 dienen J.S. en M.E. (hierna: de aanvragers) bij het gemeentebestuur van de gemeente Ukkel een aanvraag in voor het bouwen van een eengezinswoning (hierna: de kwestieuze woning) en het kappen van vier bomen (waarvan drie hoogstammige bomen en een boom op het openbaar domein), op het perceel gelegen rechts van verzoekers perceel, gezien vanaf de straatzijde (hierna: het kwestieuze perceel).

De axonometrie van het gevraagde geeft volgend beeld:



3.3. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (hierna: het GBP) is het kwestieuze perceel gelegen in woongebied met residentieel karakter. Het perceel ligt tevens binnen het beheersingsgebied van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4^{ter} (18A) 'Arloo wijk', goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 augustus 1960 (hierna: het BBP), in een 'zone tot het bouwen'.

3.4. Van 24 maart 2025 tot 7 april 2025 wordt over de vergunningsaanvraag voor het bouwen van de kwestieuze woning een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek worden drie bezwaarschriften ingediend, waaronder door verzoeker.

3.5. Op 23 april 2025 verleent de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies. De volgende voorwaarden worden gesteld:

- de bebouwde oppervlakte verminderen teneinde de afwijking inzake het bebouwingspercentage op te heffen en dit strikt te beperken tot 1/4 van de oppervlakte van het perceel (waarbij de bebouwde oppervlakte zowel de buitenomtrek van het gebouw als de omtrek van de luifel met muurvlakken aan de voorgevel omvat), en daartoe:

- de bebouwde oppervlakte verkleinen en de afmetingen van de luifels verkleinen;

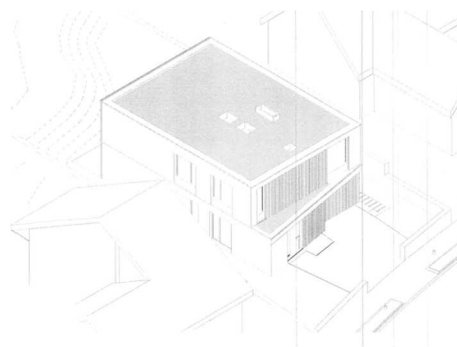
- de achtergevel naar achteren verplaatsen zodat de voor de uitgravingen vereiste oppervlakte buiten de wortelzone van de gewone beuk wordt gebracht, teneinde het behoud van deze boom te waarborgen;
 - een afstand van minimaal 2 m aanhouden voor de kolommen van de luifel aan de voorgevel ten opzichte van de gemeenschappelijke grenzen;
- beperk de kleuren en zorg ervoor dat de kozijnen dezelfde kleur hebben als het overige schrijnwerk, namelijk bronskleurig;
 - een intensief groendak voorzien, gelet op het feit dat het om een nieuwbouw gaat waarvan de structurele belasting kan worden bestudeerd;
 - de esdoorn in het openbaar domein behouden, desgevallend door de voertuigenoprit en/of de garage te verplaatsen;
 - meer heraanplantingen van bomen voorzien en uitsluitend inheemse soorten gebruiken ter compensatie van het vellen van de esdoorn in de tuin en de hazelaar in de voortuinstrook;
 - de voorgenomen maatregelen en technieken beschrijven die zullen worden toegepast om de noodzakelijke beschermings- en instandhoudingsmaatregelen te waarborgen;
 - de voorgestelde *buxus* en *catalpa* vervangen door meer geschikte soorten en het assortiment van struiksoorten diversifiëren door talrijke inheemse en/of toekomstbestendige soorten op te nemen overeenkomstig de aanbevelingen van de Groendienst;
 - gemengde hagen voorstellen bestaande uit minstens drie afwisselende soorten, overeenkomstig de aanbevelingen van de groendienst;
 - de omvang van de verharde oppervlakken op het perceel beperken (onder meer door de oppervlakte van het terras te verkleinen);
 - de volgorde van de infiltratievoorziening en het bufferbekken omkeren en het bufferbekken stroomopwaarts van de infiltratievoorziening plaatsen, zodat al het regenwater kan infiltreren, desgevallend na een zekere vertraging (een overloop mag evenwel worden voorzien aan de bovenzijde van de infiltratievoorziening);

- de perceelsafscheidende haag verplaatsen zodat ze op 50 cm van de perceelsgrens wordt aangeplant, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek;
- de intenties met betrekking tot de tuinverlichting beschrijven (waarbij deze strikt beperkt moet blijven gelet op de nabijheid van het Natura 2000-gebied en waarbij de voorkeur wordt gegeven aan armaturen met een neerwaarts gerichte lichtbundel en een amberkleurige lichttemperatuur).

3.6. Op 9 mei 2025 verzoeken de aanvragers aan de gemeente om de termijn van de aanvraagprocedure te schorsen teneinde de aanvraag aan te passen aan de voorwaarden die de overlegcommissie heeft gesteld.

3.7. Op 2 juni 2025 dienen de aanvragers een gewijzigde aanvraag in, die ertoe strekt aan de voorwaarden van de overlegcommissie te voldoen.

De axonometrie van het gevraagde geeft volgend beeld:



3.8. Op 4 augustus 2025 verleent de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies, en kent hij een afwijking toe op artikel II, e) van het BBP, op voorwaarde dat in bronskleurig aluminium schrijnwerk voor de kozijnen en dakranden wordt voorzien.

3.9. Op 9 september 2025 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel een gunstig advies over de vergunningsaanvraag op voorwaarde dat in bronskleurig aluminium schrijnwerk

voor de kozijnen en dakranden wordt voorzien. De aanvragers dienen een gewijzigde aanvraag op grond van artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO).

3.10. Op 12 september 2025 richt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel een brief aan de vergunningsaanvragers met de vraag om gewijzigde en/of bijkomende plannen in te dienen overeenkomstig artikel 191 BWRO.

3.11. Op 24 oktober 2025 dienen de aanvragers een gewijzigde aanvraag in die ertoe strekt te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot het schrijnwerk. Tevens wordt overeenkomstig artikel 126/1 BWRO om een gedeeltelijke wijziging van het te vergunnen project gevraagd, meer bepaald:

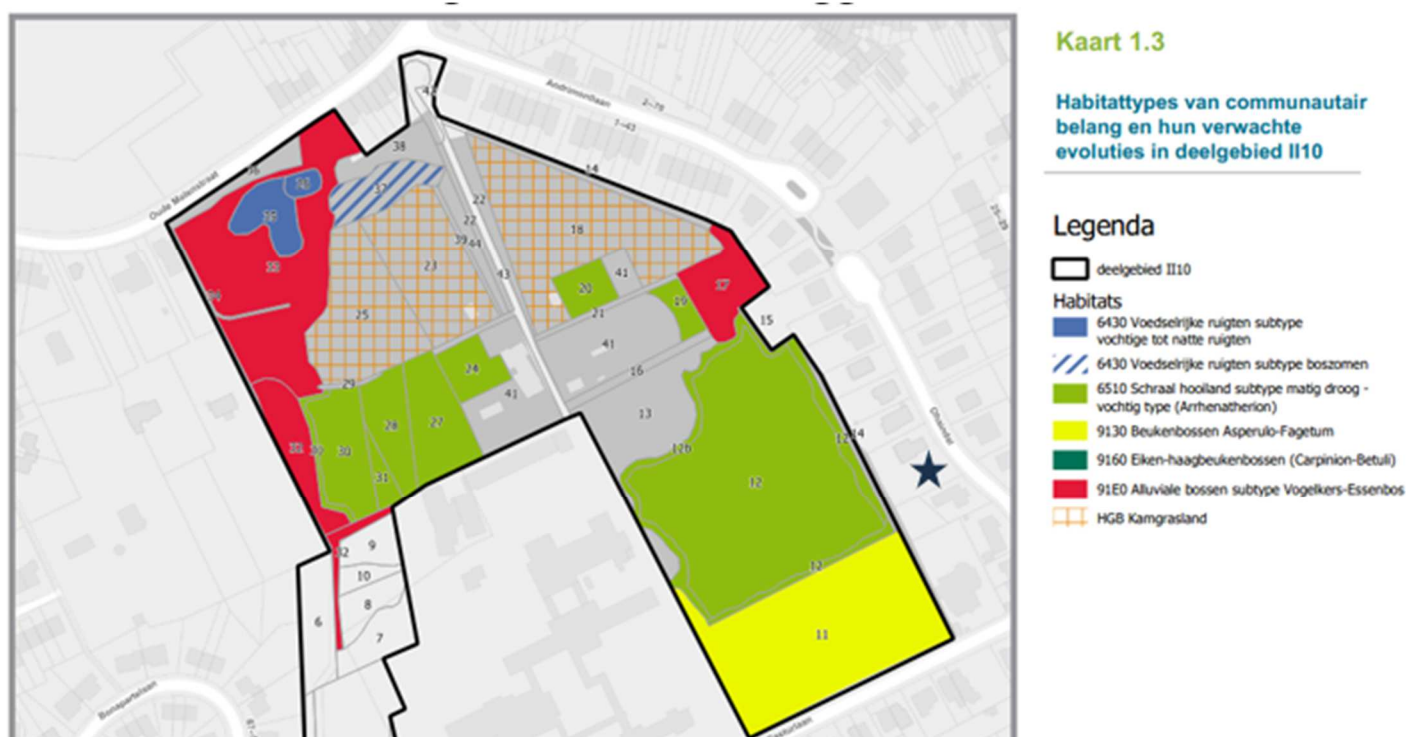
- een vermindering van de beklede oppervlakken,
- een hercompositie van de hoofdgevel die een duidelijkere leesbaarheid biedt van de massieve en open delen van de bovenste bouwlaag,
- een vormgeving van de onderste bouwlaag met insprongen die bedoeld zijn om het geheel visueel lichter te maken,
- een aanpassing van de achtergevel om te garanderen dat de oorspronkelijke bebouwde oppervlakte (175 m²) wordt gerespecteerd.

De axonometrie van het gevraagde geeft volgend beeld:



3.12. Met het bestreden besluit van 2 december 2025 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel de gevraagde vergunning.

3.13. Achter de bouwplaats (hierna bij benadering met een ster aangeduid) komen de beschermde Natura 2000-habitats 6510 (schraal hooiland) en 9130 (beukenbossen *Asperulo-Fagetum*) voor:



3.14. Op 20 mei 2026 delen de aanvragers aan de gemeente mee dat de aanplakking van de vergunning op 20 mei 2026 is gebeurd en dat de werken op 4 juni 2026 starten.

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens

één ernstig middel wordt aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van deze beslissing *prima facie* kan worden verantwoord.

V. Ernst van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. Verzoeker voert in een eerste middel de schending aan van artikel 126/1, §§ 5 en 6, en artikel 191, §§ 4 en 5, BWRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet), alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, materiële motiverings- en evenredigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij verwijst ter zake naar zijn verzoekschrift tot nietigverklaring, waarin hij het middel als volgt samenvat:

“Artikel 126/1, § 5 en 6 en artikel 191, § 4 en 5 van het BWRO worden geschonden omdat de tweede wijziging die de Vergunninghouders doorheen de aanvraagprocedure hebben doorgevoerd opnieuw had moeten worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen die het college van burgemeester en schepenen bepaalt, minstens is er niet degelijk gemotiveerd waarom de wijziging aan de voorwaarden voldoet. Dit geldt des te meer nu niet eens duidelijk is op wiens verzoek de tweede plaanpassing is doorgevoerd.”

Beoordeling

6.1. Verzoeker zet in het middel *prima facie* niet uiteen hoe het bestreden besluit het evenredigheidsbeginsel zou schenden. In zoverre is het middel onontvankelijk.

6.2. In het middel bekritiseert verzoeker in essentie dat na de tweede planwijziging geen nieuw openbaar onderzoek werd georganiseerd en dat het niet duidelijk is op wiens verzoek deze planwijziging is doorgevoerd.

6.3. Wat dat laatste aspect betreft, blijkt uit het administratief dossier dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel op 12 september 2025 aan de vergunningsaanvragers heeft gevraagd om gewijzigde en/of bijkomende plannen in te dienen overeenkomstig artikel 191 BWRO, teneinde tegemoet te komen aan de voorwaarde dat wordt voorzien in bronskleurig aluminium schrijnwerk voor de kozijnen en dakranden.

Naar aanleiding van deze vraag hebben de aanvragers aangepaste plannen ingediend die tegemoetkomen aan de desbetreffende voorwaarde, gesteld door de gemachtigde ambtenaar en het college. Terzelfdertijd wordt overeenkomstig artikel 126/1 BWRO om een gedeeltelijke wijziging van de te vergunnen gevels gevraagd, met een vermindering van de beklede oppervlakken, een hercompositie van de hoofdgevel die een duidelijkere leesbaarheid biedt van de massieve en open delen van de bovenste bouwlaag, een vormgeving van de onderste bouwlaag met insprongen die bedoeld zijn om het geheel visueel lichter te maken en een aanpassing van de achtergevel om te garanderen dat de oorspronkelijke bebouwde oppervlakte (175m²) wordt gerespecteerd.

Anders dan verzoeker voorhoudt, leidt dit alles op het eerste gezicht niet tot een onduidelijke rechtsgrond voor de tweede planwijziging of tot een tegenstrijdige motivering. Uit de lezing van het bestreden besluit blijkt immers afdoende dat de tweede planwijziging niet alleen tegemoetkomt aan de voorwaarde die wordt gesteld door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen met toepassing van artikel 191 BWRO, maar dat deze planwijziging tevens wijzigingen omvat die met toepassing van artikel 126/1 BWRO worden gevraagd.

6.4. De geschonden geachte bepalingen van artikel 126/1, §§ 5 en 6, BWRO luiden:

“§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan bezwaren die het oorspronkelijke project opriep, of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijk project, bedoeld in artikel 126, § 11, uit de aanvraag willen schrappen, dan beslist het College van burgemeester en schepenen over de gewijzigde aanvraag, zonder deze opnieuw te onderwerpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

De in § 2 bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in § 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier, en de termijn waarbinnen het College van burgemeester en schepenen zijn beslissing moet betekenen overeenkomstig artikel 156 begint opnieuw te lopen.

§ 6. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen niet beantwoorden aan de voorwaarden bedoeld in § 5, wordt de gewijzigde aanvraag opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen die het college van burgemeester en schepenen bepaalt.

In dat geval vervalt de in § 2 bedoelde opschorting en begint, in afwijking op artikel 156 van dit Wetboek, de termijn waarin het College van burgemeester en schepenen zijn beslissing moet bekendmaken pas te lopen vanaf de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in § 4, eerste lid.”

6.5. In het bestreden besluit wordt als volgt gemotiveerd dat de tweede planwijziging niet opnieuw aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen:

Overwegende dat de overeenkomstig artikel 126/1 van het BWRO gewijzigde aanvraag voldoet aan de door de Gemachtigde Ambtenaar opgelegde voorwaarde;

Overwegende dat deze wijzigingen uitsluitend betrekking hebben op de esthetische vormgeving van de gevels, zonder wijziging van de bebouwingsgraad van 0,25, en geen wijziging van het programma of het invoeren van enige afwijking veroorzaken;

Dat deze wijziging voldoet aan de cumulatieve voorwaarden:

- o het voorwerp van de aanvraag niet wijzigen, aangezien het bouwprogramma ongewijzigd blijft;

- o van bijkomstig belang zijn, aangezien zij de esthetische afwerking van de gevels betreffen;

- o tegemoetkomen aan een bezwaar dat het oorspronkelijke project opriep, aangezien een uniforme kleur voor het buitenschrijnwerk wordt voorzien;

Dat deze wijzigingen bijgevolg van dien aard zijn dat artikel 126/1, § 5, van het BWRO van toepassing is.

6.6. Omdat de tweede wijziging betrekking heeft op het volume van de woning – herindeling van de voorgevel met wijziging van de sokkel en uitspringende gedeelten – en resulteert in de wijziging van de gevelbekleding, ramen en herindeling van de voorgevel, meent verzoeker dat niet voldaan is aan de door artikel 126/1, § 5, eerste lid, BWRO gestelde voorwaarde dat de wijziging van bijkomstig belang dient te zijn.

6.7. Verzoeker lijkt er verkeerdelijk van uit te gaan dat een wijziging in het volume of de structuur op zich volstaat om te besluiten dat er voor de gewijzigde aanvraag een nieuw openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden. Niet elke wijziging van het volume of de structuur van een project houdt evenwel een substantiële wijziging in.

6.8. Wijzigingen die aan een project worden aangebracht blijven binnen de grenzen van de hiervoor hernomen cumulatieve criteria (randnummer 6.4) wanneer deze geen ingrijpende wijziging meebrengen van de bouwomvang, het volume, de structuur, de indeling of de bestemming van de ruimten ten opzichte van de oorspronkelijk ingediende plannen, slechts een geringe impact hebben op het globale architecturale project en niet voortvloeien uit architecturale of esthetische keuzes die fundamenteel verschillen van die welke aan het oorspronkelijke project ten grondslag lagen. Het bijkomstige karakter van een wijziging kan soepeler worden beoordeeld wanneer de wijziging ertoe strekt de bouwomvang, de inname van het terrein of de draagwijdte van het project te beperken teneinde geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen aan de bezwaren die tijdens de administratieve procedure tegen het project zijn geformuleerd.

6.9. Uit een vergelijking van de statistische formulieren die gevoegd zijn bij de oorspronkelijke en de navolgende aanvragen, blijkt *prima facie* dat de totale vloeroppervlakte van alle bovengrondse verdiepingen van 348m² in de oorspronkelijke aanvraag is verminderd tot 332m² in de tweede gewijzigde aanvraag, dat het totaal volume van de bovengrondse constructie van 1.167m³ in

de oorspronkelijke aanvraag is verminderd tot 1.137m³ in de tweede gewijzigde aanvraag en dat de bezetting van het bouwwerk – grondoppervlakte, berekend door de horizontale projectie op het (de) perce(e)l(en), bezet of overhangend door bovengrondse bouwwerken, zonder de afdaken of markiezen – is verminderd van 222m² in de oorspronkelijke aanvraag tot 175m² in de tweede gewijzigde aanvraag.

6.10. Verzoeker maakt in het licht van het voorgaande *prima facie* niet aannemelijk dat de herindeling van de (voor)gevel(s) en de wijziging van de gevelbekleding een ingrijpende wijziging zouden inhouden van de bouwomvang, het volume of de structuur van de woning, of dat de architecturale of esthetische opties fundamenteel gewijzigd worden, waardoor de tweede gewijzigde aanvraag aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen. Gelet op de plannen die deel uitmaken van de aanvraag en de daaropvolgende wijzigingen, lijkt met de verwerende partij te kunnen worden ingestemd dat de wijzigingen slechts een geringe impact hebben op het globale architecturale project en niet voortvloeien uit architecturale of esthetische keuzes die fundamenteel verschillen van die welke aan het oorspronkelijke project ten grondslag liggen. Verzoeker komt *prima facie* ook niet verder dan het louter poneren dat “moeilijk [kan] ingezien worden dat het wijzigen van het uitzicht van de voorgevel en de kleur van al het schrijnwerk geen impact zou hebben op het algemene architecturale project en geen architecturale of esthetische opties zouden inhouden die fundamenteel verschillen van het oorspronkelijke project”.

6.11. Verder lijkt het bestreden besluit op het punt van de kwestieuze wijzigingen afdoende gemotiveerd. In het bestreden besluit worden de aanvankelijke aanvraag en de beide wijzigingen uitvoerig beschreven. In het bijzonder wordt wat betreft de tweede wijziging gesteld dat het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium met een bronskleurige afwerking – overeenkomstig de voorwaarde van de gemachtigde ambtenaar en het college – en dat de wijzigingen tevens betrekking hebben op de plaatsing van gevelbekleding, de gevelopeningen (raamverdeling) en de vormgeving van het bouwvolume op het gelijkvloers. Er wordt geoordeeld dat de hercompositie van de voorgevel zorgt voor een duidelijkere leesbaarheid van de verhouding tussen de gesloten en open

geveldelen, met behoud van de oorspronkelijke typologie en dat deze hercompositie eveneens betrekking heeft op de sokkelzone, waar insprongen en verspringingen worden aangebracht, waardoor het samenspel tussen de gesloten en open geveldelen verder wordt versterkt. Verzoeker betreft deze motieven *prima facie* niet bij zijn kritiek.

6.12. Uit het geheel van de motieven van het bestreden besluit blijkt op het eerste gezicht afdoende waarom de vergunningverlenende overheid van mening is dat de voorgestelde wijzigingen van bijkomstig belang zijn.

6.13. Voorts voert verzoeker aan dat onduidelijk is op grond van welk motief het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat de – volgens hem omvangrijke – eerste wijziging zonder organisatie van een nieuw openbaar onderzoek kon worden aanvaard. Verzoeker zet in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring *prima facie* evenwel niet uiteen waarom de eerste wijziging niet als van bijkomstig belang kan worden beschouwd. In dit verband weze herhaald dat enkel wijzigingen aan het openbaar onderzoek dienen onderworpen te worden, die een ingrijpende wijziging meebrengen van de bouwomvang, het volume, de structuur, de indeling of de bestemming van de ruimten ten opzichte van de oorspronkelijk ingediende plannen of die een belangrijke impact hebben op het globale architecturale project en voortvloeien uit architecturale of esthetische keuzes die fundamenteel verschillen van die welke aan het oorspronkelijke project ten grondslag lagen.

6.14. Verzoeker lijkt in het middel niet te betwisten dat de eerste wijzigingsaanvraag tegemoetkomt aan de bezwaren die – onder meer door hemzelf – tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd. Zoals gezien (randnummer 6.8), kan het bijkomstig karakter van een wijziging soepeler worden beoordeeld wanneer deze ertoe strekt de bouwomvang, de inname van het terrein of de draagwijdte van het project te beperken teneinde geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen aan de bezwaren die tijdens de administratieve procedure tegen het project zijn geformuleerd. Het aantal van de gevraagde wijzigingen dat aan het oorspronkelijke project werd aangebracht, lijkt als dusdanig niet tot gevolg te

hebben dat de wijzigingen hun bijkomstig karakter zouden verliezen. De vraag of een wijziging van de ingediende plannen al dan niet van bijkomstig belang is, moet concreet en geval per geval worden beoordeeld.

6.15. In het bestreden besluit is de eerste wijziging *prima facie* uitvoerig beschreven en beoordeeld, waarbij er, onder meer, op gewezen wordt dat de wijziging een verkleining inhoudt van de voetafdruk van de woning en van de verharding van het perceel, waardoor de bestaande beuk en de boom in de openbare ruimte behouden kunnen blijven en een aantal afwijkingen van het BBP opgeheven worden. Tevens lijkt de eerste wijziging te zijn doorgevoerd om tegemoet te komen aan de voorwaarden uit het advies van de overlegcommissie.

6.16. *Prima facie* kan geen motiveringsgebrek aangenomen worden, aangezien de motieven van het bestreden besluit toelaten te begrijpen waarom de vergunningverlenende overheid van mening is dat de wijzigingen van bijkomstig belang zijn.

6.17. Het middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

7. Verzoeker voert in een tweede middel de schending aan van artikel 98, § 1, 6°, BWRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook het zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij vat het middel in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring als volgt samen:

“De ondergrondse kelderverdieping en de reliëfwijziging van het [kwestieuze perceel] zijn vergunningsplichtig.

In de bestreden beslissing wordt dit aspect van de vergunningsaanvraag op geen enkele wijze onderzocht, laat staan gemotiveerd. Zodoende is de motiveringsplicht alsook het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.”

Beoordeling

8.1. Artikel 98, § 1, 6°, BWRO luidt:

“§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning die is afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van onderhavig Wetboek:
[...]
6° het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen;
[...]”

8.2. Uit de beschrijvende nota bij de aanvraag blijkt dat het kwestieuze perceel na de uitvoering van de werken haar belangrijkste kenmerken zal behouden. De door verzoeker als “aanzienlijk” aangemerkte wijziging van het bodemreliëf lijkt deze te zijn die voortvloeit uit de bouw van de kelder en de nivellering van het terrein ter hoogte van de vergunde woning. Een dergelijke wijziging vereist evenwel slechts een vergunning wanneer zij losstaat van een regelmatig vergunde constructie, wat *in casu* niet het geval is. Door een vergunning te verlenen voor de oprichting van de kwestieuze woning met kelder, verleent de overheid *prima facie* noodzakelijkerwijze ook toestemming voor de wijziging van het bodemreliëf die inherent is aan de oprichting van de woning.

8.3. In de mate dat verzoeker de motiveringswet geschonden acht omdat er aangaande de reliëfwijziging en de bouw van een kelder geen uitdrukkelijke motivering in de bestreden beslissing is opgenomen, wijst de verwerende partij er op het eerste gezicht terecht op dat niet elk technisch element van het vergunde project afzonderlijk en expliciet in de motivering dient te worden besproken. Dit geldt te dezen *prima facie* nog meer, nu de geviseerde aspecten niet in de bezwaren, van onder meer verzoeker, aan bod zijn gekomen.

8.4. Waar verzoeker erop wijst dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt uitgegaan van een hoogteverschil van ongeveer 25m, lijkt een materiële vergissing aan de orde. Zoals de verwerende partij *prima facie* terecht aangeeft, betreft het hoogteverschil 2,5m en is er klaarblijkelijk een komma weggevallen in het bestreden besluit. Het is op het eerste gezicht niet van aard om het bestreden besluit te vitiëren.

8.5. Verzoeker stelt voorts dat de reliëfwijziging door de bouw van de kwestieuze woning een invloed zal hebben op de afwatering. Hij gaat *prima facie* evenwel niet in op de motieven van het bestreden besluit ter zake. Daaruit blijkt immers dat de aanvraag werd aangepast door de infiltratievoorziening en het wachtbekken (stormbekken) van plaats te wisselen, zodat het wachtbekken zich vóór de infiltratievoorziening bevindt, dat er een noodoverlaat voorzien wordt in het bovenste deel van de infiltratievoorziening en dat, om te voldoen aan de voorwaarden van de wegbeheerder, aanvullend op de voorzieningen, onder de verharding een hemelwaterput voor recuperatie van regenwater aangelegd wordt onder het toegangspad in de rechter zijdelingse inspringstrook. Verzoeker maakt in het licht van dit alles op het eerste gezicht niet aannemelijk dat de bouw van de kwestieuze woning een negatieve invloed zal hebben op de afwatering.

Ten slotte geeft verzoeker niet aan op welke grond de vergunningverlenende overheid zou dienen te onderzoeken dat de aangevraagde vergunning bestaande problemen van wateroverlast ten gevolge van het afstromen van regenwater afkomstig van het hoger gelegen groengebied remedieert.

8.6. Het middel is niet ernstig.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

9. Verzoeker voert in een derde middel de schending aan van artikel I, 3), II.e en II.f, van het BBP, artikel 126/1, § 11, 1°, BWRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het evenredigheids-, zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij vat het middel in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring als volgt samen:

“De vergunning is onverenigbaar met bepaalde voorschriften van het BBP, zonder dat op regelmatige basis toepassing van een afwijkingsgrond gemaakt wordt.

Minstens wordt onvoldoende gemotiveerd waarom van bepaalde voorschriften kan worden afgeweken.”

Beoordeling

10.1. In zoverre een schending van het evenredigheidsbeginsel wordt aangevoerd, is het middel onontvankelijk om de reden vermeld onder randnummer 6.1.

10.2.1. Een eerste middelonderdeel betreft de schending van artikel II.e van het BBP met betrekking tot de materialen, dat luidt:

“e) Materialen

Rode natuurlijke versieringssteen, witte en blauwe steen (natuurlijke of wedersamengestelde), zandsteen, bekalkingen, berapingen, cimentering en bepleisteringen in een klare tint geverfd.”

10.2.2. Verzoeker beperkt zich op het eerste gezicht tot de vaststelling dat geen afwijking is toegestaan wat betreft de materiaalkeuze in het als volgt luidende artikel I, 3), van het BBP:

“Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen afwijkingen aan de voorschriften betreffende de hoogte, de breedte en de diepte der gebouwen, toegestaan worden, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.”

10.2.3. In het bestreden besluit wordt evenwel een afwijking toegestaan van artikel II.e van het BBP met toepassing van artikel 126, § 11, BWRO. Deze bepaling van het BWRO voorziet er onder meer in dat mits uitdrukkelijke motivering van de voorschriften van een BBP kan worden afgeweken “voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan”. Verzoeker betreft deze afwijkmogelijkheid van het BWRO *prima facie* niet bij zijn kritiek en zet niet uiteen dat de toegestane afwijking afbreuk zou doen aan de wezenlijke gegevens van het BBP.

10.2.4. In het bestreden besluit wordt erkend dat hout tot de materialen behoort die niet door het BBP worden voorzien, zodat er een afwijking voorligt van artikel II.e (randnummer 10.2.1), maar wordt verantwoord dat dit materiaal duurzaam en kwalitatief hoogwaardig is en zich perfect integreert in zowel de stedelijke als de omgevingscontext. Verzoeker toont *prima facie* niet aan dat de vergunningverlenende overheid met deze beoordeling de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan of anderszins onwettig heeft gehandeld.

10.2.5. Het eerste middelonderdeel is niet ernstig.

10.3.1. Een tweede middelonderdeel betreft de schending van artikel II.f van het BBP met betrekking tot de daken, dat luidt:

“f) Daken

- 1) Zadeldaken met een minimumhelling van 30° of platte daken;
- 2) De bedekkingsmaterialen zullen pannen of leien (natuurlijke of kunstmatige) zijn.

Riet is eveneens toegelaten. De materialen voor de tweeledige woningen zullen identiek van natuur en kleur zijn.”

10.3.2. Met de verwerende partij wordt *prima facie* aangenomen dat de bedekkingsmaterialen die in artikel II.f), 2), worden opgesomd, betrekking hebben op zadeldaken en niet op platte daken. Het bedekkingsmateriaal voor platte daken is niet geregeld, zodat er evenmin een afwijking van deze bepaling voorligt.

10.3.3. Verzoekers desbetreffende bezwaar wordt beantwoord, waar het bestreden besluit aangeeft dat het bezwaar niet pertinent is omdat het een plat dak betreft, wat is toegestaan door het BBP. De keuze voor een groendak wordt voorts uitdrukkelijk gemotiveerd.

10.3.4. Het tweede middelonderdeel is evenmin ernstig.

10.4. Het middel is in zijn geheel niet ernstig.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

11. Verzoeker voert in een vierde middel de schending aan van de artikelen 7 en 8 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (hierna: GSV), de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Hij vat het middel in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring als volgt samen:

“De bestreden beslissing schendt artikel 7 en 8 van het GSV.
De vergunningverlenende overheid treedt onzorgvuldig op als zij dit niet onderzoekt.”

Beoordeling

12.1. De artikelen 7, § 1, en 8, § 1, van titel I van de GSV bepalen:

“Artikel 7 Plaatsing

§ 1. Het bovengronds bouwwerk wordt geplaatst op een gepaste afstand van de terreingrenzen, rekening houdend met de bouwhoogte van de omringende bouwwerken, met de eigen bouwhoogte, met de bestaande bouwlijn en met de vrijwaring van de bezonning van de naastliggende terreinen.

[...]

Artikel 8 Hoogte

§ 1. De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de bouwwerken die zich bevinden op de terreinen rond het desbetreffend terrein, zelfs indien het geheel van deze terreinen door één of meerdere wegen doorkruist wordt.

[...].”

Het toepassingsgebied van titel I van de GSV wordt in deze verordening als volgt omschreven:

“Toepassingsgebied

Daar het GBP enkel een aantal algemene maatregelen in deze materie voorziet, kunnen enkel de bijzondere bepalingen vermeld in de Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) of desgevallend de bepalingen [vervat] in de gemeentelijke verordeningen of in de verkavelingsvergunningen volledig of gedeeltelijk de bepalingen van deze titel van de GSV vervangen en aldus als wettelijke referenties gelden.

[...].”

12.2. Artikel 94 BWRO bepaalt dat de voorschriften van de vigerende gewestelijke en gemeentelijke verordeningen enkel van toepassing zijn op het grondgebied gedekt door een overeenkomstig titel II opgemaakt plan of door een verkavelingsvergunning in de mate dat ze niet strijdig zijn met de verordenende voorschriften van deze plannen of van deze verkavelingsvergunning.

12.3. Anders dan verzoeker voorhoudt, bevat het BBP *prima facie* wel degelijk voorschriften aangaande de afstand van de gebouwen ten aanzien van de perceelsgrenzen en de hoogte van de gebouwen. Artikel II, c) en d), van het BBP bepaalt immers:

“c) Inplanting

De inplanting der gebouwen is vrij voor zover dat de volgende voorwaarden zijn geëerbiedigd:

- 1) Minimumafstand tussen de zijgevels en de mandelige lijn: 3m.
- 2) Minimumafstand van de achtergevel tot de achterste grenslijn van het perceel: 8m.
- 3) [Maximaal bebouwde oppervlakte]: $\frac{1}{4}$ van de totale oppervlakte van het perceel.

d) Profiel *en aethetica*

- 1) Maximumhoogte van de gebouwen: 1 verdieping;
- 2) [...]
- 3) [...]
- 4) Het geheel der 4 gevels van de afzonderlijke villa's zal uit dezelfde materialen vervaardigd worden;
- 5) [...].”

12.4. Gezien het voormelde, faalt de aangevoerde schending van de artikelen 7 en 8 van titel I van de GSV op het eerste gezicht. Aangezien deze bepalingen van de GSV geen toepassing lijken te vinden, dient het bestreden besluit ook geen uitdrukkelijke motivering dienaangaande te bevatten.

12.5. Ten overvloede blijkt uit de vergunde plannen dat de kwestieuze woning op drie meter van de perceelsgrenzen wordt ingeplant, dat de woning maximum één verdieping telt en dat de woning met plat dak niet hoger is dan de naastliggende woningen.

12.6. Het middel is niet ernstig.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

13. Verzoeker voert in een vijfde middel de schending aan van artikel 1.5, 2°, van het GBP, de artikelen 28 en 156/2 BWRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en materiëlemotiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij vat het middel in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring als volgt samen:

“De aanvraag strookt niet met het omliggend stedelijk kader. De ruimtelijke inpasbaarheid van het aangevraagde bouwvolume onder plat dak wordt kennelijk onvoldoende onderzocht, minstens ten aanzien van de omliggende woningen. De bestreden vergunning steunt op een kennelijk onwettige toepassing van art. 1.5, 2° GBP.

Hetzelfde geldt voor de inplanting van de Woning, een stuk achter de achteruitbouwzone.

De vergunning is onwettig omdat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving en verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg onvoldoende zijn onderzocht, minstens niet afdoende zijn gemotiveerd.”

Beoordeling

14.1. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering die volgt uit de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet houdt in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt. Hierbij moet in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. De beoordeling moet *in concreto* gebeuren.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht mag de Raad van State zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde bestuurlijke overheid. Hij is wel bevoegd

om na te gaan of die overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, namelijk of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan binnen de grenzen van redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

14.2. In het bestreden besluit wordt de overeenstemming van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd:

Overwegende dat uit de kenmerken van de plaats en de bestaande situatie het volgende blijkt:

- o De wijk waarin de aanvraag zich bevindt, wordt gekenmerkt als een residentiële woonwijk;

- o In deze wijk vormt de betrokken straat een lokale weg die dicht begroeid is met vegetatie;

- o Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, en dat momenteel nog onbebouwd is, ligt in het laatste deel dat uitgaat op de J.P.-laan, een weg die gedeeltelijk onder het BBP nr. 4 en gedeeltelijk onder het BBP nr. 48bis & ter valt;

- o Het V.-park, een Natura 2000-gebied, grenst aan de achterkant van het perceel, dat volledig binnen de bufferzone van het Natura 2000-gebied ligt;

- o Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een sterk uitgesproken talud met een hoogteverschil van ongeveer 25 (lees: 2,5) meter;

- o Aan de even zijde van dit straatgedeelte bevinden zich vrijstaande villa's uit de jaren 1960, met hellende daken bedekt met dakpannen of antracietkleurige leien, en gevels in witgeschilderde baksteen of met een witte pleisterafwerking;

- o Aan de oneven zijde bevinden zich kleine appartementsgebouwen of ééngezinsvilla's van meer eigentijdse architectuur, met platte daken, opgetrokken tussen 2007 en 2012, die eveneens wat terug van de straatlijn zijn ingeplant en eveneens gevels in witte tinten hebben;

- o De villa op het aangrenzende perceel aan de rechterzijde, nummer 14, omvat een villa met een bouwvolume van gelijkvloers + verdieping en een hellend dak.

- o De villa op nummer 10, gelegen op het aangrenzende perceel aan de linkerzijde, heeft eveneens een bouwvolume van gelijkvloers + verdieping met een hellend dak en werd bovendien aangepast na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in 2021.

Overwegende dat het oorspronkelijke project, rekening houdend met de verschillende motieven voor de speciale regelen van openbaarmaking, tot de volgende opmerkingen heeft geleid:

- o toepassing van het bijzondere voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen in de stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen):

- o Dit eigentijdse gebouw wordt gerealiseerd op het laatste onbebouwde perceel van de wijk die onder het BBP nr. 4 valt;

- o Bovendien wijkt de volumetrie radicaal af van de omliggende villa's uit de jaren 1960, die aan de even kant van dit deel van de straat liggen;

- o De typologie met plat dak en een meer eigentijdse volumetrie sluit aan bij de enkele gebouwen uit de jaren 2000 en 2010, gelegen aan de overkant, aan de oneven kant, en bestaande uit een programma's van eengezinswoningen maar ook kleine meergezinswoningen,

- o In het gehele gebied, dat onder hetzelfde BBP valt en waarvan de gebouwen dateren uit de jaren 1960, zijn de gebouwen voorzien van zadeldaken, als gevolg van de uitwerking van het BBP in drie fasen, dat gericht was op een nog onbebouwd deel van het grondgebied;

- o Dit voorschrift van het GBP moet worden geanalyseerd in het licht van de voorschriften van het BBP en mag de uitvoering ervan niet verhinderen:

- Volgens artikel 1.5.2° van het GBP moeten de stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen in overeenstemming zijn met die van de omliggende stedelijke omgeving;

- De artikelen van het BBP nr. 4^{ter} staan platte daken toe (II.f) en leggen architectonische homogeniteit alleen op voor geschakelde villa's (II.d);

- Op 25/06/1956 keurde de Raad de 3e wijziging van het BBP goed, die in het algemeen betrekking had op de wijziging van een deel van de zones met een gesloten structuur door een uitbreiding van de zones met een open structuur en onder andere op de toevoeging van platte daken, op basis van de principes van een gezonde stedenbouwkundige ontwikkeling van een woonwijk,

- o Overwegende dan ook dat het project een plat dak voorstelt, zoals voorzien in het BBP, en dat het een vrijstaande villa betreft die alleen op zichzelf hoeft aan te sluiten, en tegelijkertijd moet voldoen aan de wens van een gezonde stedenbouw die de goedkeuring van de derde versie van het BBP heeft gerechtvaardigd, waarin nergens wordt vermeld dat vrijstaande gebouwen onderling moeten aansluiten wat betreft kleuren of typologieën, is de voorgestelde architecturale stijl aanvaardbaar, op voorwaarde dat het project rekening houdt met de andere essentiële gegevens van het BBP en daar niet van afwijkt,

- o Bovendien past het geheel, met zijn witte kleur, harmonieus in de context van villa's met gevels van witte bakstenen of eveneens wit gepleisterd;

- o De donkere antracietkleur van de kozijnen is echter weinig verstandig en vormt een extra tint tussen wit en brons; daarom is het aangewezen de kleuren te beperken tot uitsluitend deze laatste twee.

14.3. Verzoeker meent dat deze motivering onwettig is want strijdig met artikel 1.5, 2°, GBP, in de mate dat erin wordt geoordeeld “dat de eis van ‘architectonische homogeniteit’ enkel geldt voor ‘twee-onder-een-dakwoningen’, reden waarom de ruimtelijke inpasbaarheid van een vrijstaande woning onder plat dak niet vereist zou zijn”. Evenwel is de betwiste motivering op het eerste gezicht niet foutief, aangezien het BBP inderdaad enkel architectonische homogeniteit oplegt voor geschakelde villa's. Verzoeker toont *prima facie* het tegendeel niet aan.

Bovendien is de motivering van de inpasbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet beperkt tot die vaststelling, maar wordt wel degelijk concreet ingegaan op de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

14.4. Verzoeker bekritiseert enkele zinnen uit de motivering van het bestreden besluit en lijkt er zodoende aan voorbij te gaan dat de motivering als een geheel dient gelezen te worden. Bovendien gaat verzoeker er op het eerste gezicht van uit dat enkel rekening kan gehouden worden met de bebouwing op de naastliggende percelen en niet met de bebouwing aan de overzijde van de straat. Waarom deze bebouwing geen deel zou uitmaken van “het omliggend stedelijk kader”, licht hij niet toe.

14.5. Verder stelt verzoeker op het eerste gezicht ten onrechte dat “elke concrete beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het goedgekeurde project onder plat dak ontbreekt”. Nadat in het bestreden besluit is ingegaan op de voorschriften van het BBP, wordt er uitdrukkelijk in gesteld dat de voorgestelde architecturale stijl aanvaardbaar is. Het geheel, met zijn witte kleur, past volgens het bestreden besluit harmonieus in de context van villa’s met gevels van witte bakstenen of eveneens wit gepleisterd.

14.6. Uit de hiervoor aangehaalde motieven blijken op het eerste gezicht de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen waarom het gevraagde aanvaardbaar wordt bevonden. Verzoeker toont *prima facie* niet aan dat de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, of dat zij die feitelijke gegevens niet correct zou hebben beoordeeld. Hij overtuigt er op het eerste gezicht niet van dat die overheid de grenzen van de redelijkheid zou zijn te buiten gegaan of anderszins onwettig zou hebben gehandeld. Verzoekers kritiek komt in de huidige stand van de rechtspleging veeleer voor als opportunistiekritiek, voor de beoordeling waarvan de Raad van State als wettigheidsrechter niet bevoegd is.

14.7. Waar verzoeker aanvoert dat de ligging en inplanting van de kwestieuze woning afwijkt van het BBP, citeert hij een passage uit het bestreden

besluit die betrekking lijkt te hebben op de initiële aanvraag. Er blijkt *prima facie* niet uit dat het finaal vergunde project een afwijking van het BBP zou inhouden. Bovendien wordt gemotiveerd waarom de kwestieuze woning voorbij de achteruitbouwstrook wordt ingeplant, namelijk om reden van de kromming van de weg. Verzoeker toont *prima facie* de onwettigheid van dit motief niet aan.

14.8. Waar verzoeker in dit verband nog stelt dat hierdoor “dichter tegen het habitatrichtlijngebied wordt gebouwd”, hetgeen volgens hem “kennelijk onverantwoord” is, blijkt uit het bestreden besluit dat middels het aangepaste project de bebouwde oppervlakte wordt teruggebracht tot 175 m², zijnde 1/4 van de netto perceeloppervlakte, door het verwijderen van de luifels en het terugplaatsen van de achtergevel met een meter en dat ook de verharde terrassen beperkt worden. Voorts ligt de bebouwing binnen de in het BBP ingetekende ‘zone tot het bouwen’ en blijkt met het aangepaste project *prima facie* geen afwijking voor te liggen van artikel II, c) van het BBP inzake de inplanting. Verzoeker lijkt niet gevolgd te kunnen worden waar hij meent dat het bestreden besluit op dit punt geen motivering bevat. Wat de ligging van het vergunde project nabij Natura 2000-gebied betreft, zij ten slotte verwezen naar de beoordeling van het zesde middel hierna (randnummer 16.1 en volgende).

14.9. Dat geen uitdrukkelijke motivering zou blijken waarom het terras achter de kwestieuze woning, voorbij de achtergevel van verzoekers woning, ruimtelijk inpasbaar is, wijst *prima facie* nog niet op een gebrek in de motivering of een onzorgvuldigheid, nu, zoals gezien, niet elk element van het gevraagde afzonderlijk en expliciet in de motivering dient besproken te worden. Verzoeker heeft in zijn bezwaarschrift bovendien niet de aandacht van de vergunningverlenende overheid gevestigd op de mogelijke impact van het terras achteraan de kwestieuze woning, zodat hij ter zake op het eerste gezicht geen specifieke argumentatie van de vergunningverlenende overheid kon verwachten.

14.10. Het middel is niet ernstig.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

15. Verzoeker voert in een zesde middel de schending aan van artikel 57 van de ordonnantie van 1 maart 2012 ‘betreffende het natuurbehoud’ (hierna: de ordonnantie natuurbehoud), artikel 125 BWRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het zorgvuldigheids- en materiëlemotiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij vat het middel in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring als volgt samen:

“Het vergunde project grenst aan een Natura 2000-gebied waardoor een passende beoordeling op zijn plaats is. De redenen en verantwoording om geen passende beoordeling door te voeren overtuigen niet. Minstens is de motivering gebrekkig.”

Beoordeling

16.1. Artikel 125 BWRO luidt:

“Wanneer het College van burgemeester en schepenen de bevoegde overheid is voor het afleveren van de vergunning, wordt de aanvraag:

- ofwel ingediend in het gemeentehuis, waar hiervoor onmiddellijk een indieningsbewijs wordt afgeleverd;
- ofwel bij aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

Vooraleer de gemeente een ontvangstbewijs voor de vergunningsaanvraag aflevert, controleert zij:

- of de vraag uit hoofde van dit Wetboek onderworpen is aan een effectenbeoordeling;
- indien dit niet het geval is, en overeenkomstig de modaliteiten voorzien in artikel 61 van de Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, of het project, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied. In dat geval verzoekt zij de aanvrager om de vereiste passende beoordeling uit te voeren. Zij kan in dit verband het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer vragen.

Binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van de aanvraag, zendt de gemeente aan de aanvrager bij een aangetekende brief een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt zij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen; de gemeente geeft het ontvangstbewijs af binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Indien de aanvrager binnen zes maanden na de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, geen enkel van de ontbrekende documenten of inlichtingen bezorgd heeft, vervalt de vergunningsaanvraag. Indien de aanvrager een deel van deze documenten meedeelt, zijn de leden 3 en volgende van dit artikel opnieuw van toepassing.

Een kopie van de brief die de gemeente in toepassing van het vierde lid aan de aanvrager zendt, wordt gelijktijdig verzonden naar de gemachtigde ambtenaar.”

16.2. Verzoeker betoogt dat niet blijkt dat gecontroleerd werd “of het project, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuureservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied”. Anders dan verzoeker voorhoudt, lijkt desbetreffend evenwel geen afzonderlijke, formeel gemotiveerde beslissing te worden vereist die aan de toekenning van de vergunning voorafgaat. *Prima facie* volstaat dat de te dezen relevante motieven uit het administratief dossier blijken.

16.3. Overigens stelt verzoeker op het eerste gezicht ten onrechte dat de ligging van de aanvraag in de buurt van een habitatrichtlijngebied pas voor het eerst is opgedoken in het advies van de milieudienst, dat dateert van ná de volledigverklaring van het aanvraagdossier op 12 maart 2025. In de beschrijvende nota die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd, wordt immers wel degelijk gewezen op de ligging van het kwestieuze perceel aan de rand van een Natura 2000-gebied en wordt aangegeven hoe het ontwerp en de uitvoering van het project tegemoetkomt aan de milieueisen die voortvloeien uit deze specifieke context.

In het bestreden besluit leest men dienaangaande:

Overwegende dat de aanvraag geen invloed zal hebben op dit gebied om de volgende redenen:

- o De handelingen en werkzaamheden hebben betrekking op de bouw van een eengezinswoning, geïntegreerd in een context van vrijstaande villa's die iets terugliggen;

- o Overwegende dat de vestiging van een extra gezin in deze context wordt beschouwd als 'normaal' [...] en geen extra overlast veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie, noch een significante invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000;

- o Hoewel een passende effectbeoordeling in dit geval niet nodig is, moeten, gezien de nabijheid van het Natura 2000-gebied, de te verdedigen 'Natuurprincipes' in de projectvoornemens worden opgenomen, namelijk:

- o Het kappen van bomen alleen toestaan buiten de broedperiode van de in bomen levende fauna, van 1 april tot 15 augustus;

- o Lichtvervuiling in de gehele buitenruimte zoveel mogelijk beperken, het gebruik van verlichting met naar beneden gerichte lichtbundels verplicht stellen en amberkleurige verlichting aanbevelen;

- o De omgeving onderhouden en beheren zonder gebruik te maken van pesticiden;

- o De ecologische connectiviteit versterken door de omgeving te beplanten, wat de ontwikkeling van de biodiversiteit bevordert (+ zie deel CBS – biodiversiteitspotentieel):

- o de diversiteit van de biotopen op de projectlocatie bevorderen (bijv. levende hagen van inheemse soorten aan de rand van het perceel, maaigebieden, behoud van struikgewas, doornige struiken met bessen, *wetlands*, enz.),

- o de aanplant van inheemse plantensoorten bevorderen en geen invasieve exotische soorten aanplanten;

- o de diversiteit van de vegetatielagen (kruidachtig, struikachtig, boomachtig) bevorderen en streven naar een grotere driedimensionale complexiteit van de inrichting;

- o Het barrière-effect van bepaalde infrastructuur beperken (belemmering voor de verplaatsingen van de fauna):

- o Barrières en hekken aanpassen om kleine dieren door te laten, bijvoorbeeld door onderaan een opening van minimaal 10 cm te laten;

- o Integreer wildpassages in/onder de transportinfrastructuur (afhankelijk van de soorten die in de buurt voorkomen, bijv. voor amfibieën),

- o Gebruik chemisch neutrale verhardingen (geen dolomiet), zoals bijvoorbeeld gebroken portier of lavagranulaat;

- o Laat dood hout waar mogelijk liggen;

- o Erop wijzen dat tijdens bouwwerkzaamheden niets mag worden opgeslagen in beschermde zones of onder de kruinen van bomen;

- o De 'bescherming van soorten' (zie deel II) aanmoedigen door middel van inrichtingen die gunstig zijn voor de biodiversiteit/fauna en de aanpassing van hekwerken.

16.4. Uit deze motieven blijkt *prima facie* afdoende waarom het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat het project, afzonderlijk

of in combinatie met andere plannen en projecten, geen significante gevolgen kan hebben voor het Natura 2000-gebied.

16.5. Verder blijkt op het eerste gezicht niet dat de vier voorwaarden die de milieudienst formuleert in het advies van 14 maart 2025 “klaarblijkelijk bedoeld [zijn] om significante effecten op het habitatrictlijngebied te mitigeren”. Verzoeker erkent voorts dat Leefmilieu Brussel in het advies van 15 april 2025 uitdrukkelijk heeft gesteld dat een passende beoordeling niet noodzakelijk lijkt. Hiermee geeft deze dienst aan dat er geen “significante gevolgen” dreigen voor het Natura-2000 gebied ten gevolge van het project. Dat vervolgens wordt gesteld dat nog bijkomende verzachtende maatregelen aan het project zouden moeten worden toegevoegd om de mogelijke schadelijke gevolgen ervan voor de regionale doelstellingen inzake natuur en biodiversiteit te beperken, betekent *prima facie* niet dat een passende beoordeling diende te gebeuren.

16.6. Ook wat het advies van de groendienst betreft, blijkt *prima facie* niet dat de erin opgenomen voorwaarden noodzakelijk zijn teneinde “significante effecten” te vermijden.

16.7. Voorts lijkt verzoeker eraan voorbij te gaan dat de vergunningsaanvraag na de voormelde adviezen werd aangepast, teneinde tegemoet te komen aan de opgelegde voorwaarden.

16.8. Vastgesteld wordt ten slotte dat verzoeker de concrete instandhoudingsdoelstellingen van de te dezen relevante habitats (zie randnummer 3.13) niet bij de uitwerking van zijn middel betreft.

16.9. In het licht van wat voorafgaat, overtuigt verzoeker er *prima facie* niet van dat de vergunningverlenende overheid er ten onrechte is van uitgegaan dat het aangepaste project geen significante gevolgen kan hebben voor het betrokken Natura 2000-gebied.

16.10. Dat de natuurprincipes waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen ten slotte niet als vergunningsvoorwaarde worden opgelegd, lijkt evenmin te leiden tot een schending van de aangevoerde rechtsregels, nu verzoeker er *prima facie* aan voorbijgaat dat het project werd aangepast om tegemoet te komen aan de voorwaarden die met de natuurprincipes in verband worden gebracht. Zo lijkt het project te zijn aangepast aan de door verzoeker aangehaalde “lichtvervuiling” en de “diversiteit van de biotopen”, zoals blijkt uit de beschrijvende nota die bij de eerste wijziging van de aanvraag werd gevoegd.

16.11 Het middel is niet ernstig.

VI. Besluit

17. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op veertien september tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye