

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0054 van 29 september 2015
in de zaak 1314/0477/SA/3/0468

In zake:

1. de heer **Mark NEEFS**
2. mevrouw **Mariette HELLEMANS**
3. de heer **Ernest GILLIOEN**
4. de heer **Stefan BOVIN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Thomas EYSKENS en Arne VANDAELE
kantoor houdende te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen:*

1. de heer **Stefaan SAEYS**
2. De **Katholieke Universiteit Leuven**
3. De vzw **Centrum voor Ontwikkelingsstoornissen**
4. De vzw **Centrum Geestelijke Gezondheidszorg Vlaams-Brabant Oost**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 april 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 13 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 2 augustus 2013 stilzwijgend afgewezen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Bankstraat 75 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, nummers 422L, 441H, 442G, 441G en 441F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 juli 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Stijn VERBIST die verschijnt voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer Stefaan SAEYS, de Katholieke Universiteit Leuven, de vzw Centrum voor Ontwikkelingsstoornissen en de vzw Centrum Geestelijke Gezondheidszorg Vlaams-Brabant Oost verzoeken met een aangetekende brief van 24 juni 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 juni 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De tussenkomende partijen werden verzocht om hun verzoek tot tussenkomst te regulariseren en een afschrift van de akte van aanstelling van de organen van de vierde tussenkomende partij over te maken, ten laatste op het tijdstip van de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

2.

De eerste tussenkomende partij dient in eigen naam een verzoek tot tussenkomst in. Uit het dossier blijkt dat de eerste tussenkomende partij de aanvraag heeft ingediend namens de tweede tussenkomende partij zodat de eerste tussenkomende partij niet kan beschouwd worden als een derde belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO maar een belanghebbende die de belangen voorstaat van de aanvrager van de vergunning. De eerste tussenkomende partij dient derhalve beschouwd te worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO. Het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij is ontvankelijk.

3.

De tweede tot en met vierde tussenkomende partij zijn de aanvragers van de vergunning en kunnen dan ook worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. De vierde tussenkomende partij heeft de gevraagde stukken tijdig overgemaakt, na onderzoek van deze stukken is gebleken dat de betrokken partij eveneens over de vereiste hoedanigheid beschikt. Uit het dossier blijkt aldus dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig werden ingediend. er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 12 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tweede, derde en vierde tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbestemmen, uitbreiden en restaureren van het Kartuizerklooster”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied, parkgebied en woongebied met cultureel-historisch karakter.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 9 juli 1976 beschermde landschap “L46 Tuin van de voormalige Karthuizerij van Terbank en Mariapark”. Het betreft tevens een aanvraag voor het op 13 april 1953 beschermde monument “L31 Karthuizerij”.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 mei 2013 tot en met 4 juli 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één 119 keer ondertekend werd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 17 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Natuur en Bos brengt op 24 mei 2013 een ongunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 28 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Leuven brengt op 10 juni 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dient niet te worden ingewonnen aangezien de stad Leuven ontvoogd is.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven verleent op 2 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tweede, derde en vierde tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het bezwaarschrift dat 119 keer werd ondertekend, omvat:

Er wordt bezwaar aangetekend omwille van volgende redenen:

- 1. De voorgestelde aanvraag tot verbouwing en uitbreiding van een beschermd monument gelegen in een beschermd landschap is strijdig met de direct werkende normen uit het beleidsveld onroerend Erfgoed*
- 2. De aanvraag herbestemming van wonen tot kantoren en diensten met grootschalige verbouwingen en uitbreidingen is strijdig met het Gewestplan, de goede ruimtelijke ordening en de van kracht zijnde beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven*
- 3. De aanvraag tot het vellen van de beschermde bomen in een beschermd landschap en parkgebied is strijdig met de landschappelijke beschermingsbesluiten die op de site van kracht zijn en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven*
- 4. De aanvraag tot het inplanten van ondergrondse en bovengrondse parkings in het beschermde landschap is strijdig met de beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld OE en houdt onvoldoende rekening met de plaatselijke verkeerssituatie en verkeershinder voor de bewoners van de Kartuizerstraat*
- 5. De aanvraag schendt de rechten die de omwonenden putten uit hun nabuurschap en de beschermingsbesluiten en andere normen uit het beleidsveld OE en RO*

Algemeen:

- Het gaat om rechtszekerheid en de precedentwaarde: wanneer dit mogelijk wordt zijn de parken en het erfgoed in heel Vlaanderen bedreigd*
- Het gaat om het behoud van de sociale functie van de zeldzame groene ruimte in de binnenstad*
- Het gaat om de natuurfunctie van de parken en binnentuinen in de regulering van de luchtkwaliteit en de waterhuishouding van de stad*
- Het gaat om de schoonheid van deze site, een zeldzame parel van ons erfgoed, die eens volgebouwd, voor altijd verloren zal zijn.*

Behandeling van het bezwaarschrift:

(...)

De meest fundamentele kritiek die uit het bezwaarschrift blijkt is dat het gunstig advies met voorwaarden van Onroerend Erfgoed onvoldoende gemotiveerd werd. Als vergunningverlenende overheid is de stad in deze echter gehouden het bindend advies van Onroerend Erfgoed te volgen en ligt de verantwoordelijkheid voor de motivering bij de adviesverlenende overheid.

2.

- Het hergebruik wordt door de vergunningverlenende overheid positief geëvalueerd. Het gebruik vormt immers de beste garantie voor behoud van het monument. Het gebruik van deze site en gebouw voor zorgverstrekking aan kinderen en jongeren op zich wordt gunstig beoordeeld. Het ruimtelijk structuurplan Leuven (opties voor het openruimtegebied met geïntegreerde bebouwing I24).

Echter, voor het geplande project is geen herbestemming nodig. De voorziene functies passen perfect binnen een bestemming gemeenschapsvoorzieningen zoals deze vergund is geacht. Het feit dat deze gemeenschapsvoorzieningen een karakter van kantoor- en dienstenfuncties heeft, maakt op zich geen herbestemming noodzakelijk, aangezien het gebouw in eigendom is van een onderwijsinstelling en gebruikt wordt door

aanbieders van gemeenschapsvoorzieningen. Een herbestemming naar kantoren en diensten is niet aangewezen met het oog op latere ontwikkelingen. Deze laat immers ook een louter private ontwikkeling toe op termijn waardoor het beoogde publieke en semi-publieke karakter van de buitenruimte ter discussie zou kunnen komen.

Het behoud van de bestaande bestemming gemeenschapsvoorzieningen impliceert voor de toekomst nog een waaier aan mogelijke vormen van gebruik door onderwijsinstellingen. De bestemmingswijziging wordt daarom ongunstig geadviseerd, maar het aangevraagd gebruik als child convent centre binnen de gekende bestemming gemeenschapsvoorzieningen, wordt gunstig geadviseerd.

- Zoals hierboven gesteld kadert de aanvraag binnen de taakstellingen zoals voorzien in de richtinggevende en de bindende bepalingen van het RSP Leuven. De geldigheid van het RSP Leuven wordt niet betwist door de schrijver van het bezwaarschrift.

(...)

3.

Zowel Onroerend erfgoed als ANB hebben over het vellen van de bomen een advies verleend. Het advies van Onroerend Erfgoed was gunstig met voorwaarden, dat van ANB ongunstig tenzij bepaalde voorwaarden worden nagekomen. De voorwaarden die ANB oplegt worden dan ook door de stad gevolgd die de voorwaarden herneemt in het besluit van deze vergunning. Maar specifiek voor de voorwaarden met betrekking tot het vellen van de bomen is nog verder overleg met Onroerend Erfgoed noodzakelijk. Onroerend Erfgoed haar advies is in deze immers bindend, maar leverde ook nog geen machtigingen af.

4.

Onroerend Erfgoed heeft in deze de afweging gemaakt en overwogen of de aanvraag strijdig is met de beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld 0E.

De afwegingen over de ontsluiting van de site via de Kartuizerstraat, zie 2.e. beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Hoewel volgens de parkeerverordening enkel parkeerplaatsen dienen voorzien te worden voor de nieuwbouvvolumes en niet voor de bestaande gebouwen, werd op vraag van en in samenspraak met de Stad Leuven het aantal parkeerplaatsen berekend op de totale oppervlakte voor nieuwbouw en bestaande gebouwen, zodanig dat er geen parkeerdruk op de buurt kan ontstaan en de parkeerbehoefte zeker kan opgevangen worden op eigen terrein.

Voor dit project was het noodzakelijk een mobiliteitstoets te laten opmaken, aangezien de voorwaarden voor de opmaak van een mobiliteitstoets zijn:

- Voor kantoren met loketfunctie 2.000 m² bvo met als aandachtspunten in de mobiliteitstoets het parkeerbeleid en het openbaar vervoerknooppunt*
- Voor kantoren zonder loketfunctie 3.000 m² bvo met als aandachtspunten in de mobiliteitstoets het parkeerbeleid en het openbaar vervoerknooppunt*

En aangezien het voor het Kartuizerklooster gaat over een bruto vloeroppervlakte van meer dan 4000m².

Dergelijke mobiliteitstoets dient beoordeeld te worden door MOW. Daar MOW om advies gevraagd werd, maar geen advies uitbracht gaat de vergunningverlenende overheid ervan uit dat voor dit project geen flankerende of milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

5.

Alle instanties die geacht werden advies te verlenen in deze werden door de vergunningverlenende overheid om advies gevraagd en de meeste hebben dit gemotiveerd gedaan. Bijgevolg werden de meeste door de bezwaarschrift indieners aangehaalde elementen voldoende in overweging genomen en meegenomen bij de beoordeling van het dossier.

(...)

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde en in parkgebied. De bouwplaats is niet gelegen binnen het plangebied van een RUP of een bijzonder plan van aanleg. Er is geen goedgekeurde verkaveling van toepassing.

De sloopwerken, restauratiewerken en de nieuwbouwwolumes zijde Mariapark en t.h.v. moestuin en tegen de `Compactusvleuger liggen in woongebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde; de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften gevoegd bij het gewestplan voor dit onderdeel.

Enkel het nieuwbouwwolume op de locatie van de oorspronkelijke kerk is in parkgebied gelegen. De nieuwbouw is niet in overeenstemming met het gewestplanvoorschrift. Er kan echter afgeweken worden van het gewestplan op basis van artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stelt: (...) Om de vergunbaarheid van deze afwijking te kunnen aftoetsen, werd advies gevraagd aan de Onroerend Erfgoed Vlaams Brabant: bespreking onder 2.d.

2.c. Verenigbaarheid met andere voorschriften

- De parkeerverordening van de stad Leuven,

Volgens de parkeerverordening van de stad Leuven is volgende normering voor kantoorgebouwen en diensten van toepassing:

- o Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 75m2 vloeroppervlakte*
- o Minimum aantal parkeerplaatsen voor gehandicapten: wanneer vloeroppervlakte groter is dan 750m2, 1 parkeerplaats per 25 parkeerplaatsen*
- o Minimum aantal fietsenstallingen: 1 fietsenstalling per begonnen schijf van 50m2*

Hoewel volgens de parkeerverordening enkel parkeerplaatsen dienen voorzien te worden voor de nieuwbouwwolumes en niet voor de bestaande gebouwen, wordt op vraag van en in samenspraak met de Stad Leuven het aantal parkeerplaatsen berekend op de totale oppervlakte voor nieuwbouw en bestaande gebouwen, zodanig dat er geen parkeerdruk op de buurt kan ontstaan.

De totale vloeroppervlakte voor ander gebruik dan huisvesting na de werken is 5259,30 m2 exclusief de ondergrondse parking en komt overeen met 71 parkeerplaatsen.

In het project zijn 71 parkeerplaatsen (47 ondergronds en 24 bovengronds) voorzien, dit is dan ook voldoende volgens de norm van de stedelijke parkeerverordening.

Er worden 5 aangepaste parkeerplaatsen voorzien (3 ondergronds en 2 bovengronds), maar strikt genomen is volgens de stedelijke parkeerverordening 2 aangepaste parkeerplaatsen voldoende. Naast de Leuvense verordening legt ook de gewestelijke wetgeving inzake toegankelijkheid eisen op naar het te voorziene aantal aangepaste parkeerplaatsen.

Deze vraagt 6% van de publiek toegankelijke parkeerplaatsen te voorzien als aangepaste parkeerplaatsen. Enkel de bovengrondse parking is publiek toegankelijk. Dus is 2 aangepaste (b.3.50m) parkeerplaatsen van de 24 bovengrondse voldoende.

Fietsenstallingen: De totale vloeroppervlakte voor ander gebruik dan huisvesting na de werken is 5259,30m² exclusief de ondergrondse parking. Dit komt overeen met 106 fietsenstallingen. In het project zijn 161 fietsenstallingen voorzien (26 ondergronds en 135 bovengronds), dit is ruim het opgelegde aantal, waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de norm van de stedelijke parkeerverordening.

Voor een klooster is geen norm van toepassing dus wordt ervan uitgegaan dat er geen parkeerplaatsen en fietsenstallingen aanwezig waren en dat er na de werken min 71 parkeerplaatsen en 106 fietsenstallingen aanwezig moeten zijn.

2.d. Beoordeling van de externe adviezen

De werken zijn gelegen binnen een beschermd stadsgezicht en betreffen werken aan een beschermd monument. De betreffende regelgeving is van toepassing, en wordt afgetoetst in het advies van Onroerend Erfgoed Vlaams Brabant.

*Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door **Onroerend Erfgoed** in de brief van 28105/2013 (ref. 4002/24062/133.3). Overwegingen en voorwaarden in het advies in bijlage.*

Delen der vml. Karthuizerij, de tuin van de voormalige Karthuizerij van Terbank en Mariapark, de kloostergang van de vml. Karthuizerij, thans Capucijnenklooster zijn beschermd.

*Volgende direct werkende normen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag:
(...)*

Besluit: De stad neemt kennis van het bindend advies en de bijkomende voorwaarden opgelegd door Onroerend en Erfgoed en herneemt de voorwaarden in het besluit van deze vergunning.

Voor zover aan de voorwaarden van Erfgoed wordt tegemoet gekomen, kan gebruik makend van artikel 4.4.6 het project beschouwd worden als overeenkomend met de geldende stedenbouwkundige regelgeving.

*Er werd een gunstig advies verstrekt door **het Agentschap Wegen en Verkeer** (AWV) in de brief van 17 mei 2013 (ref 213/B/BAV/2013/1065). Overwegingen en voorwaarden in het advies in bijlage.*

Besluit: De stad neemt kennis van het bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer en herneemt de voorwaarden in het besluit van deze vergunning.

Echter over de voorwaarden en de modaliteiten voor een eventuele aanleg van de Kartuizerstraat is nog verder overleg nodig met de KULeuven. Voor de technische werken (aanleg Kartuizerstraat) dient dan ook een nieuw dossier ingediend te worden. In dit dossier dient de aanleg van het openbaar domein te worden aangevraagd en eventuele grondafstand te worden geregeld. Daarom wordt de aanleg van de Kartuizerstraat uit deze vergunning uitgesloten, en dient een nieuwe dossier ingediend te worden voor de start van de in deze vergunning vergunde bouwwerken.

*Er werd een ongunstig advies verstrekt door het **Agentschap voor natuur en Bos** (ANB) in de brief van 24 mei 2013 (ref ANB/RM/13_1294). De vergunning kan echter*

verleend worden indien de door ANB opgelegde voorwaarden gevolgd worden. Overwegingen en voorwaarden in het advies in bijlage.

De site is beschermd als landschap "Tuin van de voormalige Kartuizerij van Terbank en Mariapark", samen met het gebouwencomplex als monument, "Voormalige Kartuizerij van Terbank".

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

(...)

Het uitvoeren van de huidige aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van dit parkgebied, wat in strijd is met het hierboven van kracht zijnde artikel uit de ruimtelijke ordening voor wat betreft deze gebieden. Het Agentschap voor Natuur en Bos dient dan ook een negatief advies uit te brengen voor wat betreft het bouwen in dit parkgebied.

Indien de vergunningverlenende overheid toch een stedenbouwkundige vergunning wenst af te leveren, dan kan zij op basis van artikel 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zorgplicht) de vergunning slechts toekennen mits naleving van de volgende voorwaarden (zie bijlage 1):

- *De bomenrij aan de noordzijde dient behouden te blijven en mag geen schade ondervinden van de bouwwerkzaamheden. Dit wil zeggen dat geen werken uitgevoerd worden noch grond- of materiaalopslag mag gebeuren onder de kruinprojecties van deze bomen. Voor aanvang van de werken dient deze zone hiertoe via een duidelijk zichtbaar hekwerk van de werfzone afgeschermd te worden;*
- *De Sint-Franciscusweg wordt net voorbij de toegang tot de rijwegparking en aan de zijde van de Terbankstraat afgesloten met een rij paaltjes, zodat geen doorgaand verkeer mogelijk is. Ten behoeve van de erfdienstbaarheid van de stadsdiensten en brandweer kan 1 of 2 van deze paaltjes van een slot voorzien worden, zodat ze indien nodig tijdelijk verwijderbaar zijn;*
- *Onmiddellijk na beëindigen van de aangevraagde werf wordt de verharding in dit deel van de Sint-Franciscusweg uitgebroken en indien nodig vervangen door een halfverharding, zodat de wortelgestellen van de aanwezige laanbomen kunnen revitaliseren en vrij ontwikkelen. Dit komt de gezondheid en levensduur van deze bomen sterk ten goede.*
- *De te vellen fruitbomen in het parkgedeelte dienen vervangen te worden door minstens 10 nieuwe hoogstammige bomen (minimale plantmaat 12/14) verspreid over de oppervlakte waar de te vellen fruitbomen staan.*

Besluit: De stad neemt kennis van het verplicht, maar niet bindend advies van het agentschap voor Natuur en Bos en herneemt de voorwaarden in het besluit van deze vergunning. Maar specifiek voor de eerste en de laatste voorwaarde die het agentschap voor Natuur en Bos oplegt moet onroerend erfgoed haar akkoord nog geven.

(...)

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde project voorziet in het hergebruik van een leegstaand monument binnen een beschermd stadsgezicht.

Het hergebruik wordt positief geëvalueerd. Het gebruik vormt immers de beste garantie

voor behoud van het monument. Het gebruik van deze site en gebouw voor zorgverstrekking aan kinderen en jongeren op zich wordt gunstig beoordeeld. Het project voorziet in een groter publiek gebruik van de groene ruimte, zoals vooropgesteld in het ruimtelijk structuurplan Leuven (opties voor het openruimtegebied met geïntegreerde bebouwing 124).

Echter, voor het geplande project is geen herbestemming nodig. De voorziene functies passen perfect binnen een bestemming gemeenschapsvoorzieningen zoals deze vergund is geacht. Het feit dat deze gemeenschapsvoorzieningen een karakter van kantoor- en dienstenfuncties heeft, maakt op zich geen herbestemming noodzakelijk, aangezien het gebouw in eigendom is van een onderwijsinstelling en gebruikt wordt door aanbieders van gemeenschapsvoorzieningen. Een herbestemming naar kantoren en diensten is niet aangewezen met het oog op latere ontwikkelingen. Deze laat immers ook een louter private ontwikkeling toe op termijn waardoor het beoogde publieke en semi-publieke karakter van de buitenruimte ter discussie zou kunnen komen. Het behoud van de bestaande bestemming gemeenschapsvoorzieningen impliceert voor de toekomst nog een waaier aan mogelijke vormen van gebruik door onderwijsinstellingen. De bestemmingswijziging wordt daarom ongunstig geadviseerd, maar het aangevraagd gebruik als Child Convent Centre binnen de gekende bestemming gemeenschapsvoorzieningen, wordt gunstig geadviseerd.

Een Child Convent heeft dan wel een andere functionele logica en een andere ruimtelijke configuratie dan een klooster maar sluit als gemeenschapsfunctie goed aan bij de oorspronkelijke functie als klooster. Toch stelt een Child Convent ook andere gebruiks- en comforteisen dan een historisch gebouw. Hierdoor is een uitbreiding van het nog bestaande klooster noodzakelijk. De grondige aanpassing van het monument met verwijdering van de kapel en toevoeging van nieuwbouwwolumes werd grondig bestudeerd en onderbouwd vanuit historische analyse en archeologisch onderzoek. Ze werd uitgebreid besproken met de Erfgoeddienst en gunstig geadviseerd. Hierdoor kan de aanpak voor het monument dus gunstig worden geadviseerd voor wat betreft de impact op de monumentwaarde en de waarde als beschermd stadsgezicht.

Zoals vooropgesteld moet de nieuwbouwarchitectuur die wordt ingezet "een eigentijds karakter dragen" (Charter van Venetie, 1964). De keuze van de bouwmaterialen, van de constructie- en vormdetails, van de geleding van de gevels, werd voor de nieuwbouwarchitectuur zorgvuldig en nauwkeurig overwogen. Ondanks dat de nieuwbouwwolumes voor de omwonenden de beleving van de historische gebouwen verkleinen zijn deze toevoegingen ruimtelijk (typologisch, qua schaal en inplanting en naar materiaal) verdedigbaar. Door deze gebouwen een nieuwe bestemming te geven en in die zin te verzekeren voor de toekomst, door bijkomende semipublieke ruimte te creëren en dit door de omliggende tuinen overdag open te stellen en de (semi-) publieke ruimte naar de Heilige Geeststraat te openen wordt een meerwaarde gecreëerd die een duidelijke toegevoegde waarde betekent voor de hele buurt.

Door noodgedwongen te kiezen voor één toegang tot de site blijft de impact op de mobiliteit voor de omliggende straten beperkt. Voor de Kartuizerstraat echter verandert de situatie grondig toezv de bestaande situatie, de straat voorziet vanaf nu in de bediening van het child convent en is daardoor niet langer een doodlopende straat. Deze keuze werd ingegeven door enerzijds de algemene verkeersveiligheid, de eis dat er op een Gewestweg geen bijkomende nieuwe ontsluitingen mogen komen en indien toch noodzakelijk, zo weinig mogelijk. En anderzijds door de keuze om in de dreef zoveel mogelijk het verkeer te weren omwille van conflicten met zwakke weggebruikers en omwille van de landschappelijke erfgoedwaarde en de belevingswaarde.

Een nieuwe functie toekennen aan deze site zal altijd gepaard gaan met het toegankelijk maken ervan, wat aangeeft dat de ontsluiting los van welke bestemming dan ook steeds een heikel punt zal blijven. Want elke nieuwe functie zal steeds meer verkeer generen dan een klooster. Om het extra verkeer dat de Kartuizerstraat naar aanleiding van deze vergunning te verwerken zal krijgen te ondervangen zal de aansluiting met de Vesten en de straat zelf in de toekomst worden heraangelegd. De manier waarop is in deze vergunning nog niet uitgesproken maar dient voor de start van de uitvoering van deze vergunning uitgeklaard te zijn. Hoe het dubbel gebruik van de bezoekersparkeerplaatsen als parkeerplaatsen voor de buurt buiten de kantooruren kan worden ondersteund dient ook nog verder te worden uitgeklaard.

Het werfverkeer zal echter voor overlast zorgen, maar deze is inherent aan wonen in een stedelijke omgeving en zal in die zin gedoogd moeten worden.

Het aangevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

2.h. Toegankelijkheid

Deze bouwaanvraag valt onder toepassing van Artikel 2 §2 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009. Maar zoals gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed (Zie 2.d. Beoordeling van de externe adviezen) is dit besluit niet van toepassing op definitief beschermde monumenten, archeologische monumenten volgens artikel 2 §2 3' van dit Besluit. Er is een afweging gemaakt tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderszijds.

De aanvrager heeft op vraag van stad Leuven de checklist inzake toegankelijkheid toegevoegd in 2 varianten:

- 1) waarbij, gezien de aanvraag geadviseerd wordt door de gewestelijke erfgoedambtenaar, dit formulier geen verdere punten aftoetst.*
- 2) waarbij aangeduid wordt dat het een "nieuwbouw" betreft. Hieruit worden richtlijnen bekomen voor de nieuwbouwwolumes.*

Beoordeling door de stad Leuven betreffende de nieuwbouw:

In de huidige aanvraag, worden 71 parkings voorzien die deels in 2 ondergrondse niveaus worden aangelegd. De aangepaste en voorbehouden 5 parkings worden voorzien dmv. 2 bovengrondse en 3 ondergrondse parkings. Er worden dus conform art. 27 en de opmerkingen van de vorige aanvraag, 4 extra aangepaste en voorbehouden parkings voorzien. Met de brandweer dient nog besproken of, hoe en waar de ondergrondse aangepaste en voorbehouden parkings mbt. eventuele evacuatie in geval van nood.

Mbt. aangepast sanitair op elke verdieping wordt er enkel op de 2de verdieping een 2de aangepast sanitair toilet voorzien. Niet op de 1ste verdieping.

*Op basis van deze gegevens wordt deze aanvraag op het vlak van de verordening "toegankelijkheid" **gunstig** geadviseerd.*

2.i. Screening opmaak milieueffectrapport (MER)

Er werd met de dienst MER teruggekoppeld over de noodzaak om voor dit project een project-MER op te maken. Onderstaande correspondentie met Veronique Smeets van de dienst MER is hiervan het gevolg:

(...)

Het project overschrijdt de drempels van rubriek 10 b van bijlage II van het project-m.e.r.-besluit niet, zodoende dient geen project-MER opgesteld te worden.

Wanneer het voorgenomen project deze drempels niet overschrijdt, is voorlopig de omzendbrief LNE 2011/1 van toepassing. In dat geval dient de vergunningverlenende overheid een screeningsbeslissing (zogenaamde 'project-m.e.r.-screening') te nemen. De vergunningsaanvraag dient de nodige gegevens te bevatten zodat de vergunningverlenende overheid kan beslissen of het project al dan niet aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Volgens de omzendbrief hoeft de vergunningsaanvrager hiervoor geen afzonderlijke nota toe te voegen. Indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zal er een project-MER gemaakt moeten worden.

De aanvraag werd ingediend voor 29 april 2013 dus de omzendbrief LNE 2011/1 is van toepassing.

De vergunningverlenende overheid beslist dat het dossier geen bijkomende elementen bevat die aanleiding geven tot de opmaak van een milieueffectrapport.

...

De verzoekende partijen en andere derden tekenen tegen deze beslissing op 6 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij wint het advies in van de Expertencommissie Onroerend Erfgoed. Deze commissie verleent op 5 februari 2014 volgend negatief advies:

“ ...

De commissie stelt het nut van herbestemming niet in vraag en vindt het positief dat pogingen worden ondernomen om het aanwezige erfgoed (het monument en omgevende landschap) te bewaren en te ontsluiten voor een breed publiek.

De commissie stelt zich echter vragen bij het voorliggende bouwprogramma, dat reeds verregaande keuzes impliceert. Ze is ook van oordeel dat de door onroerend erfgoed geformuleerde voorwaarden te veel onzekerheden impliceren over de mate waarin het voorliggende ontwerp effectief uitvoerbaar zal zijn.

De commissie meent dat een project van dergelijke omvang gebaseerd moet zijn op een grondiger archeologisch, bouwhistorisch en landschappelijk vooronderzoek, waarin duidelijk wordt in welke mate bijstellingen noodzakelijk zullen zijn. Er ontbreekt vooralsnog ook een restauratiedossier, waarin antwoorden kunnen worden geboden op dergelijke vragen.

De commissie stelt zich voor wat betreft de voorliggende aanvraag alvast ook vragen bij de visuele impact van de nieuwbouw. Zo zal door de nieuwe zuidvleugel het zicht op de oude bouwvolumes worden beperkt. De nieuwe noordervleugel lijkt met 3 verdiepingen te hoog. Ook deze visuele impact zou in een vooronderzoek nader moeten worden onderzocht.

De commissie beoordeelt het project dan ook negatief.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een eerste verslag van 10 februari 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren gelet op het ongunstig advies van de Expertencommissie Onroerend Erfgoed.

Na de hoorzitting van 18 februari 2014 beslist de verwerende partij om de Expertencommissie Onroerend Erfgoed te verzoeken het advies van 5 februari 2014 nader toe te lichten. Met een brief van 21 februari 2014 vraagt de verwerende partij meer specifiek om standpunt in te nemen omtrent wat al dan niet aanvaardbaar is als uitbreiding van het bestaande Kartuizerklooster.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn tweede verslag van 11 maart 2014 vast dat de beslissingstermijn voor de verwerende partij verstreken is.

De expertencommissie verduidelijkt haar advies met een brief van 13 maart 2014 en bevestigt haar negatief bindend advies als volgt:

“ ...

Voooreerst stelt de commissie vast dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag een complexe erfgoed site is, waar verschillende onroerenderfgoedvormen (monument, landschap, archeologie) en verschillende beschermingsstatuten elkaar overlappen. Het beoogde project is in een notendop te beschouwen als de herbestemming en uitbreiding van een monument, met impact op de bestaande bebouwing, het omgevende landschap en de archeologische resten in de ondergrond. Hoewel de commissie begrijpt dat een stedenbouwkundig vergunningsdossier en een restauratie- en (landschaps)herwaarderingsdossier een verschillende focus hebben en noodzakelijkerwijze verschillende procedures volgen, hebben ze toch impact op elkaar. De restauratie en herwaardering beïnvloeden de nieuwbouw en herinrichting en vice versa.

Dat stedenbouwkundige en erfgoedzorgtechnische procedures complementair en idealiter gelijklopend horen te zijn, blijkt ook uit het voorliggende dossier, dat enkel het stedenbouwkundige aspect behandelt, niettegenstaande kan worden vastgesteld dat het agentschap onroerend erfgoed heel wat randvoorwaarden oplegt met betrekking tot de behandeling van het monumentale en landschappelijke erfgoed, en dat er in functie van de restauratie en omgevingsaanleg nog talrijke aspecten moeten worden onderzocht en aan het licht kunnen komen, die een impact kunnen hebben op de uitvoering van de werkzaamheden, die voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag.

De commissie stelt ook vast dat in de vergunningsaanvraag wordt verwezen naar enkele stavingstukken (een algemene nota over het Kartuizerklooster, een archeologisch vooronderzoek, en een inventaris van bomen en struiken). Deze stukken waren niet bij het dossier gevoegd en komen ook niet ter sprake in het eindadvies van het agentschap, maar ze zijn duidelijk richtinggevend geweest voor een aantal keuzes en randvoorwaarden, met name de bepaling van de inplanting van de nieuwbouwwolumes en duidelijke bepalingen aangaande het beheer van de archeologische ondergrond.

Voor zover de inplanting van de nieuwbouwwolumes misschien archeologisch en historisch te verantwoorden is, geldt dat echter niet automatisch voor de keuze om ook effectief te bouwen, wat niet alleen visuele impact heeft (zoals ook door de commissie in haar advies wordt opgemerkt), maar ook betekent dat de herbestemming wordt goedgekeurd. Ook het agentschap uitte tijdens het voortraject trouwens duidelijke bekommernissen met betrekking tot de impact van de nieuwe functie en bebouwing op het aanwezige erfgoed. Een eerder dossier bleek te summier om de impact op de site te

kunnen evalueren of om een oordeel te kunnen vellen over de verkeersafwikkeling. Ook de architectuur was toen een breekpunt: "eventuele nieuwbouw is harmonisch te integreren in de site; deze harmonie zal gelden op gebied van bouwhoogten, volumes, gabarieten, dakhellingen, architecturale maatvoering e.d.". Het eindadvies toont echter niet aan of en waarom de aanvraag nu wel voldoet, en stelt zelfs nog steeds randvoorwaarden met betrekking tot de architecturale verschijningsvorm van de nieuwbouw, alsof de voorliggende plannen nog moeten worden bijgestuurd.

De commissie neemt nota van het feit dat er diverse overlegmomenten zijn geweest tussen de betrokken partijen, waarin allicht enkele knopen zijn doorgehakt, maar stelt anderzijds vast dat die niet hebben geleid tot een duidelijk synthesesedocument, en evenmin zijn doorvertaald in het eindadvies van het agentschap, zodat er in het officiële dossierverloop geen duidelijk spoor van terug te vinden is.

De commissie is kortweg van oordeel dat het voorliggende dossier nog te ontransparant en onevenwichtig is, en niet in verhouding staat tot de complexiteit van de site en het beoogde totaalproject. De voorliggende dossierstukken zijn onvoldoende matuur om nu al gunstig te worden beoordeeld. Er ontbreken daarenboven nog te veel complementaire onderzoeken, verduidelijkingen en garanties, in functie van de verantwoording en de uitvoerbaarheid, zowel van de erfgoedtechnische als de meer ontwikkelingsgerichte aspecten van het dossier. De commissie dringt daarom aan op:

Het aanreiken van een integraal en geïntegreerd vooronderzoek, of desgevallend de opmaak van een synthesesedocument, waarin de huidige hiaten worden opgevangen, en op basis waarvan de verschillende aspecten van het totaalproject worden gekaderd en gemotiveerd;

de opmaak van een restauratiedossier en de afronding van het dossier aangaande de omgevingsaanleg, parallel met het stedenbouwkundige vergunningsdossier, zodat deze aspecten beter kunnen worden gecoördineerd.

De commissie hoopt hiermee haar standpunt te hebben verduidelijkt en bevestigt hierbij haar negatief bindend advies.

...

De verwerende partij stelt op 13 maart 2014 vast dat de beslissingstermijn verstreken is en het beroep derhalve stilzwijgend afgewezen is. Gelet op de schorsingstermijn vervat in artikel 11 §4/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten was de vervaltermijn voor het nemen van een beslissing vastgesteld op 22 februari 2014. De verwerende partij verduidelijkt in haar mededeling van 13 maart 2014 gericht aan de beroepsindieners, waaronder de verzoekende partijen, haar standpunt als volgt:

“ ...

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen deels in parkgebied en deels in een woongebied met culturele, historische en esthetische waarde.

De meeste gebouwen en de voorgestelde parkeerstrook zijn gelegen in het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het omvormen van een klooster naar een dienstverlenende functie is in overeenstemming niet de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied, zoals bepaald in art. 5 van het KB van 28

december 1972. De beoordeling van aanvragen in gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde, is gelet op de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. Indien het aangevraagde project een invloed kan hebben op deze waarde, is het aangewezen dat Onroerend Erfgoed wordt geraadpleegd. Onroerend Erfgoed bracht hier een gunstig advies uit. De Expertencommissie Onroerend Erfgoed bracht in het kader van de beroepsprocedure een ongunstig advies uit. Voor de delen in parkgebied is het art. 14 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en de gewestplannen, van kracht. Art 14 bepaalt dat de parkgebieden in hun staat moeten worden bewaard of bestemd zijn op te worden ingericht zodat ze hun sociale functie kunnen vervullen. Het parkgebied is afgebakend buiten de contouren van de bebouwing en omvat de tuin bij het voormalige klooster. De nieuw geplande vleugel achter de bestaande bebouwing dringt door in dit parkgebied, In parkgebied geldt geen absoluut bouwverbod maar kunnen in principe enkel kleine constructies opgericht worden in functie van de openstelling van het park, wat hier niet het geval is. Voor deze vleugel is er een planologische strijdigheid.

Art. 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt echter dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een constructie die deel uitmaakt van een beschermd landschap kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed. Dit gunstig advies, verleend door onroerend Erfgoed is aanwezig, maar werd niet hernomen door de Expertencommissie Onroerend Erfgoed. Er dient gesteld dat geen afwijkingsgrond meer aanwezig is.

Het Agentschap Natuur en Bos bracht een principiële ongunstig advies uit inzake deze inname van het parkgebied, om reden dat een aantal bomen dienen te verdwijnen.

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

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van twee hemelwater putten van 20000l en aansluitend drie bufferputten van elk 15000l. Op het plan staat slechts in de hoek van de kelder weergegeven waar de inspectie en verluchting van de installatie voor regenwaterafvoer is, de weergave van de putten op plan is niet duidelijk, evenmin zijn er volumes of aftappunten weergegeven. Het voldoen hieraan kan als voorwaarde aan een eventuele vergunning verbonden worden. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

e) Alle ingrepen aan gebouwen op het grondgebied Leuven vallen onder de algemene

bouwverordening van de stad, Art. 8 van de verordening geeft echter aan dat voor projecten die zeer specifiek zijn (site, gebouw of programma) of een grote omvang hebben afwijkingen mogelijk zijn. Meer bepaakt wordt toegelicht dat voor grote projecten die zelf een nieuwe ruimtelijke context creëren een afwijking mogelijk is. De afwijkingsmogelijkheden zijn enkel voor opdelen van woningen of bovenwinkelen niet mogelijk, wat hier niet aan de orde is. In die zin kan de beoordeling aangaande de inplanting, volume en uitzicht van de gebouwen en hun directe omgeving, vrij gebeuren in het licht van de specifieke kenmerken van de site en het bouwprogramma.

f) De aanvraag valt onder de toepassing van de verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg. Voor de kantoren zijn 1 parkeerplaats per begunnen schijf van 75m² benodigd of 71 parkeerplaatsen op 5259.30m². Daarbij kan geen saldo gerekend worden niet het voormalige klooster (niet opgenomen in de verordening als functie). De vereiste plaatsen zijn verdeeld over 47 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en 25 parkeerplaatsen bovengronds, links van de bestaande toegang. Er zijn volgens de parkeerverordening twee aangepaste parkeerplaatsen nodig voor de toegankelijkheidsvereisten en volgens de verordening toegankelijkheid zijn er 6% aangepaste parkeerplaatsen nodig, afgerond naar boven dus 5. Deze vijf vereiste plaatsen zijn verdeeld over twee bovengrondse en 3 ondergrondse. De parkeerverordening legt verder 106 fietsenstallingen op i.f.v. de kantooroppervlakte, waaraan met 135 bovengrondse plaatsen en 26 ondergrondse plaatsen ruim voldaan is. De aanvraag is in overeenstemming met de parkeerverordening.

g) De aanvraag valt, in gevolge de bepalingen van het art. 2 §2.3. van de gewestelijke verordening Toegankelijkheid niet binnen het toepassingsgebied van de overige bepalingen van de verordening. Het gaat daarbij om de aanvragen die geadviseerd worden door Onroerend Erfgoed, ondermeer vanwege de ligging in een beschermd landschap. Art. 35 van de verordening bepaalt verder dat bij vergunningsplichtige werken, die vallen onder de toepassing van artikel 2, § 2, 3° Onroerend Erfgoed in haar advies afweging dient te maken tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds. Op basis van deze afweging en voorafgaande besprekingen werd geopteerd om in de parkeerkelder wel de nodige parkeerplaatsen met een verhoogde toegankelijkheid te voorzien en enkele sanitaire voorzieningen (toiletten) ook betreedbaar te maken voor rolstoelgebruikers.

h) De brandweer van Leuven bracht op 4 maart 2013 een advies uit i.v.m. de brandveiligheid. De brandweer merkt op dat de toegang tot de site 'bemoeilijkt' wordt door de smalle inrijpoorten, maar dat een test uitwijst dat de site wel bereikbaar is. Het is aan de brandweer om te evalueren of dit euvel dient te leiden tot aanpassingswerken en/of er strijdigheden zijn met wetgeving en de aanvraag ongunstig dient geadviseerd te worden. De beroeper argumenteert dat dit advies niet zondermeer als een gunstig advies kan gelezen worden. Nochtans dient gesteld dat ten titel van besluit als 'advies' deze problematiek niet werd hernomen. In het advies is een raadgeving inzake het betrekken van de bouwheer en architect opgenomen en een opmerking aangaande de kosten. Verder wordt geen enkele toespeling gemaakt op de toegang of andere vereiste technische raadgevingen. De poort aan de Tervuursevest (smeedijzeren hekken tussen penanten) is op de - plannen weergegeven als 'te verbreden', Er is geen aanleiding om de aanvraag op deze basis te weigeren.

i) De omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011 inzake de milieu-effectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België) omvat nadere

richtlijnen inzake het toepassingsgebied van de MER-plicht. Deze omzendbrief is er gekomen nadat het Project-merbesluit van 10 december 2004 ten gevolge van dit arrest buiten toepassing is gesteld. Dit om reden dat lacunes werden vastgesteld. Het Hof van Justitie was van oordeel dat bij het hanteren van drempelwaarden tot verplichte MER-rapportage voorbij werd gegaan aan andere factoren (omgevingsfactoren, intrinsieke potentiële milieubelasting). Momenteel is er een nieuw uitvoeringsbesluit van 1 maart 2013 dat van toepassing is geworden op 29 april 2013 bij publicatie in het staatsblad voor aanvragen ingediend na die datum. De aanvraag werd ingediend op 12 april 2013, zodat de omzendbrief LNE 2011/1 nog als richtsnoer geldt.

In de omzendbrief wordt opnieuw verwezen naar de bijlagen 1 en II van het achterhaalde projectmer-besluit en wordt een bijkomende lijst toegevoegd, die neerkomt op de bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Gezien de bijlage II van de Europese richtlijn moet samengelezen worden, is er geen drempelwaarde meer vastgelegd. Zolang dient een individuele beoordeling gemaakt worden, die zijn grondslag vindt in de criteria van bijlage II bij het decreet van 5 april 1995 inzake de algemene bepalingen milieubeleid (DABM).

Voor een screening dienen de kenmerken van het project, de kwetsbaarheid van de plaats en de kenmerken van het potentiële effect opgelijst te worden, De kenmerken zijn al beschreven. Behalve de ligging in een beschermd landschap zijn er geen andere speciale kwetsbare zones (ecologisch, waterhuishoudkundig...), de bescherming inzake erfgoed is geregeld binnen de verplichte adviesverlening en de verplichte machtiging. Er is geen cumulatie met andere projecten, er is geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen of geen productie van afvalstoffen, geen risico op verontreinigen of ongevallen. Er zijn geen milieueffecten op het vlak van emissies, er is geen potentieel effect op de watersytemen of op mens en natuur. Wel is er een landschappelijk effect en mobiliteitseffect te verwachten, alsook een zeker effect op de wijk. De effecten kunnen echter niet groot of complex ingeschat worden en dus niet van die aanzienlijke aard dat dit noopt tot een milieueffecten rapport.

j) De aanvraag heeft betrekking op werken binnen een beschermd landschap en in uitbreiding op een bestaand monument (dat begrensd is door de contouren van de bestaande kartuizerij). Het advies van Onroerend Erfgoed bestaat uit drie luiken: een afweging inzake de Ingrepen aan het monument, een afweging aangaande de ingrepen aan het landschap en daarnaast een beoordeling in het kader van de bescherming van het archeologisch patrimonium. Dit dient beschouwd te worden als drie adviezen met een verschillend karakter. De drie adviezen zijn verplicht maar hebben een verschillende draagwijdte.

Volgens het Erfgoeddecreet van 3 maart 1976 dient onafhankelijk van de stedenbouwkundige vergunning ook nog een machtiging bekomen te worden voor het uitvoeren van de werken aan het monument zelf. Binnen de stedenbouwkundige vergunning geldt ingevolge art. 4.3.3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat het verplicht advies inzake het monument ook bindend is, gezien de werken een machtiging vereisen en er dus direct werkende normen binnen andere beleidsvelden van toepassing zijn. Het advies is bindend in zoverre het ongunstig is of voorwaarden oplegt. Inzake het landschap verkrijgt het advies maar een bindend karakter in zoverre dit uit een beoordeling blijkt. Artikel 14 §1 en §2 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, bepaalt dat de eigenaars het landschap niet mogen ontsieren of beschadigen.

Uitgaande van een effectieve beschadiging of ontsiering volgt er een schending van een direct werkende norm. Uit een ander beleidsveld verkrijgt het advies van Onroerend Erfgoed een bindend karakter (artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Het beroepsschrift is ondermeer gesteund op een bezwaar inzake de voorwaardelijk gunstige adviesverlening door Onroerend Erfgoed. In dit geval dient in toepassing op art. 11 § 4/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gemaakt te worden. Dit artikel luidt als volgt: (...)

Op 5 februari 2014 bracht de Expertencommissie een negatief advies uit m.b.t. de aanvraag, met volgende argumentatie:

“De commissie stelt het nut van herbestemming niet in vraag en vindt het positief dat pogingen worden ondernomen om het aanwezige erfgoed (het monument en omgevende landschap) te bewaren en te ontsluiten voor een breed publiek.

De commissie stelt echter vragen bij het voorliggende bouwprogramma, dat reeds verregaande keuzes impliceert. Ze is ook van oordeel dat de door onroerend erfgoed geformuleerde voorwaarden te veel onzekerheden impliceren over de mate waarin het voorliggende ontwerp effectief uitvoerbaar zal zijn.

De commissie meent dat een project van dergelijke omvang gebaseerd moet zijn op een grondiger archeologisch, bouwhistorisch en landschappelijk vooronderzoek, waarin duidelijk wordt in welke mate bijstellingen noodzakelijk zullen zijn. Er ontbreekt vooralsnog ook een restauratiedossier, waarin antwoorden kunnen worden geboden op dergelijke vragen.

De commissie stelt zich voor wat betreft de voorliggende aanvraag alvast ook vragen bij de visuele impact van de nieuwbouw. Zo zal door de nieuwe zuidvleugel het zicht op de oude bouwvolumes worden beperkt. De nieuwe noordvleugel lijkt met 3 verdiepingen te hoog. Ook deze visuele impact zou in een vooronderzoek nader moeten worden onderzocht.

De commissie beoordeelt het project dan ook negatief.”

Tijdens de hoorzitting werd door de aanvrager aangekaart dat het betrokken advies door zijn vaagheid en gebrekkige motivering substantieel is aangetast door onwettigheid en bijgevolg buiten beschouwing diende gesteld te worden. Blijkbaar heeft de aanvrager al een uitgebreid archeologisch en historisch vooronderzoek uitgevoerd, conform de aanwijzingen van Onroerend Erfgoed. Het uiteindelijke archeologisch onderzoek ter plaatse kan maar uitgevoerd worden na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. Een uitgebreid restauratiedossier maakt gebruikelijk geen deel uit van een stedenbouwkundige aanvraag, gezien dit detaillistisch onderzoek sterk uitvoeringsgericht is en niet bepalend is bij een stedenbouwkundige beoordeling. De deputatie stelde zich aldus de vraag welk bijkomend onderzoek nog wordt verwacht, dat noodzakelijk is voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

Ook met betrekking tot de visueel-vormelijke aspecten van de aanvraag heeft de commissie een aantal bedenkingen en vragen, doch zonder hierover een concrete uitspraak te doen en in vaagheden te blijven als 'het lijkt te hoog' en 'moet nader worden onderzocht'.

Op basis van deze bevindingen was de deputatie van oordeel dat de commissie geen duidelijk standpunt ingenomen had over wat al dan niet aanvaardbaar is als uitbreiding van het bestaande Kartuizerklooster.

De deputatie besliste vervolgens een brief aan de expertencommissie te sturen, met bijkomende concrete vragen over de opmerkingen van de expertencommissie. De commissie werd verzocht een uitgebreider en omstandig gemotiveerd advies uit te brengen.

In het antwoord van de Expertencommissie wordt het eerdere inhoudelijke standpunt inzake de aanvraag, zoals vertaald in het advies, hernomen, maar verder gestoffeerd. In dit antwoord wordt nadrukkelijk verwezen naar de regelgeving inzake de schorsings- en adviesverieningstermijnen, en wordt het schrijven geduid als een bereidheid om het eerdere standpunt te verduidelijken. Dit schrijven heeft dus niet het karakter van een nieuw of definitief advies dat het voorgaande vervangt, integendeel wordt erkenning gegeven aan het eerdere advies en wordt er verder verdedigd waarom er tot die standpunten gekomen werd.

Gezien de beslissingstermijn van de deputatie inmiddels overschreden werd, beschikt de deputatie niet langer over de bevoegdheid om het ingestelde beroep te beoordelen.

Deze overwegingen in acht genomen wordt de aanvrager in kennis gesteld van de stilzwijgende afwijzing van het beroep.

...

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen omtrent de tijdigheid het volgende:

“...

Verzoekende partijen hebben op 6 september 2013 een administratief beroep bij de Deputatie ingesteld, met een verzoek om te worden gehoord. De termijn voor het nemen van een beslissing gaat overeenkomstig artikel 4.7.23, § 2, VCRO in de dag na deze van de betekening van het beroep, dit is dus op 7 september 2013. De termijn bedraagt 105 dagen, nu de verzoekers voor de deputatie hadden gevraagd om gehoord te worden. De vervaldatum is derhalve bepaald op 20 december 2013.

De proceduretermijnen worden evenwel, overeenkomstig artikel 11, § 4/2 van het decreet van 3 maart 1976, geschorst “vanaf de betekening van de adviesvraag aan de expertencommissie tot en met de betekening van het advies van de expertencommissie aan de deputatie.” Blijkens de brief gevoegd bij het advies van de Expertencommissie (stuk 29) wordt het advies van de Expertencommissie met bij brief van 4 december 2013 aangevraagd. Het advies wordt, blijkens de datumstempel op het advies, door de Deputatie ontvangen op 7 februari 2014. Het komt aan de verwerende partij toe om de nodige bewijsstukken inzake de betekeningsdata van de adviesaanvraag en van het advies van de expertencommissie aan het dossier te voegen. In elk geval moet worden vastgesteld dat de PSA de vervaltermijn vaststelt op 22 februari 2014 (zie stuk 30), waaruit blijkt dat de PSA de twee betekeningsdata heeft bepaald op 4 december 2013 resp. 7 februari 2014.

Verzoekende partijen beschikken over geen enkel stuk dat toelaat te twijfelen aan de betrouwbaarheid van de door de PSA naar voor geschoven vervaldatum van 22 februari 2014. In elk geval laat verwerende partij na, in strijd met artikel 20, § 2 van het Openbaarheidsdecreet, om te antwoorden op de vraag die verzoekers hebben gesteld in hun brief van 19 februari 2014 (stuk 32).

Het besluit zelf houdende vaststelling dat de beslissingstermijn is verstreken en het beroep derhalve afgewezen is, dateert van 13 maart 2014, en werd overgemaakt bij brief van 27 maart 2014 (stuk 33). Uit de samenlezing van, enerzijds artikel 4.8.11, § 2, eerste lid, 1°, VCRO dat bepaalt dat de beroepen bij Uw Raad worden ingesteld binnen een termijn van vijfenveertig dagen, die aangaat, wat betreft de vergunningsbeslissingen, hetzij de dag na de betekening dan wel de dag na de startdatum van de aanplakking, en anderzijds artikel 4.7.23, § 3, eerste lid van de VCRO, dat bepaalt dat een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing van de Deputatie wordt bezorgd aan de indiener van het beroep, volgt dat de termijn om een beroep in te stellen bij Uw Raad pas ingaat te rekenen vanaf de formele beslissing die vaststelt dat de beslissingstermijn is verstreken.

Onderhavig beroep is dus in elk geval tijdig ingesteld.

(...)

De Raad van State geeft dus in elk van deze arresten duidelijk aan dat het nemen van een beslissing na de vervaltermijn leidt tot een onbevoegdheid ratione temporis in hoofde van de oorspronkelijk bevoegde overheid.

De conclusie is duidelijk. De beslissing over het beroep dat werd ingesteld op 6 september 2013 moest, op, grond van de berekeningen van de PSA, uiterlijk op 22 februari 2014 worden genomen. Er is op dat ogenblik geen uitdrukkelijke beslissing genomen, maar dus wel een stilzwijgende verwerping van het beroep.

In het besluit van 13 maart 2014 wordt formeel vastgesteld dat de beslissingstermijn is verstreken en het beroep derhalve stilzwijgend afgewezen is. Dit besluit werd overgemaakt bij aangetekend schrijven van 27 maart 2014 op 28 maart 2014 (stuk 33). Overeenkomstig artikel 4.8.11, § 2, eerste lid, 1°, VCRO juncto 4.7.23, § 3, eerste lid, VCRO is het beroep tijdig ingesteld.

*Elke beslissing van verwerende partij die dateert van na 22 februari 2014, zelfs indien de beslissing wordt genomen nadat de Deputatie een tweede keer de Expertencommissie om advies heeft gevraagd, is aangetast door een onbevoegdheid ratione temporis. Deze stelling wordt ook bevestigd in het besluit van 13 maart 2014: “Gezien de beslissingstermijn van de deputatie inmiddels overschreden werd, beschikt de deputatie niet langer over de bevoegdheid om het ingestelde beroep te beoordelen” (stuk 33).
...”*

2.

De verwerende partij stelt omtrent de tijdigheid het volgende:

“ ...

1. De raadslieden van de verzoekende partijen werden bij schrijven van 27 maart 2014 in kennis gesteld van het besluit van 13 maart 2014 houdende de vaststelling dat de beslissingstermijn is verstreken en het beroep derhalve stilzwijgend is afgewezen.

Het besluit werd ontvangen op 28 maart 2014; de laatst nuttige dat tot het indienen van een annulatieberoep verstreek op 12 mei 2014.

In de mate het verzoekschrift per beveiligde zending werd verzonden werd dit klaarblijkelijk tijdig ingediend.

Het verzoekschrift is ratione temporis ontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.23 §3 VCRO bepaalt het volgende:

“..."

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

...”

De kennisgeving van de stilzwijgende beslissing werd aan de verzoekende partijen overgemaakt met een aangetekende brief van 27 maart 2014. Het ingestelde verzoekschrift, met een aangetekende brief van 7 april 2014, is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“..."

Verzoekende partijen verwijzen naar de toelichting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel ter adstructie van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, naast ook de feitelijke toelichting van de zaak en de middelen. Daaruit blijken duidelijk de redenen waarom de bestreden vergunning een rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel kan genereren voor hen.

De bestreden beslissing verleent, stilzwijgend, immers een stedenbouwkundige vergunning voor het herbestemmen, uitbreiden en restaureren van het Kartuizerklooster te 3000 Leuven, Bankstraat 75 en verwerpt, al even stilzwijgend, de administratieve beroepsgrievens die verzoekende partijen tegen de vergunning, zoals verleend door het Schepencollege, hadden geformuleerd.

Waar verzoekende partijen thans wonen in de onmiddellijke nabijheid van een uniek groen binnenhuizenblok, dat de verschijningsvorm van een park met enkele monumentale gebouwen heeft en een uitermate rustige plek om te wandelen en te verpozen vormt, zullen zij, bij verwezenlijking van de vergunde bebouwing, geconfronteerd worden met hoogdynamische activiteiten en nieuwbouw die het parkgebied penetreert, het beschermd landschap en de monumenten verminken en afschermen van het zicht. Tot de nieuwe hoogdynamische activiteiten behoren bovendien belangrijke gemotoriseerde verkeerbewegingen, gezien de vergunde bebouwing toegankelijk wordt gesteld voor een

belangrijke stroom personenwagenverkeer en vrachtverkeer voor de leveranciers, en dit in een thans uniek groen binnenhuizenblok waar geen gemotoriseerd verkeer mogelijk wordt gemaakt. De belevingswaarde van verzoekende partijen wordt derhalve kennelijk verstoord.

Maar er is meer. Als administratieve beroepers hebben verzoekende partij ook een procedureel belang bij de voorliggende vordering, te meer daar de Deputatie geen enkele uitspraak heeft gedaan over deze administratieve beroepsgrievens en deze stilzwijgend heeft verworpen. Het spreekt voor zich dat aan verzoekende partijen het recht tot toegang tot de natuurlijke rechter (art. 13 van de Grondwet) die de Raad voor Vergunningsbetwistingen te dezen is, moet worden gehonoreerd.

...

2.

De verwerende partij voert volgende exceptie aan:

“ ...

Verzoekers beroepen zich op artikel 4.8.11, §11, eerste lid, 3° VCRO ter staving van hun rechtens vereiste belang stellende zij in de nabijheid wonen van het Kartuizerklooster en dat zij als natuurlijke persoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden van de bestreden beslissing.

Zoals uit de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijkt, lijkt deze vermeende hinder zich vooral te situeren op het verloren gaan van het uitzicht op het klooster of de tuin ervan, dan wel uit de toename van de verkeersdrukke langsheen de Karthuizerstraat.

(...)

Verzoekers tonen vooreerst niet concreet aan welk precies zicht vanuit welke vertrekken in hun woning hun zou worden ontnomen, doch uit de uiteenzetting van het nadeel blijkt duidelijk dat verzoekers het niet eens zijn met de restauratieplannen omtrent het klooster op het vlak van architectuur, hetgeen echter fouter opportunistiek is.

Verzoekers wensen klaarblijkelijk niet dat het leegstaande klooster een nieuwe bestemming krijgt en er hiertoe restauratie- en uitbreidingswerken worden vergund. Hierbij dient echter opgemerkt dat verzoekers geen 'verworven recht' hebben op het uitzicht op een (deel) van de tuin of een (deel) van een bestaand gebouw. Het loutere feit dat verzoekers één of ander zicht zouden hebben op een niet nader aangeduid deel van het klooster of de tuin, maakt echter niet dat de eigenaar van het klooster geen verbouwingswerken zou mogen uitvoeren aan het klooster dat een impact zou kunnen hebben op het uitzicht.

Dat is niet de bevoegdheid van verzoekers dan wel deze van het agentschap Onroerend Erfgoed dat als bevoegde overheid de taak heeft toe te zien op het behoud van het beschermd patrimonium.

Welnu, behoudens vergissing, heeft het agentschap Onroerend Erfgoed geen annulatieberoep ingediend tegen de thans bestreden beslissing van 13 maart 2014.

Verzoekers zijn niet de behoeders van het algemeen belang of van het onroerend erfgoed doch dienen een persoonlijk en ernstig nadeel aan te tonen dat het gevolg is van de bestreden beslissing en niet van het feit dat er verbouwingswerking worden uitgevoerd aan een beschermd monument die zij architectonisch niet kunnen appreciëren.

De argumentatie van verzoekers dat er "verkeersonveilige situaties" zouden worden gecreëerd door de voorziene bouwwerken wordt evenmin aangetoond.

De in het klooster voorziene activiteiten zijn geenszins van aard om de verkeersdruk ter plaatse dermate te verhogen dat hierdoor de leefbaarheid of de veiligheid van verzoekers in het gedrang zou worden gebracht. Eén en ander wordt alleszins niet aannemelijk gemaakt.

Verzoekers tonen aldus niet aan dat zij over het rechtens vereiste belang beschikken op basis van artikel 4.8.11. §1, 3° VCRO om huidige vordering in te leiden en de nietigverklaring, laat staan de schorsing, te vorderen van de stedenbouwkundige vergunning inzake het herbestemmen, uitbreiden en restaureren van het Kartuizerklooster te Leuven.

Zoals gesteld slagen verzoekers er immers niet in bij toepassing van artikel 4.8,11, §1,3° VCRO aan te tonen dat zij als "natuurlijke persoon (...) rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings(...)beslissing."

Belangrijk hierbij is dat, anders dan wordt voorgehouden bij de klassieke rechtspraak van de Raad van State, het loutere nabuurschap op zich geen voldoende belang verschaft, waar verzoekers weliswaar woonachtig zijn in de ruime omgeving van het klooster doch zelf op geen enkele manier worden aangetast in het leefkwaliteit ingevolge de toegekende stedenbouwkundige vergunning.

Dat verzoekers het wenselijk achtten dat het klooster blijft leegstaan is best mogelijk, doch zij kunnen geen rechtmatig nadeel halen uit het feit dat er een nieuwe, met de omgeving perfect verenigbare, bestemming wordt aan toegekend.

Zo heeft uw Raad nog recent geoordeeld in het arrest nr. N2013/0750 van 17 december 2013: Artikel 4.3.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijk bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

De loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten op een onroerend goed dat gelegen is in de nabijheid van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, volstaat niet als belang om de door de verwerende partij afgegeven vergunning bij de Raad aan te vechten. De toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen is door de decreetgever anders geregeld dan de toegang tot de Raad van State. Belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16. §1, eerste lid, 3° VCRO is enkel de natuurlijke persoon of rechtspersoon die 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden' door de bestreden beslissing.

Omdat verzoekers niet aantonen dat zij over het rechtens vereiste belang beschikken moet er tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift worden besloten.

3. Tot slot dient opgemerkt dat het voorwerp van huidige procedure, zoals hierna toegelicht, beperkt is tot het besluit van 13 maart 2014 van de verwerende partij waarbij het administratief beroep tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Leuven van 02 augustus 2013 werd ontvankelijk verklaard, doch verder werd afgewezen om reden dat de verwerende partij diende vast te stellen dat de haar toegekende beslissingstermijn was verstreken.

(...)

Verzoekers kunnen hun grieven dan ook enkel op een ontvankelijke manier formuleren in de mate deze betrekking hebben op de rechtsvraag of de aan de deputatie toegekende beslissingstermijn effectief was verstreken; het rechtsgevolg van het verstrijken van bedoelde termijn is immers door de decreetgever vastgelegd, te weten dat het beroep wordt geacht stilzwijgend te zijn afgewezen.

(...)

De verwerende partij heeft aldus uitvoering gegeven aan een gebonden bevoegdheid en vermag de wettelijkheid van artikel 4.7.23, §2 VCRO uiteraard niet in vraag te stellen; de voorliggende vordering is dan ook enkel ontvankelijk in de mate het de rechtsvraag betreft of de verwerende partij al dan niet terecht tot de conclusie kon komen dat het beroep geacht moet worden te zijn afgewezen.

Aangezien de verzoekende partijen zelf bevestigen dat de verwerende partij op dit punt een correcte uitvoering heeft verleend (met zelfs een gebonden bevoegdheid) aan artikel 4.7.23, §2 VCRO, kunnen de verzoekende partijen geen voordeel halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing. Immers, de deputatie zou bij het hernemen van haar besluit er wederom toe gehouden (gebonden) zijn om vast te stellen dat het administratief beroep stilzwijgend werd afgewezen.

Verzoekers bevestigen hierbij dat de termijn waarbinnen een beslissing door de deputatie kon worden genomen volgens artikel 4.7.23, §2 VCRO wel degelijk is verstreken.

Het belang dient te worden omschreven als het voordeel dat verzoekers uit de vernietiging van een bestreden beslissing kunnen halen. Welnu, verzoekers hebben geen belang bij de vernietiging van het bestreden besluit om reden dat zij zelf toegeven dat de deputatie niet anders kan dan vast te stellen dat de beroepstermijn voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO is verstreken en de door de decreetgever hieraan verbonden sanctie van het stilzwijgend verwerpen van het beroep dient te worden verbonden.

Ook de aanvragers zijn ten andere dezelfde mening als verzoekers toegedaan en hebben de verwerende partij hiertoe zelfs in gebreke gesteld bij schrijven van 10 maart 2014.

Op 11 maart 2014 werd hieromtrent ook in een gezamenlijke nota van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het diensthoofd van de juridische dienst eveneens voorgesteld aan de deputatie om vast te stellen dat in dit dossier de beslissingstermijn verstreken is en de stilzwijgende afwijzing van het beroep te betekenen aan de aanvrager en de beroepsindieners.

De verwerende partij is aldus, volgens alle betrokken partijen met inbegrip van verzoekers, niet meer in de mogelijkheid om tijdig een beslissing te nemen hetgeen de stilzwijgende weigering van het beroep tot gevolg heeft.

Een eventuele nietigverklaring kan de verzoekende partijen aldus geen nuttig voordeel meer verstrekken omdat de deputatie alsdan wederom enkel zou kunnen vaststellen dat de beslissingstermijn is verstreken met het gekende, decretaal bepaalde, gevolg.

Verzoekers stellen hieromtrent voor alle duidelijk zelf dat "elke beslissing van verwerende partij die dateert van na 22 februari 2014, zelfs indien de beslissing wordt genomen nadat de Deputatie een tweede keer de Expertencommissie om advies heeft gevraagd, is aangetast door een onbevoegdheid ratione temporis. Deze stelling wordt ook bevestigd in het besluit van 13 maart 2094: "Gezien de beslissingstermijn van de deputatie inmiddels overschreden werd, beschikt de deputatie niet langer over de bevoegdheid om het ingestelde beroep te beoordelen".

De vordering is aldus niet ontvankelijk.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

"...

24. Het rechtens vereiste belang van een verzoekende partij wordt algemeen omschreven als "het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van het nadeel dat voor hem is ontstaan uit het bestreden besluit, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging."

Verzoekende partijen moeten dus aantonen (i) op welke wijze het bestreden besluit hen een persoonlijk, rechtstreeks, wettig, actueel en zeker nadeel toebrengt en (ii) dat de schorsing en vernietiging hen enig direct en persoonlijk voordeel oplevert.

Het komt aan de verzoekende partijen toe het bestaan van een belang als derde belanghebbende aan te tonen en eventuele twijfel daaromtrent weg te nemen, zeker wanneer het bestaan van een belang ernstig wordt betwist door de andere partijen in het geding. Laat de verzoeker dit na, of slaagt hij er niet in de twijfel op dat punt weg te nemen, dan is het beroep niet-ontvankelijk.

In casu blijken verzoekende partijen niet over het rechtens vereiste belang te beschikken.

25. Wat betreft (i) het voordeel van een schorsing en vernietiging moet de bestreden rechtshandeling voor verzoekende partijen aantoonbaar geriefhoudend zijn, d.i. voor haar nadelige gevolgen van materiële of morele aard moet hebben die door een schorsing en vernietiging ophouden te bestaan.

Verzoekende partijen tonen in casu niet, minstens niet afdoende aan op welke wijze het bestreden besluit voor hen geriefhoudend zou zijn.. Zoals zonet onder randnrs. 18 e.v. werd uiteengezet blijkt enkel het besluit van 21 februari 2014 voor verzoekende partijen geriefhoudend te zijn. Een besluit dat niet tijdig in rechte werd bestreden, noch waartegen in huidig verzoekschrift enige exceptie van onwettigheid wordt opgeworpen. Een eventuele vernietiging van het bestreden besluit kan verzoekende partijen geen nuttig voordeel meer opleveren aangezien de deputatie Vlaams Brabant in voorkomend geval wederom enkel maar kan vaststellen dat de beslissingstermijn verstreken is en het administratief beroep van rechtswege dient te worden afgewezen. Verzoekende partijen blijken dit op pag. 32 van hun verzoekschrift ook te erkennen waar zij stellen dat "de Deputatie is derhalve verplicht om haar gebonden bevoegdheid op dit vlak uit te oefenen en moet daarbij de vervaltermijn in aanmerking nemen. Er is geen rechtsgrond die de

Deputatie toelaat om te ontsnappen aan de gebonden bevoegdheid dsuitoefening binnen de vervaltermijn." Verzoekende partijen kunnen dan ook geen voordeel putten uit de vernietiging van het bestreden besluit aangezien dat zij zelf toegeven dat de deputatie Vlaams Brabant niet anders kan dan vaststellen dat de decretaal voorziene beroepstermijn is verstreken en dat het administratief beroep dient te worden afgewezen.

26. *Wat betreft (ii) het nadeel moet worden aangetoond op welke wijze het bestreden besluit hen een persoonlijk, rechtstreeks, wettig, actueel en zeker nadeel toebrengt.*

Uw Raad oordeelt steevast dat om als derde belanghebbenden bij Uw Raad een beroep te kunnen instellen, artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze binder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Uit het verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt dat zij hun belang zeer summier omschrijven en in hoofddorde verwijzen naar hun uiteenzetting inzake het MTHEN.

Inzake hun belang wordt louter verwezen naar:

- de confrontatie met hoogdynamische activiteiten waaronder een toename van gemotoriseerde verkeersbewegingen binnen en buiten het binnengebied;*
- de oprichting van een nieuwbouw die het parkgebied penetreert, het beschermd landschap en de monumenten verminken en het uitzicht van verzoekende partijen hierop afschermt.*

Zoals tussenkomende partijen zo dadelijk onder randnr. 28 e.v. aantonen, blijken verzoekende partijen evenwel absoluut niet concreet aan te tonen te beschikken over rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Uit de vergunde plannen blijkt daarentegen dat het door tussenkomende partijen beoogde project een maatschappelijk zeer waardevol doel dient dat slechts een beperkte impact heeft op het uitzicht en de belevingswaarde van het bestaande binnengebied. Een impact die zich bovendien beperkt tot slechts een derde van het totale binnengebied, die voor het bestaande kloostergebouw en het omliggende groengebied een aanzienlijke opwaardering biedt en die in alle objectiviteit slechts een laagdynamische en stille activiteit betreft.

27. *Verzoekende partijen tonen noch in de uiterst summiere beschrijving van hun belang, noch in het onderdeel m.b.t. het MTHEN afdoende aan op welke wijze het bestreden besluit haar een persoonlijk, rechtstreeks, wettig, actueel en zeker nadeel toebrengt en dat de schorsing en vernietiging haar enig direct en persoonlijk voordeel oplevert. Verzoekende partijen beschikken dan ook niet over het rechtens vereiste*

belang. Hun verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring moet om die reden als onontvankelijk worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De verzoekende partijen tonen door middel van foto's aan dat het geplande project een belangrijke impact zal hebben op de (visuele) levenskwaliteit en woongenot van de verzoekende partijen. Zij vrezen immers dat, bij verwezenlijking van het project, zij geconfronteerd zullen worden met hoogdynamische activiteiten en nieuwbouw dat in het parkgebied penetreert en daarenboven beschermd landschap en monumenten verminkt en afschermt van het zicht. Hiervoor voegen zij verschillende simulaties en afdrukken van de plannen bij. In tegenstelling tot wat de verwerende en de tussenkomende partijen voorhouden, volstaat deze uiteenzetting om vast te stellen dat de verzoekende partijen getuigen van een actueel belang conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

De verwerende partij kan evenmin gevolgd worden wanneer zij aanvoert dat de verzoekende partijen geen voordeel kunnen halen uit de voorliggende vordering tot schorsing en vernietiging aangezien in geval van een gebeurlijke vernietiging zij noodzakelijk opnieuw tot de vaststelling zal moeten komen dat haar termijn om een beslissing te nemen omtrent het administratief beroep van (onder andere) de verzoekende partijen is verstreken. Nog volgens de verwerende partij dient het voorliggende debat dan ook beperkt te worden tot de (rechts)vraag of zij terecht tot de conclusie is gekomen dat haar beslissingstermijn was verstreken en of het administratief beroep bijgevolg terecht als afgewezen werd geacht.

De visie van de verwerende partij gaat evenwel voorbij aan de vaststelling dat de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van 2 augustus 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een volwaardige aanvechtbare bestuursbeslissing is. Dit blijkt uit artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO en de memorie van toelichting (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 189, nr. 561) en impliceert tevens dat de middelen die de verzoekende partijen inroepen noodzakelijk betrekking dienen te hebben op de stilzwijgende beslissing waarmee het administratief van de verzoekende partijen wordt geacht te zijn afgewezen.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt hierdoor niet opnieuw een in laatste aanleg gewezen vergunningsbeslissing. Ingevolge de devolutive werking van het administratief beroep is de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij immers in de plaats gekomen van de uitdrukkelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven.

De stilzwijgende beslissing van de verwerende partij dient derhalve als een op zich staande en aanvechtbare, in laatste aanleg genomen administratieve rechtshandeling te worden beschouwd, tot stand gekomen via de wettelijke fictie van artikel 4.7.23, §2 VCRO. Dit brengt evenzeer met zich mee dat de verwerende partij eigenlijk het ingestelde administratief beroep kennelijk zonder meer heeft afgewezen en, zoals in het voorliggende dossier, evenzeer kennelijk zonder meer een vergunning heeft verleend voor het aangevraagde.

4.

Het voordeel van de verzoekende partijen bij een gebeurlijke vernietiging van de stilzwijgende afwijzing van hun administratief beroep is dan ook evident gelegen in de omstandigheid dat de verwerende partij aldus wordt uitgenodigd om alsnog een uitdrukkelijke beslissing te nemen over hun administratief beroep. Anders dan de verwerende partij aanneemt, zal zij desgevallend niet noodzakelijk tot de vaststelling moeten komen dat haar termijn om een beslissing te nemen is verstreken aangezien haar een nieuwe termijn (al dan niet door de Raad in toepassing van artikel 4.8.2, derde lid VCRO) wordt verleend om een uitdrukkelijke beslissing te nemen. Een termijn die ingaat de dag na de betekening van het arrest waarmee de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partijen in voorkomend geval wordt vernietigd.

In dezelfde zin is het voordeel van de verzoekende partijen bij een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de stilzwijgende vergunningsbeslissing gelegen in de omstandigheid dat de vergunninghouder niet langer beschikt over een uitvoerbare titel waardoor zij, op voorwaarde dat zij hiervan doen blijken, de realisatie van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorkomen.

De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen voeren volgende exceptie aan:

“ ...

18. *Bij besluit van 21 februari 2014 [stuk 94] heeft de deputatie Vlaams-Brabant voor wat betreft de beoordeling van het administratief beroep van verzoekende partijen beslist om:*

- *Het advies van de Expertencommissie van 5 februari 2014 niet te beschouwen als een definitief advies;*
- *Een bijkomend advies te vragen aan de Expertencommissie;*

19. *De vervaltermijn, zoals voorzien in art. 4.7.23 § 2 eerste lid VCRO, waarbinnen de deputatie Vlaams-Brabant op rechtsgeldige wijze het administratief beroep van verzoekende partijen kon beoordelen, verstreek op 22 februari 2014.*

20. *Uit voormelde premissen volgt noodzakelijk dat de deputatie Vlaams-Brabant na het besluit van 21 februari 2014 geen rechtsgeldige beslissing meer kon nemen omtrent het administratief beroep van verzoekende partijen. Het besluit van 21 februari*

2014 kon de Expertencommissie immers pas op 22 februari 2014 ten vroegste hebben bereikt. Op dezelfde dag zou de Expertencommissie dan een vergadering hebben moeten bijeenroepen, zich beraden over het besluit van 21 februari 2014, een beslissing nemen, deze beslissing overmaken aan de deputatie Vlaams-Brabant die vervolgens dezelfde dag nog een beslissing diende te nemen. Een reeks handelingen die onmogelijk binnen één dag konden worden gesteld.

21. Verzoekende partijen hadden in het kader van de beoordeling van hun administratief beroep tegen de door het CBS Leuven verleende stedenbouwkundige vergunning dan ook alle belang om het voormelde besluit van 21 februari 2014, dat een inhoudelijke beoordeling van hun administratief beroep onmogelijk maakte, in rechte te bestrijden. Het besluit van 21 februari 2014 was immers zeer geriefhoudend in hun hoofde.

Verzoekende partijen hebben daarentegen geen belang om eender welke andere latere beslissing in rechte te bestrijden. Ook al zou Uw Raad het besluit van 13 maart 2014 schorsen en vernietigen, verzoekende partijen zullen bij de herneming van het dossier door de deputatie Vlaams-Brabant steeds opnieuw geconfronteerd blijven met het bestaan van het besluit van 21 februari 2014 dat vaststelt dat het advies van de Expertencommissie niet definitief en onvolledig is. Het besluit van 21 februari 2014 werd immers door verzoekende partijen niet binnen de voorziene termijn in rechte bestreden, noch wijzen verzoekende partijen Uw Raad er in het kader van huidig verzoekschrift op dat dit besluit van 21 februari 2014 door een onwettigheid zou zijn aangetast en dat Uw Raad het op basis van art. 159 GW buiten toepassing zou moeten laten.

22. Verzoekende partijen waren en zijn zeer goed op de hoogte van het besluit van 21 februari 2014 en het belang hiervan voor het verdere verloop van deze administratieve beroepsprocedure. Reden waarom de raadsman van verzoekende partijen dit besluit reeds bij schrijven van 19 februari 2014 had opgevraagd bij de deputatie Vlaams-Brabant op basis van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur [stuk 25]. Uit het verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt dat zij vanwege de deputatie Vlaams-Brabant geen antwoord ontvingen op hun openbaarheidsvraag. Dit gegeven neemt niet weg dat verzoekende partijen bij de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie - Afdeling openbaarheid van bestuur de onmiddellijke openbaarmaking van het betrokken bestuursdocument hadden kunnen en moeten opvragen. Ook in het hen op 27 maart 2014 betekende besluit van 13 maart 2014 wordt op pagina 12 nogmaals expliciet verwezen naar het feit dat de deputatie Vlaams-Brabant na de hoorzitting van 18 februari 2014 besloot een bijkomend advies te vragen aan de Expertencommissie. Klaarblijkelijk hebben verzoekende partijen geen poging ondernomen om het voor hen geriefhoudende besluit van 21 februari 2014 op te vragen en tijdig in rechte te bestrijden. Verzoekende partijen hebben anderzijds nagelaten in hun verzoekschrift Uw Raad te wijzen op het feit dat het besluit van 21 februari 2014 door een onwettigheid zou zijn aangetast en te verzoeken het op basis van art. 159 GW buiten toepassing te laten.

23. Huidig verzoek tot schorsing en nietigverklaring van het besluit van 13 maart 2014 is dan ook onontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partijen een wel zeer actieve houding van de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure lijken te verwachten in zoverre de tussenkomende partijen veronderstellen dat de verzoekende partijen zelf dienen na te gaan of en wanneer de termijn van de verwerende partij om een beslissing te nemen, is verstreken en vervolgens kunnen aannemen dat hun administratief beroep wordt geacht stilzwijgend te zijn afgewezen. De Raad is van oordeel dat een dergelijke houding in redelijkheid niet kan worden verwacht van de verzoekende partijen.

De Raad wenst in dit verband tevens te wijzen op artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO waaruit, minstens impliciet, moet afgeleid worden dat van beroepsindieners, zoals de verzoekende partijen, geen door de tussenkomende partijen voorgehouden attitude kan worden verwacht. Op de verwerende partij rust immers de plicht om binnen een ordetermijn van tien dagen de beroepsindiener in kennis te stellen van het feit dat het administratief beroep wordt geacht stilzwijgend te zijn afgewezen. Het specifieke verloop van de administratieve procedure en eventuele demarches van de tussenkomende partijen zijn in dit verband dan ook geheel irrelevant.

De exceptie van de tussenkomende partijen kan dan ook niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

§ 3 Ten aanzien van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

(...)

Dergelijke omvangrijke werken, en in het bijzonder ten zuiden van de site, hebben tot gevolg dat eerste verzoekende partij een belangrijke impact op zijn privacy en de stedenbouwkundige belevingswaarde van zijn omgeving zal moeten ondergaan. De zuidelijke vleugel komt op zo een twintig meter van het perceel van eerste verzoeker, wat een belangrijke negatieve impact heeft op zijn privacy en de stedenbouwkundige belevingswaarde van zijn omgeving, die gevormd wordt door de als monument beschermde gebouwen en een als landschap beschermd park dat een rustpunt vormt binnen het binnenhuizenblok. Dit nadeel is kennelijk ernstig van aard en moeilijk herstelbaar, want onomkeerbaar.

(...)

Uit onderstaande foto, genomen vanuit de moestuin van de Kartuizerij, blijkt dat het huis

van eerste verzoeker, aan de Karthuizersstraat 12, onmiddellijk paalt aan de moestuin.
(...)

Bovenstaande foto toont aan dat eerste verzoekende partij vanuit verschillende vertrekken van zijn woning (de leefruimte, het salon, meerdere slaapkamers, het terras) een rechtstreeks zicht heeft op het unieke binnenhuizenblok. Ten gevolge van de vergunde werken zal eerste verzoeker bijvoorbeeld voortaan moeten uitkijken op een moderne bebouwing die (deels) wordt geplaatst voor het beschermde monument, om nog maar te zwijgen over de belangrijke drukte die de vergunde dynamische bestemming met zich zal meebrengen. De vergunning zal dus een zeer belangrijke impact hebben op de (visuele) levenskwaliteit en het woongenot van eerste verzoeker.

De fotoreportage van vierde verzoeker (stuk 37) toont eveneens aan dat hij zijn zicht op de unieke moestuin zal verliezen.

(...)

Bovenstaande foto en simulatie toont het huidige zicht van verzoeker in vergelijking met wat hij mag verwachten als de nieuwbouw zal zijn gerealiseerd. De vergelijking maakt duidelijk dat het zicht op de geklasseerde moestuin/tuinmuur en de zuidkant van het gebouw, wordt ingenomen door een volumineus gebouw, waarop eerste verzoeker zal moeten uitkijken en die een deel van de moestuin zal innemen, terwijl de rest ingang tot de ondergrondse parking en verharde doorrit naar een bovengrondse parking wordt.

Waar eerste verzoeker thans uitkijkt op de originele monumentale gevelfronten van de beschermde gebouwen, zal dit unieke zicht in de toekomst nagenoeg geheel afgeblokt worden door moderne bebouwingsvormen, die daarbij het perspectief op het als landschap beschermde parkgebied ontnemt. Dit alles is een ernstig nadeel, dat uit zijn aard ook moeilijk herstelbaar is (want onomkeerbaar).

Vierde verzoeker kijkt eveneens uit op de moestuin/tuinmuur, en zal een gelijkaardige wijziging van zijn uitzicht ondergaan (zie fotoreportage, stuk 37).

(...)

Bovenstaande volumestudie geeft een zicht vanop de oostzijde, waar derde verzoeker zullen moeten op kijken. In plaats van uit te kijken het kloostergebouw en het hoogstammig groen, zal hij na de werken moeten uitkijken op een volumineus gebouw. De bovenstaande toelichting gaat dus ook hier op.

In eenzelfde zin oordeelde Uw Raad reeds dat de negatieve visuele impact op het landschap die zal teweeg gebracht worden bij de bouw van een serre met grote afmetingen die dwars wordt ingeplant op de reeds bestaande bebouwing, als een voldoende ernstig nadeel moet worden beschouwd.

De negatieve visuele impact die de vier verzoekers moeten ondergaan, wordt geïllustreerd in de fotoreportages in stukken 34 tot en met 37.

Alle verzoekende partijen zullen bovendien worden geconfronteerd met een probleem van drukte en verkeersveiligheid.

Hierbij moet goed worden voor ogen gehouden dat het betrokken unieke binnenhuizenblok thans enkel als monument beschermde bebouwing bevat en een als landschap beschermd parkgebied herbergt. De bestaande bestemming is laagdynamisch en hierop afgestemd. Verzoekers gebruiken deze unieke zone op dagelijkse basis, om zich te verpozen en te genieten van een uniek stukje groen te Leuven.

Deze unieke situatie zal in de toekomst verloren gaan, al is het maar omdat voor het

eerst gemotoriseerd verkeer wordt toegelaten, en zelfs in belangrijke mate. Daardoor alleen al gaat elke rustige belevingswaarde van het parkgebied verloren.

Wat eerste verzoekende partij betreft, zal er een belangrijke hoeveelheid van gemotoriseerd vervoer via de (thans doodlopende) Kartuizersstraat en voor de voordeur van eerste verzoeker moeten passeren. Volgens de vergunning worden aan de zuidzijde 47 parkeerplaatsen voorzien, die allen langs de Karthuizerstraat naar de ringweg worden afgeleid. De dia hieronder afgebeeld, die bij de presentatie van 15 september 2010 werd getoond en 53 ondergrondse parkings vermeldt, toont duidelijk aan dat al het verkeer van de ondergrondse parkings langs de Karthuizerstraat moet. Het gaat om 134 tot 212 autobewegingen in de loop van de dag en minstens 23 bewegingen 's avonds (zie het advies dd. 15 mei 2013 van de verkeersconsulent).

(...)

De woning van tweede verzoekster geeft uit aan de achterkant van de Franciscusweg. Voor haar geldt dat ook zij, op enkele tientallen meters vanuit haar woonvertrekken, een belangrijke vermindering van de visuele belevingswaarde vanuit haar woning zal moeten ondergaan. Zoals hoger toegelicht, worden de bestaande monumenten onder het mom van restauratie in werkelijkheid volledig getransformeerd en verminkt, zo niet ontnomen aan het zicht door de er voor te plaatsten moderne bebouwing. Dit vormt een ernstig nadeel dat ook moeilijk herstelbaar is, gezien de werken een rechtstreekse ingreep aan monumenten betreffen.

Alle verzoekers gebruiken dagelijks de Franciscusweg, te voet of per fiets. De Franciscusweg is momenteel een pad voor voetgangers en fietsers, en zal af te rekenen krijgen met doorgaand verkeer van de parkeerplaats voor bezoekers. Dit zal bij uitvoering van de werken onmogelijk worden.

Voor verzoekers vloeit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel eveneens voort uit de verkeersonveilige situatie die gecreëerd wordt ter hoogte van de aansluiting van de Karthuizerstraat op de Tervuursevest. Op dit ogenblik is in de stedenbouwkundige vergunning, zoals stilzwijgend bevestigd door de bestreden beslissing, niets voorzien met betrekking tot de aansluiting op de Tervuursevest. Het belang hiervan werd nochtans benadrukt in het advies van 15 mei 2013 van de verkeersconsulent (stuk 13), en was ook de aanleiding voor het negatief advies van 11 maart 2013 van de Dienst Wegen en Verkeer (stuk 16). Zoals hieronder verder wordt besproken, wordt in de bijzondere vergunningsvoorwaarden tot tweemaal toe aangegeven dat voor de aanleg van de Karthuizerstraat een "nieuw dossier" moet worden ingediend vóór de start der werken. Met andere woorden, op dit ogenblik is het totaal niet duidelijk hoe de verkeersafwikkeling naar de Tervuursevest gebeurt, en dit terwijl het hier gaat om één van de drukste punten van Leuven, waar het verkeer van de Expresweg de stad binnenkomt. Het weze echter benadrukt dat de verkeersafwikkeling er hoe dan ook komt, althans bij uitvoering van de bestreden vergunning, omdat de voorziene bebouwing en bestemming nu eenmaal een belangrijke verkeersgenererende aard heeft.

Dienaangaande weze verduidelijkt dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen dergelijke vormen van hinder of nadeel in het verleden reeds terecht in aanmerking heeft genomen:

(...)

Verzoekende partijen ontlene eveneens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan het feit dat een beschermd monument in een beschermd landschap herbestemd wordt en uitgebreid wordt met een vloeroppervlakte die het drievoudige bedraagt van de huidige vloeroppervlakte. Er is geen motivering hoe een dergelijk groot volume in overeenstemming kan zijn met het beschermingsstatuut van beschermd monument en

beschermd landschap. Daarenboven worden beschermde gebouwen in een beschermd landschap gesloopt en tientallen bomen gekapt. Dit soort werken zijn in hun aard ernstig en moeilijk herstelbaar.

De bezorgdheid omtrent het statuut van beschermd monument en beschermd landschap is niet zomaar uit de lucht gegrepen, maar wordt gedeeld door de Expertencommissie, die in haar verslag van 5 februari 2014 (stuk 29) wijst op het feit dat het bouwprogramma reeds te verregaande keuzes impliceert, dat de voorwaarden te veel onzekerheden impliceren, dat er een grondiger vooronderzoek en een restauratiedossier moet opgesteld worden. De Expertencommissie deelt de bezorgdheid van verzoekende partijen betreffende de visuele impact van de nieuwbouw, en meer bepaald de beperking van het zicht op de oude volumes, nl. door de oprichting van de nieuwe zuidelijke gevels. Daarenboven lijkt de noordervleugel met drie verdiepingen eveneens te hoog. Het feit dat dit advies, dat verplicht had moeten leiden tot een negatieve beslissing, door verwerende partij wordt opzij geschoven middels de techniek van de stilzwijgende vergunning, geeft de ernst aan van dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Uw Raad heeft inzake onroerend erfgoed reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel erkend in hoofde van de Leidend Ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Limburg, en dit op basis van volgende redenering: (...)

In de regel wordt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van een overheid moeilijker aanvaard dan in hoofde van particulieren, omdat eerstgenoemde moet aantonen dat zijn bevoegdheid(suitoefening) door de bestreden vergunning moeilijk herstelbaar en ernstig wordt aangetast. Verzoekers zijn weliswaar niet de Leidend ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed en maken geen aanspraak op een nadeel inzake de aantasting van zijn bevoegdheid, maar merken niettemin op dat ook hier een negatief advies van de Expertencommissie voorligt, dat nota bene onmiddellijk had moeten leiden tot een afwijzingsbeslissing. Ook hier is er daarenboven sprake van een nakende sloop van een gedeelte van het beschermd gebouw, een onherroepelijke aantasting van het beschermde landschap, het vellen van tientallen hoogstammige bomen, reliëfwijzigingen en het verdwijnen van een eeuwenoude moestuin, allen vaststellingen die in ieder geval wijzen op de ernst en het moeilijk herstelbaar karakter van de zaak.

Maar dit is niet alles. De huidige belevingswaarde houdt ook verband met het huidige bestemmingsconforme gebruik van de site. Een belangrijk deel van de site ligt in een parkgebied, te weten een laagdynamische kwetsbare bestemmingszone. De huidige bestemming van het kloostergebouw is ook laagdynamisch (terzijde gelaten dat het gebouw ook leegstaat). De beoogde werken en functie brengen een belangrijke verhoging van de dynamiek op de site teweeg. De omwonenden, zoals verzoekers, zullen alle vormen van hinder die gepaard gaan met een intensifiëring van de dynamiek, moeten ondergaan. In ieder geval kan redelijkheidshalve niet worden betwist dat verzoekers op een rechtstreekse of onrechtstreekse wijze hinder of nadelen kunnen ondervinden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Zoals hiervoor toegelicht beschikken verzoekers in huidige procedure niet over het

rechtens vereiste persoonlijk belang om de nietigverklaring van de stilzwijgende vergunning te vorderen.

Verzoekers stellen immers inzonderheid dat de deputatie geen andere keuze had dan vast te stellen dat de beslissingstermijn was verstreken en dientengevolge zelfs ratione temporis niet meer bevoegd was. De verwerende partij zou met andere woorden na tussenkomst van een vernietigingsarrest niet anders kunnen dan wederom vast te stellen dat de beslissingstermijn is verstreken met als decretaal gevolg dat het administratief beroep moet worden geacht te zijn afgewezen.

Zelfs al zouden verzoekers beschikken over het vereiste rechtens belang, dan nog dient vastgesteld dat verzoekers onvoldoende aantonen dat de tenuitvoerlegging van de toegekende stedenbouwkundige vergunning hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Verzoekers kunnen immers niet aannemelijk maken dat hun "leefkwaliteit" op het vlak van licht, lucht, bezonning, rust, geluid, verkeersveiligheid, uitzicht en beleving dermate zou worden aangetast dat dit de redelijke verwachtingen die zij mochten hebben op het ogenblik dat zij aldaar zijn gaan wonen, zou overschrijden.

Verzoekers zijn allen woonachtig in de binnenstad van Leuven hetgeen nu eenmaal een zekere intrinsieke graad van hinder enerzijds en tolerantie anderzijds met zich meebrengt.

Het feit dat het betreffende klooster al gedurende jaren leegstaat en er thans terug een nuttige bestemming aan wordt toegekend die evidentier wijze meer hinder zal veroorzaken dan een leegstaand gebouw (alhoewel een leegstaand gebouw in de binnenstad tot reële problemen op het vlak van veiligheid aanleiding kan geven en ook visueel maar kan leiden tot verval) is op zich geen reden om gewag te maken van de aantasting van het redelijk verwachtingspatroon.

Bij de behandeling van de bezwaarschriften in het kader van het gehouden openbaar onderzoek heeft het college van burgemeester en schepenen hieromtrent treffend gesteld dat elke herbestemming van het klooster zal leiden tot een verhoging van de druk op de omgeving.

De vraag is of de verhoogde activiteit op de site de leefbaarheid van de onmiddellijke omgeving op een ernstige manier in het gedrang brengt.

Welnu, zoals moge blijken uit de uitvoerige weerlegging van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing van 02 augustus 2013 blijkt dit geenszins het geval te zijn.

Het dient ook opgemerkt dat er buitengewoon veel overleg en onderzoek is gebeurd met alle betrokken actoren in de fase voorafgaand aan de definitieve indiening van de bouwaanvraag waarbij er duidelijk bijzondere zorg werd besteed aan allen mogelijke aspecten van hinder van de bestemmingswijziging en de bouwwerken en dit zowel naar de omgeving als naar het historisch karakter van het gebouw zelf toe. Zo werden er maar liefst 17 voorafgaande overlegmomenten met Onroerend Erfgoed georganiseerd door de aanvragers.

Zoals ook toegelicht door de aanvragers op de hoorzitting van 18 februari 2014 voor de

deputatie wordt er niet alleen beoogd om het oorspronkelijk Kartuizerklooster in ere te herstellen, doch dient de herbestemming ook het algemeen belang.

Hoe dan ook dient vastgesteld dat niet verzoekers de behoeders zijn van het archeologisch erfgoed van Leuven en dat het loutere feit dat de vergunde werken "zeer aanzienlijk en ingrijpend te noemen" zijn, hun nog geen MTHEN verschaft.

Verzoekers houden op dit punt volkomen ten onrechte voor dat zij de 'zichten' die zij vandaag al zouden hebben op de 'tuin' van het klooster, laat staan op een gebouw zelf, ten dele zouden zijn verloren gaan. Verzoekers laten echter volkomen na aan te duiden dat de 'zichten' waarover zij hebben enige impact zou kunnen hebben op hun leefkwaliteit', laat staan op enig 'verworven recht op uitzicht' gegeven het feit dat zij in de binnenstad wonen en dat nu eenmaal ook andere eigenaars van gebouwen het recht hebben om te dezen het gebouw te restaureren, uit te breiden en een andere bestemming toe te kennen die uit de aard van de bestemming niet hinderlijk is. De woningen van de verzoekende partijen staan — voorzeker naar stadsnormen — zeer ver verwijderd van de tuin en/of bestaande of op te richten gebouwen; verzoekers bevestigen in hun verzoekschrift dat hun woningen op tientallen meters verwijderd zijn van de tuin van het Kartuizerklooster. In de binnenstad kan er geen 'claim' worden gelegd op (ver)gezichten, los van het feit dat verzoekers niet afdoende aantonen dat zij hoe dan ook wel enig direct zicht zullen hebben op de (nieuwe) constructies. Het feit dat de bestaande constructies worden vernieuwd kan moeilijk een rechtmatig bezwaar opleveren.

Hoe dan ook is het loutere feit van enig zicht te hebben op een nieuw te bouwen constructie in de binnenstad inherent aan het wonen in de stad en geen ernstig nadeel.

Ook op het vlak van de voorgehouden verkeershinder blijkt duidelijk dat deze de grenzen van het aanvaardbare in de binnenstad geenszins zal overschrijden.

Vooreerst wordt het klooster niet omgevormd tot een hotel, kantorencomplex, appartementen of een school (hetgeen eveneens perfect mogelijk ware geweest), hetgeen een zekere verkeersdynamiek met zich zou brengen, doch wel tot een geïntegreerd centrum van vier diensten die werken rond het psychologisch welzijn van kinderen, waarvan drie onder de koepel van de KU Leuven en samenwerkend met een centrum voor geestelijke gezondheidszorg.

Het moge duidelijk zijn dat een zulke bestemming geen verkeersinfarct zal veroorzaken rond de woningen van verzoekers zoals bijvoorbeeld het geval zou zijn bij de bouw van een groot winkelcomplex.

Er zal enige toename zijn van het verkeer ingevolge de herbestemming, temeer daar het klooster thans leegstaat, doch verzoekers maken geenszins aannemelijk dat de voorziene bestemming tot gevolg zou hebben dat dit de kwaliteit van de leefbaarheid van de woningen op het vlak van verkeersveiligheid ernstig in het gedrang zou brengen. Verzoekers poneren veel theorieën doch laten na deze ook maar enigszins concreet toe te passen op de voorliggende aanvraag.

Daarenboven wordt er enkel de bestaande toegang tot het park behouden en wordt er geen nieuwe toegangsweg voorzien, waarmee wordt vermeden dat er langs diverse straten in de omgeving naar het park zou worden gereden. Het feit dat er een beperkte toename zal zijn van het verkeer in de Kartuizerstraat is echter niet van aard om de

verkeersveiligheid of de leefbaarheid aldaar in het gedrang te brengen.

Er is dan ook niet voldaan aan de eerste in artikel 4.8.18., §2 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing enkel bij wijze van voorlopige voorziening geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen.

...

3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

30. De in hoofde van verzoekende partijen door de onmiddellijke tenuitvoerlegging dreigende persoonlijke en ernstige nadelen blijken volgens hun verzoekschrift betrekking te hebben op een vermindering van de belevingswaarde van hun woonst. Dit zou zich samengevat uiten in:

- een confrontatie met hoogdynamische activiteiten waaronder een toename van gemotoriseerde verkeersbewegingen binnen en buiten het binnengebied;*
- een nieuwbouw die het parkgebied penetreert, het beschermd landschap en de monumenten verminken en het uitzicht van verzoekende partijen hierop afschermt.*

Zoals wel vaker het geval is bij de omschrijving van het MTHEN, worden ook hier overdrijvingen, grote woorden en desinformatie niet geschuwd.

31. Voorafgaandelijk aan de concrete bespreking van de argumenten van verzoekende partijen, lijkt het aangewezen dat op een realistische wijze wordt omschreven welke bouwwerken precies werden vergund.

Hierbij dient reeds onmiddellijk te worden aangestipt dat verzoekende partijen geen enkel belang hebben bij het in rechte bestrijden van de restauratiewerken die binnenin het bestaande klooster met instemming van het Agentschap OE5 zullen worden uitgevoerd. De door verzoekende partijen omschreven nadelen dienen te worden beperkt tot de nieuwbouwelementen die werkelijk het uitzicht en/of de belevingswaarde van hun omgeving ernstig en onherroepelijk aantasten en die leiden tot bijkomende verkeersbewegingen.

Op de onderstaande overzichtskaart worden deze nieuwbouwwerken aangeduid en wordt aangetoond waar verzoekende partijen woonachtig zijn:

- 1. Noordelijk nieuwbouwwolume ter hoogte van de oorspronkelijke kerk*
- 2. Nieuwbouw ter vervanging van huidige kapel*
- 3. Nieuwbouw verbindingselement*
- 4. Bovengrondse parking 24 autostaanplaatsen*
- 5. Toegang ondergrondse parking*
- 6. Zuidelijk nieuwbouwwolume + ondergrondse parkings*

32. Tussenkomenende partijen betwisten niet dat deze geplande bouwwerkzaamheden een invloed zullen uitoefenen op het bestaande binnengebied. Er zullen inderdaad een aantal hoogstammige bomen verdwijnen, er zullen een beperkte aantal nieuwbouwconstructies worden opgericht aansluitend bij het bestaande voormalige kloostergebouw en er zal een

beperkte verkeersinfrastructuur met overwegend ondergrondse parkeerplaatsen worden voorzien. Ook het gebruik van de site zal enigszins intensifiëren.

Deze vaststelling impliceert evenwel niet dat er nu in hoofde van verzoekende partijen er ook per definitie sprake is van een MTHEN door de uitvoering van deze bouwwerken. Het feit dat er in een bestaand binnengebied binnen een stedelijke kern na intensief overleg met het Agentschap OE en andere stakeholders een aantal al bij al beperkte constructies worden opgetrokken op de plaatsen waar in het verleden reeds bebouwing aanwezig was en/of aansluitend bij bestaande gebouwen, verleent verzoekende partijen niet per definitie een MTHEN. Verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift op een dramatiserende wijze de indruk dat er een Uplace of Sportpaleis-achtige constructie zou worden ingeplant in hun achtertuin. Zo zouden er "massieve volumes" voor "hoogdynamische activiteiten" worden ingeplant die een "denderende verkeersstroom" doet ontstaan en "elke belevingswaarde" van een uniek en rustig park verloren doet gaan.

Verzoekende partijen lijken er van uit te gaan dat zij over het onaantastbare recht beschikken op de totale onaantastbaarheid van het bestaande binnengebied. Elke wijziging aan de buitenzijde dan wel de binnenzijde van het bestaande klooster, elke wijziging aan de bestaande parkstructuur, zou hen dermate ernstige en moeilijk te herstellen nadelen verschaffen dat de schorsing dient te worden bevolen.

Verzoekende partijen verliezen hierbij evenwel uit het oog dat zij niet over enige zakelijke of persoonlijke rechten beschikken m.b.t. dit stedelijke binnengebied en geen exclusief recht op het behoud ervan. Ook louter nabuurschap volstaat volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad niet. Bovendien blijkt uit de plannen dat het door tussenkomende partijen beoogde project een maatschappelijk zeer waardevol doel dient dat slechts een beperkte impact heeft op het uitzicht en de belevingswaarde van het bestaande binnengebied⁶ en die bovendien meer openbare groene ruimten voorziet door het ter beschikking stellen aan iedereen van een deel van de private tuinen van het voormalige Kartuizerklooster. Een impact die zich bovendien beperkt tot slechts een derde van het totale binnengebied, die voor het bestaande kloostergebouw en het omliggende groengebied een aanzienlijke opwaardering biedt en die in alle objectiviteit slechts een laagdynamische en stille activiteit betreft.

(...)

33. Verzoekende partijen zijn allen woonachtig in de binnenstad van Leuven in de onmiddellijke nabijheid van de Tervuursevest, de binnenring van Leuven. In het betrokken binnengebied is reeds eeuwenlang een kloostergebouw aanwezig hetgeen impliceert dat voorafgaandelijk aan het ogenblik dat verzoekende partijen zich alhier gevestigd hebben, dat zelfs hun woningen werden gebouwd, er zich een functie met een zekere dynamiek in het binnengebied bevond. Deze bestaande gebouwen met hun voormalige kloosterfunctie worden vandaag binnen welbepaalde grenzen en onder strikte voorwaarden in ere hersteld en gereactiveerd in functie van een maatschappelijk erg relevant project. De functie van het voorziene Child Convent', in casu een geïntegreerd centrum van vier diensten die werken rond het psychologisch welzijn van kwetsbare kinderen, vormt absoluut geen hinderlijke, laat staan een "hoogdynamische" activiteit. Integendeel, hiervoor is een rustig en groen kader noodzakelijk in de nabijheid van de Leuvense Universiteit.

34. Uit het verzoekschrift blijkt dat de door **tweede, derde en vierde verzoekende partijen** opgeworpen nadelen zich beperken tot visuele hinder. Hinder die zich blijkbaar louter manifesteert van op de verdiepingen aan de achterzijde van hun woningen zonder

dat op enigerlei wijze wordt aangetoond welke functie deze vertrekken hebben die gelinkt kan worden aan de vermeende hinder. Woningen die bovendien gelegen zijn op verschillende tientallen meters van de plaats waar de betrokken bouwwerken en functies zijn voorzien (hetgeen zéér ver is in de binnenstedelijke context van een Europese historische stad). Bouwwerken en functies die uit de gevoegde foto's en de goedgekeurde bouwplannen van deze woningen worden gescheiden middels een groengordel van hoogstammige bomen. Hetgeen meteen opvalt in de bijgebrachte foto's van alle verzoekende partijen is dat, wellicht zeer bewust, op de gevoegde winterfoto's wordt nagelaten om op een realistische wijze, rekening houdende met de correcte invalshoek en het voorziene of te behouden groenscherm, een simulatie te maken van de geplande situatie waaruit Uw Raad daadwerkelijk kan afleiden welke ernstige nadelen verzoekende partijen nu daadwerkelijk zullen moeten ondergaan bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning.

(...)

Tweede, derde en vierde verzoekende partijen schrikken er niet van terug Uw Raad een vertekend beeld te geven van hun vermeende visuele hinder. Tekenend hiervoor zijn de foto's op pag. 46 van het verzoekschrift waaruit enerzijds het zijdelingse bestaande oostelijke zicht wordt getoond vanuit de woning van **derde verzoekende partij** om dan vervolgens een volledig noordelijke toekomstprojectiem te tonen waarin abstractie wordt gemaakt van het bestaande en te behouden hoogstammig groen dat vanuit de woning van derde verzoekende partij het zicht zal belemmeren op de voorziene noordelijke nieuwbouw. Een noordelijke nieuwbouw die dus én weinig tot niet zichtbaar zal zijn én het bestaande zicht op het kloostergebouw niet zal wijzigen.

Ook voor **vierde verzoekende partij** blijkt niet dat het bestaande zicht op het Kartuizenklooster onherroepelijk wordt aangetast. Uit onderstaande foto [hun stuk 38] blijkt bijvoorbeeld dat de enige enigszins zichtbare constructie het zuidelijke nieuwbouwwolume zal betreffen dat geen invloed zal uitoefenen op het zicht op het bestaande kloostergebouw. Bovendien wordt op onderstaande foto het overheersende banale uitzicht verhuld op de achterzijde van de woningen en de tuinzones van de links en rechts aanpalende woningen die het totaalbeeld ontegensprekelijk nadelig beïnvloeden.

(...)

Ook voor wat betreft **tweede verzoekende partij** kan bezwaarlijk beweerd worden dat de voorziene bouwwerken een dermate ernstige invloed uitoefenen op haar uitzicht dat haar levenskwaliteit ernstig wordt aangetast. In casu zal enkel de zuidelijke nieuwbouw vanuit een zijperspectief vanuit haar appartement op 5e verdieping en dit enkel gedurende de wintermaanden gedeeltelijk zichtbaar zijn. Het bestaande groenscherm van (zeer) hoogstammige bomen blijft immers integraal behouden.

(...)

35. Wat tenslotte **eerste verzoekende partij** betreft blijkt dat het bestaande vermeende "rechtstreekse uitzicht op het unieke binnenhuizenblok" zich vanuit deze woning op heden voor 75 % beperkt tot het uitzicht op de achterzijde van een aantal ordinaire huizen met koterijen en voor 25 % op een ommuurd grasperk met een aantal niet waardevolle bomen.

De stelling dat eerste verzoekende partij vanuit de woning uitkijkt op de "originale monumentale gevelfronten van de beschermde gebouwen" of "een als landschap beschermd parkgebied" blijkt dus niet te kloppen met de realiteit ter plaatse. De voorziene bebouwing en wegenis zal zich in hoofdzaak bevinden achter dit op pag. 45 van het verzoekschrift zichtbaar **ommuurde grasperk** dat slechts zijdelings zichtbaar is.

(...)

De op pag. 45 van het verzoekschrift getoonde toekomstprojectie vormt bovendien geenszins het zicht vanuit de woning van eerste verzoekende partij doch het zicht vanuit de openbare weg (Kartuizerstraat).

(...)

36. Wat de vermeende verkeersdruk betreft die eerste verzoeker bijkomend opwerpt ter hoogte van de Kartuizerstraat dient te worden benadrukt dat dit een bestaande openbare weg betreft met een diepte van slechts enkele tientallen meters die rechtstreeks aansluit op de Tervuursevest. Deze weg betreft geenszins een van alle verkeer afgesloten straat die zich geïsoleerd bevindt van een grote(re) verkeersas.

(...)

De voorziene verkeersbewegingen in de Kartuizerstraat gaan van 134 tot 212 per dag. Gemeten over een tijdsspanne van 12 uur (het centrum wordt immers doorheen de hele dag bezocht door bezoekers en personeel) bedraagt dit dus 11 tot 17 voertuigbewegingen per uur of gemiddeld één per 5,5 of 3,5 minuten. Bezwaarlijk kan beweerd worden dat dit een onaanvaardbare en/of onleefbare verkeerssituatie betreft. Dit betreft nog steeds een zeer laag verkeersdebiet, zeker in een binnenstedelijk gebied. Tijdens de weekends, wanneer verzoekende partijen zich wellicht meer thuis bevinden, neemt het aantal verkeersbewegingen evident af.

37. Ook de andere nadelen zijn bij de haren gegrepen. De St. Franciscusweg zal inderdaad door voertuigen richting bezoekersparking worden overgestoken. Het betreft louter enkele tientallen keren per dag op een duidelijk zichtbare en beveiligde plek. Er valt moeilijk in te zien op welke wijze dit gegeven de situatie aldaar onleefbaar maakt voor verzoekende partijen.

Ook de vermeende verkeersonveiligheid op het kruispunt van de Kartuizerstraat met de Tervuursevest is niet redelijk aangezien het een bestaand kruispunt betreft waarop slechts een beperkt aantal bijkomende voertuigbewegingen zullen plaatsvinden. Bovendien is dit vermeend nadeel niet moeilijk te herstellen aangezien uit de dossierstukken blijkt dat een bijkomend dossier zal worden opgemaakt om de verkeerssituatie aldaar nog bijkomend te optimaliseren.

(...)

In casu tonen verzoekende partijen niet afdoende aan dat de bestreden vergunning hen een dermate moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal bezorgen die de schorsing van de bestreden vergunning verantwoord.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en predeze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en preieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten

beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende Kies een item. ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partijen halen als nadeel onder meer aan dat zij een belangrijke vermindering van de visuele belevingswaarde vanuit hun woning zullen ondergaan. De monumenten worden, aldus de verzoekende partijen *“onder het mom van restauratie in werkelijkheid volledig getransformeerd en verminkt, zo niet ontnomen aan het zicht door de er voor te plaatsen moderne bebouwing.”* In hoofde van de eerste verzoekende partij wordt nog bijkomend gesteld dat haar unieke zicht op de betrokken monumenten in de toekomst geheel zal afgeblokt worden door moderne bebouwingsvormen, die daarbij het perspectief op het als landschap beschermde parkgebied geheel wegnemen.

Aan de hand van de stukken waarop de Raad vermag acht te slaan en gelet op de geciteerde uiteenzetting van de verzoekende partijen, kan in redelijkheid niet betwist worden dat het door de verzoekende partijen, in het bijzonder de eerste verzoekende partij, ingeroepen nadeel, met name de vermindering van de (visuele) belevingswaarde van de monumenten waarop zij thans een uitzicht hebben, de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont. De verzoekende partijen tonen de ernst voldoende aan, aan de hand van foto-vergelijkingen. Daargelaten de opmerking dat de vergelijkingen niet altijd vanuit de juiste hoek zijn genomen, dient vastgesteld te worden dat het huidige uitzicht van het bestaande monument grote wijzigingen zal ondergaan.

De visuele verstoring en aantasting van het huidige bestaande landschap en uitzicht op de monumenten kan op zichzelf voldoende ernstig genoemd worden. Gegeven de aard en de omvang van de beoogde werken, inclusief de impact ervan op de bestaande monumenten, kan evenmin betwist worden dat het ernstig bevonden nadeel ontegensprekelijk moeilijk te herstellen moet genoemd worden. Dit geldt in het bijzonder nu het voor de verzoekende partijen, als particulieren, misschien niet onmogelijk maar toch zeer moeilijk mag geacht worden om enig nuttig herstel te krijgen zo de bestreden beslissing daadwerkelijk tenuitvoer zou worden gelegd.

3.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. De verzoekende partijen ontwikkelen dit middel als volgt:

“ ...

Doordat in de bestreden beslissing niet wordt geantwoord op de verschillende argumenten die verzoekers in hun beroepschrift van 6 september 2013, in de procedure van het administratief beroep voor verwerende partij, hebben opgeworpen, niet minder dan elf in aantal.

Terwijl op basis van de formele motiveringswet elke individuele administratieve rechtshandeling de motieven moet bevatten op grond waarvan de administratieve overheid tot zijn beslissing is gekomen.

En terwijl de administratieve overheid, in casu de verwerende partij, op grond van een zorgvuldige afweging van de motieven, moet komen tot een beslissing die redelijk verantwoord is in het licht van de beroepsmotieven.

En terwijl, elk van de elf geformuleerde beroepsgrievens gegrond is en de weigering van de bestreden beslissing verantwoordt, zoals ook op geen enkele wijze, en zeker al niet op een afdoende wijze, wordt tegengesproken in de beslissing houdende de verwerping van het administratief beroep.

Zodat de in de aanhef vermelde artikelen en beginselen zijn geschonden.

Ontwikkeling

65. Uw Raad kan enkel overgaan tot een marginale toetsing van het interne recht en onderzoeken of de afwijzing van het administratief beroep niet is aangetast door een kennelijke onredelijke of onzorgvuldige toetsing.

Daarenboven moet elke individuele beslissing van een administratieve overheid, overeenkomstig de formele motiveringswet, formeel worden gemotiveerd.

66. Het zorgvuldigheidsbeginsel kan omschreven worden als een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de (vormelijke) voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen (procedurele of formele zorgvuldigheid) en de betrokken belangen zorgvuldig inschat en afweegt, derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos geschaad worden (materiële zorgvuldigheid).

Een overheid kan alleen onzorgvuldig zijn geweest, door geen rekening te hebben gehouden met een bepaald gegeven, indien hij dat gegeven kende of tenminste moest kennen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitengaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen .

(...)

67. Bij de uitoefening van een discretionaire bevoegdheid moet een bestuur het redelijkheidsbeginsel in acht nemen. Om na te gaan of een bestuur de grenzen van de redelijkheid niet heeft overschreden, zal de rechter tot een marginale toetsing van het bestuursoptreden overgaan en de kennelijke wanverhouding tot de feiten waarop de beslissing is gebaseerd, sanctioneren. Wat het redelijkheidsbeginsel de rechter toestaat, is niet het oordeel over te doen, maar is enkel dat oordeel onwettig te bevinden wanneer het tegen alle redelijkheid ingaat, wanneer de door het bestuur geponeerde verhouding tussen beslissing en feiten in werkelijkheid volkomen ontbreekt.

68. In het kader van een stilzwijgende vergunning kan er weinig discussie over bestaan dat de toekenning van de vergunning kennelijk onredelijk en onzorgvuldig gebeurt, nu er in casu op geen enkele manier wordt ingaan op de elf middelen die verzoekende partijen in hun beroepsschrift voor de deputatie hebben opgeworpen (zodat geen enkel van deze middelen ook niet op een formele en afdoende gemotiveerde wijze wordt verworpen). Het op die manier toekennen van een vergunning is daarenboven kennelijk onverenigbaar met de formele motiveringswet.

(...)

69. Hieronder worden de elf administratieve beroepsgrievens, waarop verwerende partij geen antwoord heeft geformuleerd, hernomen als elf middelonderdelen. Elk van de elf geformuleerde beroepsgrievens is immers gegrond. De weigering van de bestreden beslissing verantwoordt op geen enkele wijze, en zeker al niet op een afdoende wijze, waarop de administratieve beroepsgrievens niet gegrond zouden zijn. Zeker wordt geen enkel van deze middelen tegengesproken in de beslissing houdende de verwerping van het administratief beroep.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Weerlegging.

Een stilzwijgende stedenbouwkundige vergunning is in beginsel onderworpen aan het toezicht van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Immers, artikel 4.8.2. VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:

(...)

Ook zonder deze uitdrukkelijke bepaling werd aangenomen dat prima facie de stilzwijgende vergunning een administratieve beslissing inhoudt en dat dergelijke vergunning onderworpen is aan de controle van de Raad en aan een vergelijkbare controle van de gewone rechter, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

Het loutere feit dat de bestreden beslissing tot stand komt uit 'kracht van wet', doet op zicht geen afbreuk aan de uitvoerbaarheid van de beslissing en het feit dat deze aldus rechtsgevolgen creëert die middels een annulatieberoep kunnen worden bestreden.

In voorliggend dossier is er hiertoe toepassing gemaakt van artikel 11, §4/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, waarin wordt bepaald dat (...)

Over de feitelijkheden met betrekking tot het berekenen van de beslissingstermijn waarover de deputatie beschikt bestaat evenmin enige discussie: in het verslag van de PSA van 10 februari 2014 wordt de uiterlijke beslissingsdatum bepaald op 22 februari 2014. Eén en ander wordt toegelicht bij de bespreking in deze nota van het rechtens vereiste belang of beter het gebrek hieraan in hoofde van de verzoekende partijen.

Verzoekers stellen aldus de vaststelling van de verwerende partij dat de beslissingstermijn voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO is verstreken niet in vraag (zie de uitvoerige toelichting hiertoe in het verzoekschrift op de blz. 29 e.v.).

*Hierbij bevestigen verzoekers onder meer dat de deputatie terecht heeft geoordeeld "dat deze tweede adviesaanvraag geen tweede schorsing van de beslissingstermijn met zich brengt en dat er het administratief beroep derhalve stilzwijgend verworpen is."
(...)*

De verzoekende partijen kunnen aldus enkel een ontvankelijk middel instellen opzichts de beslissing van de deputatie waarbij wordt vastgesteld dat de beslissingstermijn is verstreken en het beroep derhalve stilzwijgend is afgewezen.

Immers, de deputatie heeft binnen de haar door de artikelen 4.7.21 e.v. VCRO toegekende decretale bevoegdheden met een volheid van bevoegdheid uitspraak dienen te doen omtrent het ingestelde administratief beroep en dit als orgaan van actief bestuur.

Daar er geen uitspraak werd gedaan binnen de door artikel 4.7.23, §2 VCRO hiertoe voorziene vervaltermijn, vermag de deputatie zich niet meer uit te spreken over het beroep om reden dat in voorkomend geval het beroep (decretaal) wordt geacht te zijn afgewezen.

Het middel van verzoekers kan aldus enkel betrekking hebben op de vraag of de deputatie af dan niet terecht tot de conclusie is kunnen komen dat de beslissingstermijn voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO, rekening houdende met het bepaalde in artikel 11, §4/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, is verstreken in welk geval de deputatie de gebonden bevoegdheid heeft om vast te stellen dat het beroep stilzwijgend is afgewezen.

Welnu, zoals hiervoor toegelicht, stellen verzoekers dat de deputatie een correcte toepassing heeft gemaakt van voornoemde bepalingen.

In de mate het middel betrekking heeft op argumentatie waarover de verwerende partij niet meer vermocht te oordelen, zijn die onderdelen van het middel niet ontvankelijk.

Verder dient vastgesteld dat de verzoekende partijen in dit middel de schending opwerpen van "de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering (hierna "de formele motiveringswet").

Ook dit middelonderdeel dient als onontvankelijk te worden verworpen in de mate het geen betrekking heeft op de vraag naar de motivering van de toepassing van artikel 4.7.23, §2 VCRO aangaande het verstrijken van de beslissingstermijn.

Hieromtrent wordt in het bestreden besluit echter uitdrukkelijk overwogen dat "gezien de beslissingstermijn van de deputatie inmiddels overschreden werd, beschikt de deputatie niet langer over de bevoegdheid om het ingestelde beroep te beoordelen".

Ook de Raad van State heeft al eerder geoordeeld dat een bestreden besluit dat een stilzwijgende vergunning betreft niet onderworpen is aan de motiveringswet.

Ook in de rechtsleer is er eenduidigheid op dit punt: (...)

Luidens artikel 11 van het procedurebesluit van 13 juli 2012 dient het middel een omschrijving te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop één en ander naar het oordeel van de verzoekers wordt geschonden.

Welnu, in de mate de schending wordt ingeroepen van de motiveringswet is het middel niet ontvankelijk.

Verder dient echter te worden vastgesteld dat het dossier zoals dit heeft geleid tot de bestreden beslissing, alsook de beslissing zelf zoals gesteund op het verslag van de PSA, het uw Raad wel degelijk mogelijk maakt om te oordelen op welke grond de deputatie tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Rekening houdende met het hiervoor vermelde met betrekking tot de (niet) toepasselijkheid van de motiveringswet dient opgemerkt dat uw Raad haar wettigheidstoezicht nog steeds kan uitvoeren: immers, uw Raad kan te dezen vaststellen dat de deputatie bij het nemen van de bestreden beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die correct heeft beoordeeld en op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat het beroep stilzwijgend dient te worden afgewezen.

Uit de stukken van het dossier en uit de bestreden beslissing blijkt ten andere tevens dat het dossier zeer grondig werd onderzocht en dat ook de beroepsgrievens, zoals verzoekers die thans hernemen in hun annulatieberoep, waar relevant, werden onderzocht en beoordeeld.

Met betrekking tot de voorwaarden die door het college van burgemeester en schepenen aan de vergunning van 02 augustus 2013 werden verbonden wordt in de beoordeling overwogen dat (...)

Verder wordt overwogen dat de aanvraag voldoet aan de watertoets en aan de algemene bouwverordening van de stad en de parkeerverordening van de stad Leuven, alsook aan de gewestelijke verordening Toegankelijkheid en uiteraard aan de brandveiligheid.

Er wordt verder nog overwogen om welke redenen er geen milieueffectenrapport dient te worden aangevraagd.

Aan de bezwaren van verzoekers, zoals ook uitdrukkelijk overgenomen in de bestreden beslissing, werd aldus wel degelijk de nodige aandacht en onderzoek toegekend.

Feit is echter dat de deputatie aan de expertencommissie had verzocht om een uitgebreider en omstandig gemotiveerd advies uit te brengen om reden dat de commissie geen duidelijk standpunt had ingenomen over wat af dan niet aanvaardbaar is als uitbreiding van het bestaande Karthuizerklooster en er op de hoorzitting door de aanvragers werd aangekaart dat het betrokken advies door zijn vaagheid en gebrekkige

motivering substantieel is aangetast door onwettigheid en bijgevolg buiten beschouwing diende te worden gesteld.

*Hierbij werd vastgesteld dat dit bijkomend advies geen opschortende werking heeft.
(...)*

De deputatie had aldus geen andere mogelijkheid dan vast te stellen dat de beslissingstermijn ondertussen werd overschreden en de deputatie niet langer over de bevoegdheid beschikt om het ingestelde beroep te beoordelen.

Er kon dan ook enkel worden vastgesteld dat de beslissingstermijn is verstreken en het beroep derhalve stilzwijgend afgewezen is.

De verwerende partij is in alle redelijkheid en zorgvuldigheid tot het bestreden besluit kunnen komen.

*Het middel is niet ontvankelijk, minstens niet gegrond.
...”*

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog het volgende aan toe:

“ ...

41. Vooreerst moet worden vastgesteld dat het eerste middel niet ontvankelijk is.

De op pag. 5+ en 55 van het verzoekschrift van verzoekende partijen geciteerde rechtspraak van Uw Raad inzake de gebrekkige motivering van stilzwijgend afwijzende beslissingen van deputaties op basis van art. 4.7.23 § 2 tweede lid VCRO is niet toepasbaar op huidige procedure. Deze rechtspraak heeft immers betrekking op administratieve beroepsprocedures waarbinnen de bevoegde deputaties geen eerdere beslissingen hadden had genomen omtrent de beoordeling van de ingestelde administratieve beroepsprocedures waardoor (i) deze besluiten de enige administratieve rechtshandelingen betroffen inzake de beoordeling van de administratieve beroepsprocedures (ii) die voor de betrokken beroepers geriefhoudend waren en (iii) op basis waarvan Uw Raad niet kon beoordelen op welke gronden het administratief beroep werd afgewezen.

In casu is deze rechtspraak echter niet van toepassing. Het besluit van 21 februari 2014 vormt immers (i) de beslissende administratieve rechtshandelingen inzake de beoordeling van deze administratieve beroepsprocedure (ii) die voor verzoekende partijen geriefhoudend was en (iii) op basis waarvan Uw Raad kan beoordelen op welke gronden het administratief beroep werd afgewezen.

In voorkomend geval wordt in het besluit van 21 februari 2014 de onrechtmatigheid van het negatieve advies van de Expertencommissie vastgesteld en wordt de Expertencommissie verzocht een nieuw besluit te nemen. Hetgeen ook meteen de reden vormt waarom de deputatie Vlaams Brabant het administratief beroep van verzoekende partijen niet tijdig inhoudelijk heeft kunnen beoordelen. Het besluit van 21 februari 2014 is ter zake wel uitdrukkelijk gemotiveerd en geeft punt per punt weer waarom het advies van de Expertencommissie niet wordt aanzien als een volledig en wettig advies.

Aangezien het besluit van 21 februari 2014 de bestuursbeslissing betreft die aan de basis ligt van de verwerping van het administratief beroep van verzoekende partijen, wordt dit

eerste middel op onontvankelijke wijze gericht ten aanzien van het bestreden besluit van 13 maart 2014.

42. Voorts blijkt dat het eerste middel ongegrond is.

Op pag. 195 van de Memorie van Toelichting wordt bevestigd dat een stilzwijgende beslissing van de Deputatie bij Uw Raad kan worden bestreden: (...)

Deze bevoegdheid impliceert evenwel niet dat Uw Raad kan besluiten dat er bij deze bestuursbeslissingen sprake is van een schending van de motiveringsplicht of het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien de door verzoekende partijen in hun administratieve beroepsakte opgeworpen beroepsargumenten of het andersluidend verslag van de PSA niet werden weerlegd.

De deputatie Vlaams Brabant kon op basis van art. 4.7.23 § 2 VCRO op 13 maart 2014 immers niet anders dan louter akte nemen van haar beslissingsonbevoegdheid ingevolge het verstrijken van de decretaal voorziene vervalttermijn. Meer nog, de deputatie Vlaams Brabant heeft van de decreetgever zelfs niet de mogelijkheid, opportuniteit of verplichting gekregen om inhoudelijk te mogen, kunnen of moeten motiveren.

(...)

Het bestreden besluit van de deputatie Vlaams Brabant werd in de zin van art. 4.7.23 § 2 VCRO alleszins op rechtmatige wijze gemotiveerd.

43. Voor zover Uw Raad zou oordelen dat ook in huidig dossier het bestreden besluit van 13 maart 2014 uitdrukkelijk diende te worden gemotiveerd, dient in ondergeschikte orde te worden vastgesteld dat dit in casu wel degelijk gebeurde.

Zo blijkt uit het bestreden besluit onder hoofdstuk "5.7 beoordeling" dat alle door verzoekende partijen in hun administratieve beroepsakte opgeworpen beroepsargumenten één voor één weerlegd werden. Dit betreft een beoordeling die door de Deputatie Vlaams Brabant eigen werd gemaakt. De bezwaren van verzoekende partijen werden vermeld en weerlegd in het bestreden besluit.

De Deputatie Vlaams Brabant heeft zelfs toelichting verschaft bij het feit dat zij na haar besluit van 21 februari 2014 een antwoord heeft ontvangen van de Expertencommissie dat evenwel geen nieuw advies bleek uit te maken doch een antwoord waarin "erkenning wordt gegeven aan het eerdere advies en wordt verdedigd waarom er tot die standpunten werd gekomen."¹² Aangezien de Deputatie Vlaams Brabant het eerste advies van 5 februari 2014 in haar besluit van 21 februari 2014 als onrechtmatig had terzijde geschoven en de Expertencommissie klaarblijkelijk naliet een nieuw besluit te nemen, oordeelde de deputatie niet gebonden te zijn door het onrechtmatige en laattijdige ongunstig advies van de Expertencommissie en het administratief beroep van verzoekende partijen te kunnen afwijzen en de stedenbouwkundige vergunning opnieuw te kunnen afleveren.

Het eerste middel is dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, door het stilzwijgend afwijzen van het administratief beroep van de verzoekende partijen, op een ongemotiveerde wijze de beroepsgrievan van de verzoekende partijen in de administratieve procedure heeft afgewezen. Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO dient een vergunningsaanvraag onder meer getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening en dit met inachtneming van de aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO en in het bijzonder de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand.

Wanneer, zoals in het voorliggende dossier, een administratief beroep wordt geacht stilzwijgend te zijn afgewezen waardoor, gelet op de draagwijdte van de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing, tegelijk een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aangevraagde, ligt niet alleen een evidente schending van de motiveringsplicht voor doch tevens een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde. Dit laatste mede, maar niet uitsluitend, gelet op de vaststelling dat de beroepsgrievan van de verzoekende partijen niet werden ontmoet bij vermelde beoordeling.

De redenen die bij de formele kennisgeving van het stilzwijgend afwijzen van het administratief in voorkomend geval ter verklaring van het overschrijden van de termijn waarbinnen een beslissing omtrent het betrokken administratief beroep diende genomen te worden, eventueel aangehaald worden, doen geen afbreuk aan het pertinent motiveringsgebrek en kunnen evenmin verhelpen aan de vastgestelde schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Het middel lijkt op het eerste gezicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van dit arrest gedane vaststellingen, dan ook in de aangeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de heer Stefaan SAEYS, de Katholieke Universiteit Leuven, de vzw Centrum voor Ontwikkelingsstoornissen en de vzw Centrum Geestelijke Gezondheidszorg Vlaams-Brabant zijn ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant van 13 maart 2014 waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 2 augustus 2013 stilzwijgend wordt afgewezen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER