

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0135 van 10 maart 2015
in de zaak 1314/0011/A/4/0179

In zake:

1. de heer **Mikhaïl KHANI**, wonende te 3010 Leuven, Lindensestraat 73
2. mevrouw **Rita BELLENS**, wonende te 3010 Leuven, Elfnovemberlaan 58

woonplaats kiezende te 3010 Leuven, Lindensestraat 73

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* het college van burgemeester en schepenen van de stad **LEUVEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 september 2013 en door neerlegging ter griffie op 6 september 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 juli 2013.

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 1 maart 2013 ontvankelijk verklaard, doch niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het uitbreiden van jeugdlokalen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Lindensestraat 77 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie F, perceelsnummers 232f2, 279b2 en 232r2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Met een beschikking van 28 januari 2014 is de tweede verzoekende partij op grond van artikel 4.8.13, §3 VCRO vrijgesteld van de betaling van het rolrecht.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en advocaat Johan VANSTIPELEN, die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 13 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer Geert DE TROY, zaakvoerder van CHIRO BLAUWPUT, hierna de aanvrager genoemd, bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van jeugdlokalen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

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.

De milieudienst van de stad Leuven brengt op 21 februari 2013 het volgende advies uit:

“ ...

Het uitbaten van de jeugdlokalen is niet ingedeeld volgens het Vlarem.

Wanneer de polyvalente ruimte op de gelijkvloers wordt uitgebaat als Jeugdhuis dan wordt dit beschouwd als een horecazaak. Hiervoor is steeds het gecoördineerd politiereglement van Leuven van toepassing.

Afhankelijk van het geluidsniveau, is spelen van muziek in de inrichting al dan niet ingedeeld in het Vlarem.

Inrichtingen met muziekactiviteiten (ingedeelde en niet ingedeelde) moeten steeds voldoen aan maximale geluidsnormen in de buurt tenzij een uitzondering werd verleend. De uitzondering is slechts mogelijk voor een beperkt aantal activiteiten.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tussenkomende partij verleent op 1 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing onder meer als volgt:

“ ...

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project past zich in de directe omgeving door zijn inplanting, bouwhoogte en -diepte, materiaalgebruik en functie.

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

*Bijkomend wordt er in de voorwaarden opgenomen dat inpandig een rokersruimte moet voorzien worden. Het terras op de 1e verdieping moet afgesloten worden, evenals de fietsenstalling achteraan op gelijkvloers. Bovendien moet er een scheiding tussen het jeugdhuis en de ‘speelplaats’ van de chiro voorzien worden zodat de gebruikers van het jeugdhuis niet op de ‘speelplaats’ kunnen. **(zie voorwaarden)***

Het ontwerp voldoet aan de gebruikelijke stedenbouwkundige regelgeving en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De verzoekende partijen tekenen, samen met andere omwonenden, tegen deze beslissing op 5 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 juni 2013 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 2 juli 2013 beslist de verwerende partij op 4 juli 2013 om het beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

Het project omvat het rooien van 4 hoogstammige populieren om plaats te maken voor een nieuwbouw met lokalen voor de jeugdbeweging. Het gebouw wordt op 4m van de voorste perceelsgrens aan de Elfnovemberlaan en op 4m van het rechter aanpalend perceel (Elfnovemberlaan 61). Het gebouw bestaat uit een hoofdvolume met 2 bouwlagen afgewerkt met een schilddak en een lagere bebouwing met een plat dak. Dit lager volume omvat een overdekte buitenruimte langs de voorgevel en de linker zijgevel die dienst doet als fietsenstalling en overdekte inkom. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6.48m en de nok ligt op 9.48m. De kroonlijsthoogte van het lager volume ligt op 2.80m.

Het gebouw wordt opgetrokken in een donkerrode gevelsteen. Enkele details en accenten in de gevel worden uitgevoerd in een houten gevelbekleding. Het reliëf van het terrein wordt niet gewijzigd. In de voortuinstrook en langs de linker en rechter zijgevel wordt een verharding in dolomiet voorzien. De rest van het terrein wordt ingericht of behouden als grasveld. Het perceel wordt langs de Elfnovemberlaan afgesloten met een tuindraad en een haag.

Het gebouw omvat op de benedenverdieping een polyvalente ruimte, sanitair en 2 berguimtes. Op de verdieping zijn 3 lokalen ondergebracht die door middel van dubbele deuren met elkaar zijn verbonden. De lokalen zijn langs buiten toegankelijk door middel van een metalen buitentrap.

5.3 Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een hoekperceel gelegen langs de Elfnovemberlaan en de Lindensestraat in de wijk Blauwput te Kessel-Lo. De Lindensestraat en de Elfnovemberlaan maken deel uit van het sterk verstedelijkte weefsel van Kessel-Lo ten noorden van de Diestsesteenweg en op ca. 650m vanaf het station.

Blauwput is een woonwijk waar verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horecazaken zijn gehuisvest. De wijk is dus gekenmerkt door een sterke functievermenging wat typerend is voor een verstedelijkt gebied. Het straatbeeld van de Elfnovemberlaan kent twee gezichten. Aan de linkerzijde van de aanvraag wordt de straat gekenmerkt door eengezinswoningen in gesloten bouworde. Dit gedeelte van de straat heeft een heterogeen karakter door de sterk verspringende kroonlijsthoogte. Aan de rechterzijde van de aanvraag heeft de straat een zeer uniform karakter. De woningen zijn gegroepeerd in blokken van telkens twee woningen in halfopen en twee in gesloten bouworde met twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De straat heeft aan deze zijde een groen en open karakter door de vele grasperken en hagen.

De Lindensestraat is een smalle woonstraat waar eengezinswoningen in gesloten bouworde worden afgewisseld met garageboxen en achterkanten van gebouwen gelegen langs de Diestsesteenweg. De straat heeft een zeer heterogeen karakter door de verspringende kroonlijsthoogte en bouwlijn.

Het voorliggende perceel wordt momenteel reeds gebruikt door de Chiro Blauwput. Het betreft een terrein met een totale oppervlakte van 27a 73ca. Het bestaande gebouw in

open bebouwing ligt langs de Lindensestraat ingeplant. Het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig aan de Lindensestraat. Naast het hoofdvolume staat een garage bestaande uit 1 bouwlaag afgewerkt met een lessenaarsdak. Naast deze garage ligt een bouwvrije strook van ongeveer 7m breed, die volledig is verhard en afgesloten is met een houten poort. Achter het hoofdvolume staat een aanbouw, die de volledige breedte van het hoofdgebouw in beslag neemt. Deze aanbouw bestaat uit 1 bouwlaag en is afgewerkt met een zadeldak met de nok loodrecht op de Lindensestraat. Hierachter staat een kleinere aanbouw bestaande uit 1 bouwlaag en afgewerkt met een zadeldak met de nok loodrecht op de Lindensestraat.

Het terrein rond het gebouw is volledig verhard met betonklinkers (ongeveer 518m²). De rest van het terrein (ongeveer 18a 72ca), langs de Elfnovemberlaan en grenzend aan de tuinen van de omliggende woningen, is aangelegd als grasveld. Achteraan op dit grasveld staat een gebouw bestaande uit 1 bouwlaag afgewerkt met een zadeldak dat ook wordt gebruikt als Chiro-lokaal. Langs de Elfnovemberlaan is het terrein volledig afgesloten door middel van een haag en enkel toegankelijk via een poort. Langs de Elfnovemberlaan, op de rechterhoek van het terrein, staan 4 grote lindenbomen en een bank.

5.4 Historiek

- op het voorliggend terrein werden tussen 1964 en 2011 meerdere vergunningen afgeleverd;
- op 19 juni 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het vellen van 4 kaprijpe populieren en het vervangen van graszoden door dolomiet.

...

5.6 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

Woongebieden zijn die gebieden waar, al dan niet onder voorwaarden qua densiteit, groenvoorzieningen, technisch-stedenbouwkundige voorzieningen, entiteit van inrichting, termijn van verwezenlijking, en dergelijke, het accent gelegd wordt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens. Bij het eigenlijke wonen horen bepaalde activiteiten die sterk in relatie staan tot de woonfunctie (handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf). Meestal gaat het om inrichtingen, die veelvuldige relaties vertonen tot het wonen en hierdoor deel uitmaken van de centrumvormende elementen, die zo kenmerkend zijn voor het stadsleven.

De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

b) Na de hoorzitting van 2 juli 2013 werd een bijkomend onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de opmerking gemaakt door de beroepsindiener, dat een jeugdhuis een horeca-zaak betreft en daarom aan een openbaar onderzoek of buurtonderzoek had moeten onderworpen worden.

Hoewel er geen definitie van horeca bestaat, kan er gesteld worden dat een jeugdhuis kenmerken van een horeca-zaak vertoont. Jeugdhuisen ontsnappen niet aan de wettelijk vastgelegde normen voor horeca. Zo zijn ze steeds verplicht om SABAM te betalen, billijke vergoedingen te betalen, drankvergunningen aan te vragen... Een jeugdhuis betreft ook een gelegenheid die op regelmatige tijdstippen vrij toegankelijk is en waar alcoholische drank ter plaatse kan gekocht en geconsumeerd worden. Een jeugdhuis kan dus met een café vergeleken worden. De aanvraag inzake het oprichten van een horeca-zaak moet niet openbaar gemaakt worden.

Voor wat betreft de eventuele geluidshinder is, net als voor horeca, het gecoördineerd politiereglement van Leuven van toepassing en moeten de maximale geluidsnormen gerespecteerd worden, tenzij er een uitzondering werd verleend.

c) In het beroepsschrift 002 wordt aangehaald dat voor dit project de project-MER-screening niet correct is uitgevoerd of onvoldoende werd onderbouwd. Er wordt beweerd dat lokalen voor jeugdwerking vallen onder de categorie 'stadsontwikkelingsprojecten' en een screening moet worden uitgevoerd. Hiervoor moet eerst beoordeeld worden of de aanvraag wel degelijk een stadsontwikkelingsproject is. Deze beoordeling wordt gebaseerd op de 'Handleiding Stadsontwikkelingsprojecten' van de dienst MER, departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse Overheid.

In eerste instantie kan beroep gedaan worden op de interpretatie volgens de Europese Guidance "Interpretation of definitions of certain project categories of annex I and II of the EIA Directive" (European Communities, 2008). Het toepassingsgebied inzake stadsontwikkelingsprojecten dient volgens deze Guidance ruim geïnterpreteerd te worden, rekening houdende met de doelstelling van de Europese project-m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) om projecten, die mogelijk significante effecten kunnen hebben op het leefmilieu door hun eigenschappen, omvang of locatie, te onderwerpen aan een beoordeling van hun milieueffecten.

Het toepassingsgebied van rubriek 10 b) van bijlage II en III dient als volgt geïnterpreteerd te worden: "bouw en exploitatie van projecten met gelijkaardige kenmerken als winkelcentra en parkeerterreinen, die **stedelijk van aard** zijn en een **gelijkaardig type van milieu-impact** veroorzaken", niettegenstaande het feit dat ze niet expliciet vermeld worden in de opsomming. Mogelijke milieueffecten, die volgens de Guidance typerend zijn voor 'stadsontwikkelingsprojecten', zijn onder meer: geluids- en verkeershinder tijdens bouwfase, verkeersgeneratie tijdens exploitatiefase, alsook ruimtegebruik, infiltratievermindering en visuele impact. Woonontwikkelingen, ziekenhuizen, universiteiten, sportstadia, cinema's, theaterzalen en busstelplaatsen zijn voorbeelden van projecten met gelijkaardige kenmerken, die expliciet in de Guidance vermeld worden.

De activiteiten die in de desbetreffende m.e.r.-rubrieken opgenomen zijn, omvatten dienstverlenende activiteiten. Tot de dienstverlenende sector behoren onder meer groot- en detailhandel, vervoer en opslag, horeca, financiële dienstverlening, commerciële dienstverlening, dienstverlening in vastgoed, onderwijs, zorg, kunst en amusement en openbare dienstverlening.

De term "stadsontwikkelingsproject" duidt echter op projecten met **een zekere omvang**. Eén woongelegenheden is daarom geen stadsontwikkelingsproject. Rekening houdende met de verschillende types van woongelegenheden en hun uiteenlopende groottes worden meerdere woongelegenheden die in totaal een bouwvolume van 1.000 m³ of

minder hebben, ook niet als een stadsontwikkelingsproject beschouwd. Ook één individuele parkeerplaats of één kantoor zijn geen stadsontwikkelingsproject.

De term “stadsontwikkelingsproject” duidt eveneens op projecten met een **groter bedieningsgebied of intensiteit** dan bijvoorbeeld een kleinschalige handelszaak met een lokaal bedieningsgebied (bvb. bakker, slager, kapperszaak, nachtwinkel of krantenwinkel). Naar analogie met voorgaande voorbeelden wordt dit type handelszaak of vergelijkbaar dan ook niet als een stadsontwikkelingsproject beschouwd.

Een gebouw voor jeugdwerking behoort tot de dienstverlenende sector en de jeugdbeweging organiseert ook jaarlijks een aantal evenementen (ongeveer 12 per jaar) en leunt hierdoor op gebied van bestemming aan bij horeca of een evenementenzaal. Het betreft hier echter een zeer kleinschalig project met een beperkte omvang (200m²). Het bedieningsgebied van de activiteit is beperkt tot het buurtniveau en de onmiddellijke omgeving. De impact van het project op gebied van mobiliteit zal ook beperkt zijn en kan niet als uitzonderlijk beschouwd worden. De intensiteit van lokalen voor jeugdwerking van een dergelijk beperkte omvang kan ook niet vergeleken worden met een evenementenzaal. Het betreft 12 evenementen per jaar, die een beperkt publiek aantrekken. Naar analogie met de bovenvermelde vergelijking tussen een shoppingcenter en een kleinschalige handelszaak, dienen dergelijke kleinschalige projecten voor jeugdwerking niet als een stadsontwikkelingsproject beschouwd te worden.

d) Jeugdlokalen stralen een andere dynamiek uit op de nabije omgeving dan eengezinswoningen. In tegenstelling tot de weekends is er tijdens de weekdays weinig activiteit in en rond de lokalen. Jeugdbewegingen en jeugdhuisen zijn onderdeel van onze maatschappij. Kinderen hebben nood aan ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten. In toepassing van de beoordeling van de in het gewestplan voorziene mix van wonen en sociaal-culturele inrichtingen dient hier bijzonder aandacht besteed te worden aan de relatie tussen de jeugdlokalen en de aanpalende woningen.

In het project zijn reeds een aantal maatregelen getroffen om de eventuele hinder zo veel mogelijk te beperken. De toegangen tot het gebouw zijn gericht naar de achterzijde of naar het bestaande gebouw van de Chiro aan de linkerzijde van het perceel. Tussen de toegangsdeur en de polyvalente ruimte is een sas voorzien, aangezien dit lokaal de grootste bron van eventuele hinder zal zijn. De ramen aan de voorzijde zijn beperkt en in de rechter zijgevel zijn geen ramen voorzien. De ramen in de voorgevel op de benedenverdieping zijn vast en kunnen niet geopend worden. De ramen aan de achterzijde kunnen wel geopend worden, maar zijn voorzien van geluidsisolerende gordijnen.

Niet tegenstaande het ontwerp reeds maatregelen voorziet om mogelijke lawaai- of privacyhinder te vermijden, kunnen er nog een aantal aanpassingen en verbeteringen worden doorgevoerd om de inrichting maximaal te integreren in de bestaande woonomgeving. Een eerste aanpassing kan gebeuren door de linker zijdelingse bouwvrije strook van 4m en de voortuinstrook niet aan te wenden als een verblijfsbuitenruimte maar het als buffer te beschouwen. Deze zone dient te worden aangeplant door middel van hagen, struiken en hoogstammig groen en zal dienen als niet toegankelijke buffer tussen de woningen en de jeugdlokalen. Ook de zone achter het gebouw mag niet verhard worden en moet aangeplant worden als grasveld. Enkel stapstenen zijn in deze zone toegelaten. Een bijkomend voordeel van deze groene buffer is dat het huidige groene karakter van de site bewaard blijft.

Ook de door de stad opgelegde randvoorwaarden dragen bij tot het minimaliseren van eventuele hinder. Het terrein moet langs de voorzijde worden afgesloten door middel van een draad en een haag en er moet een afsluiting worden voorzien tussen het gebouw en de speelplaats, zodat eventuele gebruikers van het jeugdhuis niet op de speelplaats kunnen. Deze speelplaats grenst namelijk aan verschillende tuinen. Verder moet er een inpandig rokerslokaal worden voorzien, dat langs binnen toegankelijk is.

Rechtstreekse zichten op de zijtuinstrook van de rechts aanpalende woning vanaf de overloop kunnen verholpen worden door een ondoorzichtig lichtdoorlatend scherm te plaatsen. Verder kan de bouwheer extra aandacht besteden aan het plaatsen van bijkomende (geluids)isolatie. Het verbieden van evenementen in open lucht valt niet onder de toepassingsmogelijkheden van de ruimtelijke ordening. De bouwheer en de stad dienen hieromtrent hun maatschappelijke verantwoordelijkheid op te nemen.

Op deze manier kan een evenwichtige en verantwoorde inplanting van de jeugdlokalen bekomen worden binnen het woongebied en kan het project op een aanvaardbare wijze aansluiten op de bebouwing waarbij mogelijke lawaai- of privacyhinder uitgesloten wordt.

e) De aanvraag betreft een gebouw bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een schilddak met een kroonlijst- en nokhoogte van 6.48m respectievelijk 9.48m. Het schilddak heeft een helling van 31.4° aan de zijgevels en 27.32° aan de voor- en achtergevel. De kroonlijsthoogte van de fietsenstalling ligt op 2.8m. De bouwdiepte op de benedenverdieping bedraagt 12.51m en 8.70m op de verdieping. Het gebouw wordt op 4m van de voorste en van de rechter zijdelingse perceelsgrens ingeplant. De gevels worden opgetrokken in een donkerrode baksteen. Enkele details en accenten worden uitgevoerd in een houten gevelbekleding. Het reliëf van het terrein wordt niet gewijzigd.

Het gebouw past op gebied van schaal binnen de bestaande bebouwing en heeft visueel geen bijzonder grote impact op de omgeving. De inplanting op 4m van de voorste perceelsgrens komt overeen met de inplanting van de aanpalende woningen. De tweede bouwlaag is terugwijkend en het bovengronds volume van het gebouw bedraagt slechts 1200m³ bij een gevelbreedte van 21.37m op dit ruime perceel. Dergelijk volume behoeft geen bijzondere bredere bouwvrije stroken dan 3m, maar toch wordt in de aanvraag een bouwvrije strook van 4m voorzien, wat ruim voldoende is. Inzake architecturale vormgeving dient gesteld dat het gebouw zelf met voldoende zorg is opgevat en past binnen het beeld van de straat.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake ruimtegebruik en bouwdichtheid, schaal of visueel-vormelijke elementen of bodemreliëf.

f) De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009, is van toepassing op de voorliggende aanvraag, aangezien het gaat om een gebouw met een publiek toegankelijke functie en met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400m². Het betreft hier namelijk een uitbreiding bij een bestaand gebouw met een publiek toegankelijke functie. De bestaande gebouwen moeten mee in rekening worden gebracht en hierdoor is de totale oppervlakte groter dan 400m². De bepalingen van de verordening zijn van toepassing op alle gelijkvloerse publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren en op de niet-gelijkvloerse gelegen publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van de verordening.

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van de bestaande jeugdlokalen met een bijkomende bebouwing van 209.1m². Het betreft een gebouw met 2 bouwlagen. De twee verdiepingen zullen gebruikt worden voor jeugdwerking, namelijk de Chiro Blauwput in overlapping met een nevenactiviteit namelijk het jeugdhuis De Grams. Het sanitair bevindt zich op de benedenverdieping. Aangezien de twee verdiepingen, zowel de lokalen als de polyvalente ruimte, zullen gebruikt worden voor activiteiten van de Chiro en de functie van de lokalen dus op de beide verdiepingen hetzelfde is, is het voldoende dat de benedenverdieping voldoet aan de verordening. De nevenactiviteit van het jeugdhuis zal enkel gebruik maken van de benedenverdieping.

De volgende gebouwdelen van de benedenverdieping dienen te voldoen aan de gewijzigde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van toepassing sinds 31 maart 2011:

- de looppaden naar constructies en naar de daarin gelegen vertrekken, art. 14 tem. 17;*
- het hoogteverschil tussen de buitenaanleg en de vloerpas van de benedenverdieping, art. 18 tem. 21;*
- de toegang(en) tot het nieuwe jeugdlokaal en de interne deuropeningen, art. 22 tem. 26;*
- het sanitair, art. 29/2.*

De volgende gebouwdelen voldoen niet aan de gewijzigde verordening:

- het hoogteverschil tussen de buitenaanleg en de vloerpas van de benedenverdieping is groter dan 2cm. Een hellend vlak zoals bepaald in art. 18 ontbreekt echter;*
- het looppad naar de toegangsdeur is momenteel uitgevoerd in dolomiet. Het is een aanbeveling binnen de verordening om het toegangspad, met een breedte van 1.6m, uit te voeren in een aaneengesloten, slipvrij, stroef en verhard materiaal. Materialen als waterdoorlatende klinkers komen hiervoor in aanmerking.*

g) 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 een hemelwaterput met een inhoud van 10.000l, en het hergebruik van het hemelwater voor de toiletten en de urinoirs. De aanvraag beantwoordt hiermee niet aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Zoals in het beroepschrift 002 wordt benadrukt, bedraagt de dakoppervlakte van het gebouw 209.1m², maar de bijkomende verharding in dolomiet moet niet in rekening gebracht worden aangezien deze waterdoorlatend is. De aanvraag vereist een regenwaterput van minstens 12.000l.

Er wordt als voorwaarde opgelegd dat een regenwaterput van minstens 12.000l moet

voorzien worden. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, 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.

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming;
- de aanvraag voldoet aan de gewenste ruimtelijke ordening en er kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake ruimtegebruik en bouwdichtheid, schaal of visueel-vormelijke elementen of bodemreliëf;
- het opleggen van bijkomende randvoorwaarden zal leiden tot een beter co-bestaan tussen de jeugdlokalen en de omliggende woningen.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes). Er moet een hemelwaterput van minstens 12.000l worden voorzien;
- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd:
 1. het hoogteverschil tussen de buitenaanleg en de vloerpas van de benedenverdieping dient beperkt te worden tot max. 2cm conform art. 18, zo niet dient een hellend vlak aangelegd te worden volgens de bepalingen van art. 19;
 2. er moet een toegangspad worden aangelegd naar de toegangsdeur met een breedte van 1.6m, uit te voeren in een aaneengesloten, slipvrij, stroef en verhard materiaal. Materialen als waterdoorlatende klinkers komen hiervoor in aanmerking;
- de linker zijdelingse bouwvrije strook van 4m en de voortuinstrook dienen te worden aangeplant door middel van hagen, struiken en hoogstammig groen en zullen dienen als niet toegankelijke buffer tussen de woningen en de jeugdlokalen. Ook de zone achter het gebouw mag niet verhard worden en moet aangeplant worden als grasveld. Enkel stapstenen zijn hier toegelaten. Deze aanplantingen moeten aangelegd worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouwwerken;
- het terrein moet langs de voorzijde worden afgesloten door middel van een draad en een haag en er moet een afsluiting worden voorzien tussen het gebouw en de speelplaats, zodat eventuele gebruikers van het jeugdhuis niet op de speelplaats kunnen;
- er moet een inpandig rokerslokaal worden voorzien, dat toegankelijk is langs binnen;
- er moet een ondoorzichtig lichtdoorlatend scherm geplaatst worden op de overloop op de eerste verdieping om een rechtstreeks zicht op de zijtuinstrook van de rechts aanpalende woning te verhinderen;
- de volgende voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2013 worden stipt nageleefd:
 1. het advies van de brandweer moet nageleefd worden. Vooraleer het gebouw in gebruik te nemen moet een afspraak belegd worden met de brandweer voor nazicht van de uitvoering van de voorwaarden vermeld in het brandpreventieverslag;
 2. naar aanleiding van deze vergunning en volgens de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen

buiten de openbare weg, moeten er minstens 3 parkeerplaatsen of garages en minimum 5 fietsenstallingen voorzien worden. De parkeerplaatsen of garages en de fietsenstallingen moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden opgelegd in deze verordening. Wanneer de nodige parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens deze verordening, zal een éénmalige belasting van 6200.00 € per ontbrekende parkeerplaats en 1200.00 € per ontbrekende fietsenstalling aan de stad moeten betaald worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

" ...

6.1.1 Eerste schending: Schending van artikel 16

Cf Artikel 16 dient een nota aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag toegevoegd te zijn waarin het voorwerp van de aanvraag beschreven wordt. Dit heeft vanzelfsprekend tot doel dat de vergunningverlener de nodige toetsingen kan uitvoeren.

De aanvraag van stedenbouwkundige vergunning (zie paragraaf 6.5.1 van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning) spreekt van "uitbreiding van jeugdlokalen" en werd ingediend door de Chiro Blauwput. Zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping zou "eenzelfde activiteit" plaats vinden.

Ten eerste betreft het geen uitbreiding zoals de titel van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning foutief aangeeft. In werkelijkheid wordt er een nieuwbouw bepland die 1200 m³ beslaat.

Dat het een nieuwbouw betreft wordt in de aanvraag die ingediend werd door de Chiro Blauwput zelf vermeld in de tekst op p2:

"De aanvraag betreft de nieuwbouw van jeugdlokalen voor de jeugdbeweging."

De aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de stad Leuven vermeldde echter enkel de titel van de aanvraag en niet dat het een nieuwbouw betrof. De rechten van de omwonenden zijn hierdoor geschonden gezien zij niet via aanplakking op de hoogte gebracht werden van het onderwerp van de stedenbouwkundige aanvraag, zijnde een nieuwbouw, en dus mogelijk niet van hun beroepsmogelijkheid bij de Deputatie gebruik gemaakt hebben.

Ook de aanplakking van het besluit van de Deputatie is foutief en onduidelijk qua inhoud van het besluit. De aanplakking vermeldt als gegevens van de aanvraag:

"Voorwerp: het uitbreiden van jeugdlokalen"

*Uit volgende fragment uit het besluit van Deputatie van Vlaams-Brabant (paragraaf 5.2, p4) blijkt dat deze wel begreep dat het een aanvraag voor een nieuwbouw betrof:
Het project omvat het rooien van 4 hoogstammige populieren om plaats te maken voor een nieuwbouw met lokalen voor de jeugdbeweging. Het gebouw wordt op 4m van de voorste*

Desondanks heeft ze haar besluit aan laten kondigen als betrof het een uitbreiding. De rechten van de omwonenden zijn hierdoor geschonden gezien zij niet via aanplakking op de hoogte gebracht werden van het onderwerp van het besluit, zijnde een nieuwbouw, en dus mogelijk niet van hun beroepsmogelijkheid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebruik gemaakt hebben.

6.1.2 Tweede schending: Schending van artikel 16

Het tweede punt van schending van artikel 16 is dat het gebouw niet enkel bestemd is voor de Chiro (die de 1^e verdieping zal gebruiken) maar ook voor een nieuw Jeugdhuis Nieuwe Grams (dat op het gelijkvloers gelocaliseerd zal worden).

Het gebruik van het gebouw is sterk verschillend voor het gelijkvloers en de eerste verdieping, in tegenstelling tot wat in de vergunningsaanvraag wordt beweerd.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend door de Chiro Blauwput en spreekt over de uitbreiding van jeugdlokalen. In de aanvraag is geen woord te vinden over een jeugdhuis. Het is echter van essentieel belang dat het een gebouw betreft waarin de Chiro een verdieping zal gebruiken en waarin ook een jeugdhuis een verdieping zal gebruiken.

Het ontbreken van deze gegevens kan vergeleken worden met een vergunningsaanvraag voor de "uitbreiding van een eengezinswoning" waarbij deze uitbreiding in de feite de bouw van een café betreft.

Het feit dat er, naast Chirolokalen ook, een jeugdhuis voorzien is wordt onderstaand aangetoond.

Volgende punten tonen aan dat het effectief de bedoeling is om in het nieuwe gebouw een jeugdhuis te vestigen:

- Op 31/01/2013 werd door JH Grams en Chiro Blauwput een informatievergadering georganiseerd in JH Grams. Cf het document "notulen..." (zie paragraaf 6.6.1 van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning) hiervan waren onder meer 2 personen van JH Grams aanwezig, 2 personen die zowel in het bestuur van JH Grams als de Chiro Blauwput zitten alsook iemand van Formaat - Jeugdhuisondersteuning aanwezig. Er was niemand aanwezig die enkel actief is in de Chiro. Uit de*

aanwezigheidslijst blijkt dus duidelijk dat het voornamelijk een toelichting over een jeugdhuis betreft.

- De communicatie van Schepen van Jeugd Dirk Vansina vermeldt zeer duidelijk dat het gebouw aan de Elfnoemberlaan een jeugdhuis zal bevatten: (Het volledige artikel is opgenomen in paragraaf 6.6.2 van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning)*
- ...*
- In het verslag van de Dienst Sociale Zaken van de stad Leuven (dd. 15/01/2013) in het kader van de betoelaging van jeugdlokalen is opgenomen dat de Chirojongens Blauwput en het Jeugdhuis de Nieuwe Grams een subsidie voor een gezamenlijke nieuwbouw aangevraagd hadden. (Het volledige verslag is opgenomen in zie paragraaf 6.6.3 van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning)*
- ...*
- Tijdens de vergadering van de deputatie van de provincie Vlaams-Babant van 02/07/2013 waar het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de Stad Leuven behandeld werd, waren voor de aanvrager drie personen aanwezig: Geert Stabel zijnde de architect, Roel Pancken als bestuurder van de Chiro alsook Brecht Scheys voor het jeugdhuis Grams. De betrokkenheid van het jeugdhuis blijkt hier dus nogmaals. (Zie p1 van het Besluit)*
- Het aangevochten Besluit van de Deputatie vermeldt meermaals dat er een jeugdhuis in de lokalen gevestigd zal worden. Dit zowel op p5 als p8 van haar Besluit.*

Deze informatie is niet enkel essentieel voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag maar ook voor de rechten van de omwonenden op beroep tegen de vergunning.

De aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de stad Leuven vermeldde enkel de titel van de aanvraag en niet dat het een nieuwbouw voor een jeugdhuis betrof. De rechten van de omwonenden zijn hierdoor geschonden gezien zij niet via aanplakking op de hoogte gebracht werden van het onderwerp van de stedenbouwkundige aanvraag, zijnde een nieuwbouw voor een jeugdhuis, en dus mogelijk niet van hun beroepsmogelijkheid bij de Deputatie gebruik gemaakt hebben.

Ook de aanplakking van het besluit van de Deputatie is foutief en onduidelijk qua inhoud van het besluit. De aanplakking vermeldt als gegevens van de aanvraag:

"Voorwerp: het uitbreiden van jeugdlokalen"

De rechten van de omwonenden zijn hierdoor geschonden gezien zij niet via aanplakking op de hoogte gebracht werden van het onderwerp van het besluit, zijnde een nieuwbouw voor een jeugdhuis, en dus mogelijk niet van hun beroepsmogelijkheid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebruik gemaakt hebben.

Gezien het feit dat er een horecazaak gepland is in een woonzone leidt deze schending bovendien tot een ernstig en niet hestelbaar nadeel.

6.1.3 Derde schending: Schending van artikel 12

De aanvraag van stedenbouwkundige vergunning is tevens onvolledig op het vlak van de opgenomen informatie. Voor de aanvraag is de dossiersamenstelling gebruikt voor "werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is". De aangevraagde activiteiten

omvatten echter ook een aantal "terreinaanlegwerken", zijnde het rooien van alleenstaande hoogstammige bomen. De VCRO vermeldt:

...

Het aanvraagdossier omvat niet de gemiddelde ouderdom en gemiddelde omtrek van de stam en had dus onvolledig verklaard dienen te worden door de initiële vergunningverlener.

Noch de vergunning afgeleverd door de stad Leuven, noch het Besluit afgeleverd door de Deputatie maken enige melding dat ze op de hoogte waren van de leeftijd, afmetingen noch soort van de bomen en er rekening mee hielden in hun beslissingen."

De verwerende partij repliceert:

" ...

Eerste onderdeel: schending van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004.

...

Verwerende partij is vooreerst van oordeel dat het eerste middelonderdeel onontvankelijk dient te worden verklaard bij gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij.

Overeenkomstig de vaste rechtspraak geldt nl. dat een verzoekende partij niet alleen een belang moet hebben bij de vordering tot nietigverklaring maar ook bij elk der aangevoerde middelen. De toetsing van dit belang geschiedt op dezelfde wijze als het belang bij de vordering in het algemeen: het ingeroepen middel dient de verzoekende partij een voordeel bij te brengen (...)

In casu dient te worden vastgesteld dat het vermeende gebrek verzoekende partij er niet van weerhouden heeft om haar vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen, zowel wat betreft het indienen van een bezwaar tijdens het openbaar onderzoek, het indienen van een administratief beroep als het indienen van beroep bij uw Raad. Uit alle documenten die door verzoeker werden ingediend, blijkt duidelijk dat verzoeker op de hoogte was van de concrete inhoud en omvang van de aanvraag. Zij werd m.a.w. niet benadeeld in de uitoefening van haar rechten en heeft dan ook geen belang bij het inroepen van dit middelonderdeel.

In dit kader kan ook nog worden verwezen naar het arrest van 29 oktober 2009 van de Raad van State (nr. 197.538), waarin wordt bevestigd dat men slechts belang heeft bij het inroepen van de onregelmatigheid van het openbaar onderzoek indien dit verzoekers heeft verhinderd om hun vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen:

...

Uit bovenstaande blijkt onmiskenbaar dat het middel onontvankelijk dient te worden verklaard bij gebrek aan belang.

Voor zover de kritiek in dit middel gericht is tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen, dient het in ieder geval onontvankelijk te worden verklaard. Uw Raad is nl. enkel bevoegd om uitspraak te doen over beslissingen in laatste aanleg. Art. 4.8.2. VCRO, bepaalt:

...

In het onmogelijke geval dat uw Raad zou oordelen dat het middel toch (deels) ontvankelijk moet worden verklaard, dan is verwerende partij van oordeel dat de aanvraag minstens ongegrond moet worden verklaard, zoals hierna zal worden aangetoond.

Verzoekende partij is van mening dat artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004, wordt geschonden doordat de aanvraag en de aanplakking van het besluit van het college van burgemeester en schepenen, respectievelijk de deputatie, enkel spreken van een uitbreiding van jeugdlokalen, terwijl er in werkelijkheid een nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Deze kritiek kan geenszins worden bijgetreden.

Het begrip 'uitbreiding' is niet gedefinieerd in de VCRO waardoor men het begrip moet hanteren in zijn spraakgebruikelijke betekenis, nl. het vergroten van iets.

In casu is er effectief sprake van een uitbreiding. Dit blijkt zowel uit de aanvraag als uit de bestreden beslissing. Dat dit gebeurt d.m.v. de realisatie van een nieuwbouw, doet er niets aan af dat het in casu gaat om een uitbreiding. Of de uitbreiding nu gebeurt door een nieuwbouw of door behoud van het bestaande gebouw gecombineerd met een aanbouw, beiden resulteren in een vergroting van de bestaande lokalen. Het zou pas misleidend zijn om te spreken van een nieuwbouw zonder te vermelden dat de bestaande lokalen worden uitgebreid. De kritiek van verzoeker als zou de term 'uitbreiding' misleidend zijn, kan dan ook niet worden bijgetreden.

Artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004, handelt trouwens over de dossiersamenstelling van een aanvraag en beperkt zich tot een opsomming van de stukken die in het aanvraagdossier moeten zitten.

Nergens toont verzoeker aan dat het dossier onvolledig zou zijn. Uit alle documenten die door verzoeker werden ingediend, blijkt overigens duidelijk dat verzoeker op de hoogte was van de concrete inhoud en de omvang van de aanvraag. Het dossier werd op 3 januari 2013 ontvankelijk en volledig verklaard. Dat het aanvraagdossier effectief volledig is, blijkt tevens uit de stukken van het administratief dossier (deel V). Verzoeker toont op geen enkel ogenblik aan dat er stukken zouden ontbreken in de aanvraag.

Dat er in de aanvraag en de aanplakking sprake is van een uitbreiding is, zoals aangetoond, geenszins misleidend of zelfs foutief.

Artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004, wordt niet geschonden.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

Tweede onderdeel: *schending van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004.*

Verzoekende partij is in dit tweede onderdeel van oordeel dat het vermelde artikel wordt geschonden doordat de aanvraag en de aanplakking van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen, respectievelijk de deputatie, stellen dat het gaat om de uitbreiding van jeugdlokalen, zonder te vermelden dat er ook een jeugdhuis zal in ondergebracht worden. De rechten van de omwonenden zouden hierdoor zijn geschonden.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Verwerende partij is vooreerst van oordeel dat het eerste middelonderdeel onontvankelijk dient te worden verklaard bij gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij.

Overeenkomstig de vaste rechtspraak geldt nl. dat een verzoekende partij niet alleen een belang moet hebben bij de vordering tot nietigverklaring maar ook bij elk der aangevoerde middelen. De toetsing van dit belang geschiedt op dezelfde wijze als het belang bij de vordering in het algemeen: het ingeroepen middel dient de verzoekende partij een voordeel bij te brengen (...)

In casu dient te worden vastgesteld dat het vermeende gebrek verzoekende partij er niet van weerhouden heeft om haar vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen, zowel wat betreft het indienen van een bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek als het indienen van een administratief beroep of het indienen van beroep bij uw Raad. Uit alle documenten die door verzoeker werden ingediend, blijkt duidelijk dat verzoeker op de hoogte was van de concrete inhoud en omvang van de aanvraag. Zij werd m.a.w. niet benadeeld in de uitoefening van haar rechten en heeft dan ook geen belang bij het inroepen van dit middelonderdeel.

Ook hier kan nog worden verwezen naar het arrest van 29 oktober 2009 van de Raad van State (nr. 197.538), waarin wordt bevestigd dat men slechts belang heeft bij het inroepen van de onregelmatigheid van het openbaar onderzoek indien dit verzoekers heeft verhinderd om hun vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen:

"De regels van openbaar onderzoek vormen substantiële vormvereisten. Degene die een beslissing bekritiseert, heeft echter slechts belang bij het inroepen van de onregelmatigheid van het voorafgaand onderzoek indien het gebrek waarover hij zich klaagt hem heeft verhinderd zijn vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen. Wanneer niet wordt betwist dat de verzoekster haar vorderingsrecht nuttig heeft kunnen uitoefenen, is het middel dat laat gelden dat het gemeentebestuur de aanvraag niet schriftelijk heeft aangekondigd aan de bewoners van de gebouwen die gelegen zijn in een straal van 50 meter van het terrein waarop het project moet worden gerealiseerd en dat zij geen bericht van stedenbouw heeft aangeplakt, onontvankelijk bij gebrek aan belang."

Uit bovenstaande blijkt onmiskenbaar dat het middel onontvankelijk dient te worden verklaard bij gebrek aan belang.

Voor zover de kritiek in dit middel gericht is tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen, dient het middel in ieder geval onontvankelijk te worden verklaard. Uw Raad is nl. enkel bevoegd om uitspraak te doen over beslissingen in laatste aanleg (Cf.: art. 4.8.2. VCRO, zoals reeds vermeld bij de weerlegging van het eerste onderdeel)

In het onmogelijke geval dat uw Raad zou oordelen dat het middel toch onontvankelijk moet worden verklaard, is verwerende partij van oordeel dat het minstens als ongegrond moet worden afgewezen.

Er wordt een vergunning aangevraagd voor de uitbreiding van jeugdlokalen. Het begrip jeugdlokalen dient in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen, m.n. lokalen die worden gebruikt voor jeugdwerking in de algemene betekenis. Jeugdlokalen omvatten dus zowel de lokalen voor de jeugdbeweging als voor het jeugdhuis. Beiden zijn immers te beschouwen als jeugdwerking.

Het gebruik van de term 'jeugdjeugdlokalen' is dus geenszins foutief of misleidend. Het betreft een overkoepelende term die zowel de chirolokalen als de lokalen voor het jeugdhuis omvat.

De kritiek van verzoekende partij kan dan ook niet worden bijgetreden.

Het tweede onderdeel is ongegrond.

Derde onderdeel: *schending van artikel 12 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004.*

Verzoekende partij meent in dit derde onderdeel dat de aanvraag onvolledig is doordat het aanvraagdossier niet de gemiddelde ouderdom en de gemiddelde omtrek van de stam omvat van de te rooien populieren. Aangezien de aanvraag een aantal terreinaanlegwerken omvat, nl. het vellen van vier hoogstammige populieren, zou de aanvrager ten onrechte een aanvraag hebben ingediend waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004, stelt:

...

Dat een aanvraag werd ingediend waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling is vereist, is op zich niet verkeerd en kan niet leiden tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

Artikel 12 van hetzelfde besluit, bepaalt:

...

Het ontbreken van de gemiddelde leeftijd en de gemiddelde stamomtrek van de vier populieren, is echter geen voldoende grond om te leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

In een gelijkaardige zaak werden bouwplannen ingediend waarop niet alle hoogstammige bomen vermeld stonden. Concreet waren er twee essen die niet op de plannen voorkwamen. Uw Raad heeft in deze zaak inderdaad vastgesteld dat de verzoekende in gebreke blijft gegevens of documenten voor te leggen, waaruit het bestaan van deze bomen blijkt doch heeft daarbij geoordeeld dat de vergunningverlenende overheid met betrekking tot het aanwezige groen niet misleid is en een redelijke beslissing genomen heeft. (...)

Meer algemeen heeft uw Raad reeds geoordeeld dat het niet vervuld zijn van één van de voorschriften van dit besluit (m.b.t. de dossiersamenstelling) op zich niet volstaat om een vergunningsaanvraag te weigeren. Indien de vergunningverlenende overheid alsnog met kennis van zaken kon oordelen over de betrokken aanvraag, leidt een gebrek in de dossiersamenstelling op zich niet tot vernietiging van de bestreden beslissing (...).

In casu dient te worden vastgesteld dat de vier populieren wel degelijk op de plannen vermeld staan en dat er in het aanvraagdossier melding wordt gemaakt van vier kaprijpe populieren. Aangezien het kaprijpe populieren betreft, kan redelijkerwijze worden gesteld dat de populieren een doorsnede van +- 1.20m hebben.

De deputatie werd dan ook in geen geval misleid. Zij had kennis van het bestaan van de populieren en kon aan de hand van beschikbare gegevens in het aanvraagdossier een inschatting maken van de grootte en dus ook de leeftijd van de bomen. De deputatie heeft zich dan ook met kennis van zaken kunnen uitspreken over de ingediende aanvraag en is in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing gekomen.

Minstens zal uw Raad moeten vaststellen dat verzoeker niet op afdoende wijze aantoonst dat de deputatie door het niet vermelden van de gemiddelde ouderdom en de gemiddelde stamomtrek van de populieren, niet met kennis van zaken tot het bestreden besluit is kunnen komen of dat het bestreden besluit hierdoor kennelijk onredelijk zou zijn.

Zoals verzoekende partij heeft aangetoond, kan de kritiek die verzoekende partij in dit onderdeel uiteenzet in geen geval leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het derde onderdeel is ongegrond.

*Het middel dient in al zijn onderdelen ongegrond te worden verklaard.
...*

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

In een eerste onderdeel van het middel klagen de verzoekende partijen aan dat het aanvraagdossier onduidelijk zou zijn in de zin dat het enkel werd ingediend door de CHIRO BLAUWPUT en melding werd gemaakt van de uitbreiding van jeugdlokalen terwijl de aanvraag in werkelijkheid een nieuwbouw betreft en eveneens dienst doet als onderkomen voor jeugdhuis de Nieuwe Grams.

Dit eerste onderdeel van het eerste middel is vooreerst niet ontvankelijk minstens ongegrond.

Verzoekende partij en hebben immers geen belang om dit onderdeel van het eerste middel in te roepen omdat zijzelf in beroep zijn gegaan bij de deputatie alsook huidig verzoekschrift hebben ingediend bij uw raad.

De verzoekende partij en wisten met name zeer goed wat de voorwerp van de aanvraag betrof en hebben ter zake al hun grieven kunnen uiteenzetten.

Verzoekende partij en kunnen geen middel aanhalen dat enkel dienstig zou kunnen zijn voor omwonenden die geen beroep hebben ingediend bij de deputatie nu dit onderdeel van het eerste middel er op neerkomt dat de aangehaalde schending eventuele omwonenden zou hebben misleid om geen beroep in te stellen.

Wat de grond van de zaak betreft blijkt uit het dossier duidelijk dat het college van Burgemeester en Schepenen wist dat het een nieuwbouw betrof en dat de lokalen eveneens gebruikt worden voor jeugdhuis de Grams. Zoals de verzoekende partij en trouwens zelf aanhalen, werd er zelfs een infovergadering georganiseerd waarop mensen van jeugdhuis Grams aanwezig waren.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

In een tweede onderdeel van het eerste middel gaat het in se over hetzelfde m.n. dat de aanvraag eveneens dienstig is voor jeugdhuis Grams en dat dit gebrekkig zou ter kennis gebracht zijn.

Ook hier kan hetzelfde gezegd worden wat betreft het eerste onderdeel van het eerste middel: verzoekende partij en hebben geen belang om dit in te roepen en ten tweede de aanvraag is wel degelijk behandeld door het college van Burgemeester en Schepenen goed wetende dat jeugdhuis Grams eveneens gebruik maakt van de lokalen.

Verzoekende partij in tussenkomst wenst wat dit betreft trouwens te verwijzen naar stuk 2 zijnde een brief van 3/01/2013 van jeugdcenter vleugel F gericht aan de dienst ruimtelijke ordening waarin duidelijk is vermeld dat jeugdhuis de Nieuwe Grams samen met de Chiro Blauwput wordt opgenomen als projectindieners;

In een derde onderdeel van het eerste middel wordt de schending van art. 12 van het hogervermelde besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 aangehaald alwaar verzoekende partij en zich erover beklagen dat in de nota horende bij de stedenbouwkundige aanvraag niet de gemiddelde ouderdom en gemiddelde stamomtrek van de op het terrein aanwezige bomen wordt vermeld.

Ook dit derde onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

Het aanvraagdossier maakt wel degelijk melding van 4 hoogstammige populieren dewelke gerooid worden.

Overeenkomstig de definitie van hoogstammige bomen is dit een boom die op 1m hoogte boven het maaiveld een stamomtrek heeft van > 1m.

Bovendien geven de foto's dewelke werden ingediend bij de stedenbouwkundige aanvraag een duidelijk beeld over welke bomen het gaat.

Bovendien is de aanvraag gelegen in woongebied en kan de aanwezigheid van deze bomen geenszins bebouwing op deze plaats tegenhouden. Het betreft bovendien populieren, hetwelk een houtsoort is dat bedoeld is met een tijdelijke levensduur om daarna gerooid te worden.

Ook dit onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste onderdeel beweren de verzoekende partijen dat de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning verleend in eerste administratieve aanleg en de aanplakking van de bestreden beslissing op een foutieve wijze gebeurde doordat er niet in vermeld stond dat de aanvraag nieuwbouw beoogt.

De vaststelling alleen al dat de beweerde gebreken van de aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen de verzoekende partijen niet hebben belet om administratief beroep aan te tekenen bij de verwerende partij, volstaat om een gebrek aan belang vast te stellen bij het aanvoeren van dit middelonderdeel.

In de mate dat het eerste middelonderdeel betrekking heeft op de bestreden beslissing moet vastgesteld worden dat een gebrekkige aanplakking van de bestreden beslissing niet de rechtmatigheid, doch enkel de tegenstelbaarheid van het bestreden besluit betreft en derhalve niet tot de vernietiging kan leiden.

2.

De verzoekende partijen houden in een tweede onderdeel voor dat de aanvraag ten onrechte geen gewag maakt van een “jeugdhuis” dat volgens hen te onderscheiden is van “jeugdlokalen”. Daargelaten de vraag of de verzoekende partijen in dat onderscheid kunnen gevolgd worden, blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing duidelijk dat de verwerende partij de aanvraag heeft beschouwd als omvattende jeugdlokalen voor jeugdwerking (de Chiro Blauwput) met een “nevenactiviteit namelijk het jeugdhuis De Grams”.

Onjuistheden, vergissingen of leemten in een aanvraagdossier kunnen tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning leiden, indien blijkt dat zij van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheid in dwaling hebben gebracht en dat zij bovendien beslissend zijn geweest voor de toekenning van de vergunning. Ten dezen is dit niet het geval.

De verzoekende partijen hebben bovendien geen belang bij het aanvoeren dat de rechten tot beroep van de omwonenden zouden zijn geschonden, aangezien, zoals reeds vastgesteld, verzoekende partijen zelf administratief beroep hebben aangetekend en derhalve niet geschonden zijn in hun rechten.

3.

In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag ook het rooien van bomen omvat en dat in de aanvraag noch de gemiddelde ouderdom, noch de gemiddelde omtrek van de stam werd omschreven.

In de verklarende nota bij de aanvraag wordt vermeld dat, naast de nieuwbouw met lokalen voor de jeugdbeweging, het rooien wordt gevraagd van vier hoogstammige populieren. De bijlage bij de verklarende nota bevat verschillende foto's van deze bomen.

De verwerende partij stelt in de antwoordnota dat zij aan de hand van de beschikbare gegevens een inschatting kon maken van de grootte en de leeftijd van de bomen en met kennis van zaken en in redelijkheid heeft beslist over de aanvraag.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de door de verzoekende partijen aangevoerde leemte in de aanvraag de verwerende partij heeft in dwaling gebracht bij de beoordeling van de gevraagde en de verzoekende partijen tonen dit ook niet aan.

4.

Het eerste middel is, in de mate dat het ontvankelijk is, ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

Zij zetten uiteen:

“ ...

6.2.1 Eerste aspect

Cf de deputatie is de aanvraag niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorwaarden, zijnde woongebied zonder bijkomend BPA of RUP.

De inplanting van een jeugdhuis en chirolokalen is inderdaad niet per definitie onverenigbaar met de bestemming "woongebieden". Dit betekent echter niet dat deze activiteiten, en in het bijzonder een jeugdhuis, op eender welke locatie in woonzone ingeplant kunnen worden in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dienen aspecten zoals de specifieke lokale omstandigheden onderzocht te worden om onder meer de hinder- en gezondheidsaspecten te kunnen bepalen en garanderen.

De deputatie stelt in haar beoordeling in punt 5.6.a "bij het eigenlijke wonen horen bepaalde activiteiten die sterk in relatie staan tot de woonfunctie (handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf). Meestal gaat het om inrichtingen die veelvuldige relaties vertonen tot het wonen en hierdoor deel uitmaken van de centrumvormende elementen, die zo kenmerkend zijn voor het stadsleven".

Deze motivatie is onvoldoende gemotiveerd en in tegenspraak met het ruimtelijk beleid van de stad Leuven. Onderstaande elementen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Leuven (beschikbaar op de website van de stad Leuven: <http://www.leuven.be/leven/wonen/Bouwen-wonen/>) tonen dit aan (letterlijke overnames uit de tekst in cursief):

...

Een uitsnede uit figuur 2.28 van de kaartenbundel situeert deze ontwikkelingszone (rode driehoek) ten oosten van het station van Leuven in de woonzone van Kessel-Lo. De geplande locatie voor het jeugdhuis is aangeduid met een blauwe pijl (eigen aanduiding).

...

Uit dit alles volgt dat de inplanting van een jeugdhuis (centrumfunctie/horeca) in functie van het bewaren van de leefkwaliteit van de woonwijken dient te gebeuren in de ontwikkelingszone. Rekening houdend met de stedenbouwkundige visie van de stad Leuven is een inplanting van een jeugdhuis buiten de ontwikkelingszone dus te vermijden.

De Deputatie is bij haar beschrijving van de omgeving dan ook uitgegaan van een foutief begrip van de leefomgeving. Op p4 van haar besluit schrijft ze "Blauwput is een woonwijk waar verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horecazaken zijn gehuisvest. De wijk is dus gekenmerkt door een sterke functievermenging wat typerend is voor een verstedelijkt gebied." Hierin lijkt ze te suggereren dat de wijk doorspekt is van horecazaken die 's nachts open zijn. Zoals onderstaande figuur aantoont is dit niet correct. Hierop zijn de cafés en nachtwinkels aangeduid die in de omgeving aanwezig zijn (gele aanduidingen) alsook de geplande locatie voor het jeugdhuis (rood). Er valt duidelijk te zien dat de nachtelijke voorzieningen zich concentreren langs enerzijds de Diestsesteenweg (onderaan het beeld) en anderzijds het De Becker-Remyplein (linksonder in beeld). Een jeugdhuis inplanten in de woonwijk zelf, buiten de ontwikkelingszone van het ruimtelijk structuurplan, is een aberratie.

...

Een toetsing aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Leuven, door de Deputatie goedgekeurd en dus door haar gekend geacht, had minimaal opgenomen dienen te worden in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening; en had geleid tot een andere conclusie.

6.2.2 Tweede aspect

Het tweede aspect dat ontbreekt in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is de motivatie dat de hinder naar de omgeving aanvaardbaar zal zijn en dat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Deze toetsing is dat ook moeilijk te maken op basis van het dossier.

Potentieel te verwachten hindereffecten van een jeugdhuis zijn onder meer geluidshinder van muziek in het gebouw, geluidshinder door het nachtelijk gebruik van de Chiro-terreinen, geluidshinder aan de deur door buiten rokende bezoekers, geluidshinder in de ruimere omgeving door vertrekkende/aankomende bezoekers, parkeerproblemen. De toetsing maakt geen melding van de mogelijkheid van de meeste van deze hinderaspecten en is als dusdanig onvolledig.

Om deze mogelijke hinderaspecten in te kunnen schatten is het noodzakelijk dat deze in beeld gebracht worden. Onderstaande paragrafen trachten dit te doen zodat een grondige evaluatie van de goede ruimtelijke ordening kan gebeuren. Dit bij gebrek aan uitwerking van de hinderaspecten door de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

...

Concluderend

Op basis van bovenstaande beschrijving, dewelke in dezelfde vorm opgenomen was in het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning, is een duidelijke ernstige en niet-herstelbare hinder af te leiden voor beide indieners van het verzoek tot vernietiging alsook voor de ruime woonomgeving.

in het Besluit van de Deputatie werd geen rekening gehouden met deze aspecten.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerste onderdeel: in dit eerste onderdeel is verzoekende partij van oordeel dat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening gebrekkig was. Er zou ten onrechte geen rekening worden gehouden met het ruimtelijk structuurplan Leuven. Het jeugdhuis zou in de ontwikkelingszone moeten ingeplant worden.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

De bestreden beslissing kan in geen geval vernietigd worden omdat bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening werd gehouden met het ruimtelijk structuurplan van de stad Leuven.

Het is nl. een vaststaand gegeven dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. De memorie van toelichting bij de VCRO laat hierover geen twijfel bestaan:

“Het is geweten dat structuurplannen de bestuurs niet rechtstreeks binden (artikel 19, §6, DRO) ; zij vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningen.” (...).

Bovendien zal uit de weerlegging van het tweede onderdeel blijken dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dat de deputatie in alle

redelijkheid en binnen de grenzen van de haar toegekende bevoegdheid heeft geoordeeld dat de hinder aanvaardbaar is.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

Tweede onderdeel: In dit tweede onderdeel is verzoeker van oordeel dat de deputatie bij de beoordeling van de aanvraag onvoldoende motiveert waarom de mogelijke hinder die uitgaat van de vergunde constructie, aanvaardbaar is.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

De kritiek van verzoeker in dit middelonderdeel is uitsluitend gestoeld op een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag. Er wordt niet aangetoond dat de deputatie tot een kennelijk onredelijke beoordeling is gekomen.

Uit motivering van de bestreden beslissing zelf blijkt dat de deputatie de hinder voldoende en correct betrokken heeft bij de beoordeling van de aanvraag. Er wordt bovendien uitvoerig gemotiveerd waarom de hinder aanvaardbaar wordt geacht. Punt 5.6. 'Beoordeling', paragraaf d) van de bestreden beslissing, stelt:

...

De kritiek van verzoekende partij is dan ook volkomen onterecht.

Het tweede onderdeel is ongegrond.

Het middel dient in al zijn onderdelen ongegrond te worden verklaard.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

In een eerste onderdeel beklagen de verzoekende partijen zich erover dat het ruimtelijk structuurplan Leuven niet betrokken werd in de beoordeling van de vergunning door de deputatie.

Dit onderdeel is ongegrond.

De bemerking van de verzoekende partijen is vooreerst ongegrond nu ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond kunnen vormen voor concrete stedenbouwkundige aanvraagdossiers.

In de vergunning van de deputatie werd vervolgens verwezen naar de bestemming woongebied conform het gewestplan Leuven en werd terecht gesteld dat de huidige aanvraag verenigbaar is met de bestemming woongebied.

Bovendien heeft de deputatie uitvoerig gemotiveerd dat de aanvraag wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Verzoekende partij in tussenkomst verwijst dan ook naar de bestreden beslissing hiervoor.

In een tweede onderdeel van het tweede middel stellen de verzoekende partijen dat de motivering dat de hinder naar de omgeving aanvaardbaar is en dat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt in het kader van de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening niet correct is gebeurd.

In dit tweede onderdeel van het tweede middel heeft verzoekende partij het over de activiteiten van de Chiro, over de activiteiten van het jeugdhuis en worden ettelijke bladzijden tekst neergeschreven over mogelijke geluidshinder dewelke volgens verzoekende partijen zouden kunnen ontstaan.

In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen voorhouden, werd hiermede wel degelijk rekening gehouden in de betreden beslissing.

Zo wordt uitdrukkelijk in het besteden besluit gesteld wat betreft eventuele geluidshinder dat het gecoördineerd politiereglement van Leuven van toepassing is en moeten maximale geluidsnormen gerespecteerd worden.

Verder wordt gesteld in het bestreden besluit:

...

In de bestreden beslissing werd aldus uitvoerig hierop ingegaan en werden voorwaarden opgelegd nog bijkomend aan de voorwaarden die de stad Leuven reeds had opgelegd.

Mits het voldoen aan al deze voorwaarden, is er geen enkele reden om de aanvraag te weigeren zodat de bestreden beslissing correct werd genomen.

Door het opleggen van deze voorwaarden wordt trouwens tegemoet gekomen aan alle bezwaren van de verzoekende partijen dewelke zij formuleren in het verzoekschrift tot nietigverklaring.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is dan ook eveneens gegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

De verzoekende partijen voeren in het eerste onderdeel aan dat de planologische verenigbaarheid van de aanvraag in de bestreden beslissing niet voldoende is gemotiveerd en in tegenspraak met het ruimtelijk beleid van de stad Leuven, zoals het blijkt uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

1.2

Artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, luidt als volgt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

Uit deze bepaling volgt dat een sociaal-culturele inrichting verenigbaar is met de bestemming woongebied, voor zover deze inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

1.3

Los van de passus in de bestreden beslissing die de verzoekende partijen aanhalen blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing onder “d)” dat het aangevraagde door de verwerende partij wordt beschouwd als een sociaal-culturele inrichting. De verwerende partij stelt immers dat “in toepassing van de beoordeling van de in het gewestplan voorziene mix van wonen en sociaal-culturele inrichtingen (...) bijzonder aandacht (dient) besteed te worden aan de relatie tussen de jeugdlokalen en de aanpalende woningen”, waarna dit vervolgens wordt beoordeeld. De verwerende partij besluit na beoordeling van de (maatregelen tegen) mogelijke hinder dat “een evenwichtige en verantwoorde inplanting van de jeugdlokalen (kan) bekomen worden binnen het woongebied en (...) het project op een aanvaardbare wijze (kan) aansluiten op de bebouwing waarbij mogelijke lawaai- of privacyhinder uitgesloten wordt”.

Uit deze overwegingen, die door de verzoekende partijen buiten beschouwing gelaten, blijkt op duidelijke en afdoende wijze de redenen waarop verwerende partij haar beslissing steunt om te besluiten dat het aangevraagde verenigbaar is met de bestemming woongebied.

1.4

De bewering van de verzoekende partijen dat de hiervoor vermelde conclusie van de verwerende partij in tegenspraak is met het gemeentelijk structuurplan van de stad Leuven, kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden. Artikel 2.1.2, § 7 VCRO bepaalt immers dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen.

2.

De argumentatie van de verzoekende partijen in het tweede onderdeel dat in de bestreden beslissing een beoordeling ontbreekt van de mogelijke hinder van het aangevraagde en de draagkracht van de omgeving, kan niet worden gevolgd. Zoals hiervoor vastgesteld bevatten de overwegingen onder punt “d)” van de bestreden beslissing de beoordeling of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Bovendien wordt onder punt “b)” van de bestreden beslissing gesteld dat voor wat betreft de eventuele geluidshinder “net als voor de horeca, het gecoördineerd politiereglement van Leuven van toepassing is en moeten de maximale geluidsnormen gerespecteerd worden, tenzij er een uitzondering wordt verleend”. Het geheel van deze overwegingen betrekken de verzoekende partijen niet in hun kritiek.

3.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

“Het gelijkheidsbeginsel, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, is geschaad door de beslissing van de stad Leuven en het besluit van de Deputatie.

Tijdens de infovergadering van 31/01/2013 werden enkele alternatieve locaties besproken. Met name over Hal 9 zijn door Schepen Vansina enkele uitspraken gedaan die relevant zijn voor het kaderen van de hinderinschatting.

...

Gezien:

- de ideale omstandigheden qua terreinconfiguratie en ontsluiting,
- de ideale ligging en milderende maatregelen ten opzichte van de bestaande woningen,
- de zeer beperkte potentiële aanwezigheid van nieuwe woningen op korte afstand,

kan enkel geconcludeerd worden dat de locatie van Hal 9 een veel betere locatie is dan de Elfnovemberlaan.

Gezien de stad Leuven de localisatie van een jeugdhuis op deze locatie geweigerd heeft en de Schepen Vansina in de pers aangeeft dat dit omwille van hinderaspecten is, in combinatie met het feit dat met een locatie in de Elfnovemberlaan de hinder naar de buurt veel hoger is, kan niet anders dan geconcludeerd worden dat een inplanting in de Elfnovemberlaan niet aanvaardbaar is op vlak van hinder. Het gelijkheidsbeginsel is hierdoor geschonden.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Vooreerst is het zo dat het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen per definitie gepaard gaat met een zekere discretionaire bevoegdheid. De overheid maakt een bepaalde afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat uiteraard een bepaalde beleidsmatige invulling vergt (...).

Er wordt geenszins aangetoond dat de locatie in Hal 9 wordt geweigerd uitsluitend o.w.v. de gepaard gaande geluidshinder. Wellicht hebben ook andere, beleidsmatige elementen meegespeeld in de beslissing om de betrokken lokalen niet onder te brengen in Hal 9. In ieder geval dient te worden vastgesteld dat verzoeker nalaat om het tegendeel aan te tonen.

Bovendien zijn in de bestreden beslissing een aantal maatregelen voorzien die de lawaaihinder moeten beperken. Deze maatregelen zouden wellicht niet voorzien zijn indien de lokalen zouden gevestigd worden in Hal 9, aangezien het deels ondergrondse lokalen betreft. Verzoeker laat na om op afdoende wijze aan te tonen dat deze maatregelen onvoldoende zijn om de geluidshinder aanvaardbaar te maken, zoals volgens verzoeker het geval zou zijn indien de lokalen zouden zijn ondergebracht in Hal 9.

Er wordt m.a.w. niet op afdoende wijze aangetoond dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden.

Het derde middel is ongegrond.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

In dit middel beldagen verzoekende partijen zich erover dat een andere locatie m.n. een zekere hal 9 op de vroegere centrale werkplaats van de NMBS beter geschikt was;

Uiteraard maakt de redenering zoals opgebouwd in dit middel niks uit voor de beoordeling voor dit concrete bouwaanvraagdossier.

Een stedenbouwkundige aanvraag wordt immers maar beoordeeld op datgene wat de aanvrager indient en op de locatie dewelke de aanvrager indient.

Eventuele alternatieven worden niet besproken en behoren niet tot de zaak van een vergunningverlenende overheid dewelke enkel de vergunning kan toestaan of weigeren op een voorgestelde locatie;

Zowel het college van Burgemeester en Schepenen alsook de deputatie hebben geoordeeld dat de voorliggende aanvraag kan vergund worden op de voorgestelde locatie;

Overwegingen omtrent andere locaties zijn niet aan de orde en dit middel is dan ook volstrekt ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij komt in het bestreden besluit op omstandige wijze en na beoordeling van de hinderaspecten tot het besluit dat het aangevraagd project op de betrokken locatie aanvaardbaar is. Het is niet de taak van de verwerende partij om alternatieve locaties te onderzoeken, noch om een beoordeling van een alternatieve locatie bij haar onderzoek over de aanvraag te betrekken.

De verzoekende partijen tonen op geen enkele wijze in concreto een schending aan van het gelijkheidsbeginsel door het omschrijven van precieze en concrete gegevens die aantonen dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor die ongelijke behandeling. Zij laten de Raad derhalve niet toe een beweerde schending van het gelijkheidsbeginsel te onderzoeken.

Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 5 juni 2009.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“...

In haar besluit stelde de deputatie op p7 (zie bijlage 7.1) correct dat de bepalingen van de verordening van toepassing zijn op de gelijkvloerse en de niet-gelijkvloerse lokalen tenzij een vertrek op een andere verdieping eenzelfde functie vervult en voldoet aan de verordening. Ze stelt echter verkeerdelijk dat:

"De twee verdiepingen zullen gebruikt worden voor jeugdwerking, namelijk de chiro Blauwput in overlapping met een nevenactiviteit namelijk jeugdhuis De Grams. Het sanitair bevindt zich op de benedenverdieping. Aangezien de twee verdiepingen, zowel

de lokalen als de polyvalente ruimte, zullen gebruikt worden voor activiteiten van de Chiro en de functie van de lokalen dus op de beide verdiepingen hetzelfde is, is het voldoende dat de benedenverdieping voldoet aan de verordening."

Beide verdiepingen van het gebouw zullen echter een verschillende functie vervullen: de bovenverdieping zijn Chiro-lokalen om bij slecht weer binnen te kunnen spelen. De benedenverdieping zijn lokalen voor het jeugdhuis. Tussen beide verdiepingen is een strikte scheiding. Getuige hiervan:

- De opname in de notulen van het buurtoverleg van 31/01/2013 dat: "Omheining plaatsen zodat gebruikers van het jeugdlokaal op de gelijkvloers verdieping het speelterrein en de bovenliggende lokalen niet kunnen betreden"*
- De opname in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van de Stad Leuven dat: er moet een scheiding tussen het jeugdhuis en de speelplaats van de Chiro voorzien worden zodat de gebruikers van het jeugdhuis niet op de speelplaats kunnen"*
- Ook op de bouwplannen is duidelijk te zien dat de bovenverdieping enkel toegankelijk is via de buitentrap die uitgaat op het Chiroterrein en dat de benedenverdieping enkel toegankelijk is via het sas dat uitgaat op de Elf novemberlaan.*

Er is dus niet enkel een functionele maar ook een fysieke scheiding tussen de beide verdiepingen.

De twee verdiepingen worden bovendien betaald en uitgebaat door verschillende verenigingen/vzw's met verschillende doelgroepen en verschillende activiteiten-/openingsuren.

Overigens is het jeugdhuis geen nevenactiviteit maar de hoofdactiviteit. Het jeugdhuis is drie avonden per week geopend terwijl de kinderen van de Chiro enkel op zondagnamiddag aanwezig zijn.

Om in regel te zijn met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dienen niet enkel de nieuwe lokalen van het jeugdhuis maar ook nieuwe lokalen van de Chiro toegankelijk te zijn voor mensen met een fysieke beperking. De vergunning had dus niet toegekend mogen worden zonder bv de verplichting om een lift naar de eerste verdieping te installeren."

De verwerende partij repliceert:

"...

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, is van toepassing op de voorliggende aanvraag, aangezien het gaat om een gebouw met een publiek toegankelijke functie en met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400m². Het betreft hier een uitbreiding bij een bestaand gebouw met een publiek toegankelijke functie.

Art. 3. van de verordening bepaalt dat de er in opgenomen verplichtingen van toepassing zijn op alle gelijkvloerse publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren en op de niet-gelijkvloerse gelegen publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van de verordening

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van de bestaande jeugdlokalen met een bijkomende bebouwing van 209.1m². Het betreft een gebouw met 2 bouwlagen. De twee verdiepingen zullen gebruikt worden voor jeugdwerking, namelijk de Chiro Blauwput in overlapping met een nevenactiviteit namelijk het jeugdhuis De Grams. Het sanitair bevindt zich op de benedenverdieping.

Aangezien de twee verdiepingen, zowel de lokalen als de polyvalente ruimte, zullen gebruikt worden voor activiteiten van de Chiro en de functie van de lokalen dus op de beide verdiepingen hetzelfde is, is het voldoende dat de benedenverdieping voldoet aan de verordening. De nevenactiviteit van het jeugdhuis zal enkel gebruik maken van de benedenverdieping.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Het vierde middel is ongegrond.

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

In dit middel stellen de verzoekende partijen dat niet alleen de benedenverdieping, maar ook de bovenverdieping diende getoetst te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Dit middel is evenwel ongegrond.

Zoals gesteld in de besteden beslissing gebruikt de Chiro zowel de boven- als benedenverdieping hetgeen bovendien blijkt uit het feit dat enkel de benedenverdieping sanitaire ruimtes heeft en de stelling van verzoekende partijen dat de Chiro enkel de bovenverdieping zou gebruiken klopt dan ook geenszins. Het jeugdhuis daarentegen zal enkel de benedenverdieping gebruiken zodat de deputatie in de besteden beslissing terecht heeft gesteld dat enkel de benedenverdieping dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid;

...”

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van toepassing zijn op alle gelijkvloerse publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren en op de niet-gelijkvloerse gelegen publiek toegankelijke delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van de verordening. De verwerende partij stelt vervolgens vast dat de aanvraag voorziet in de uitbreiding van de bestaande jeugdlokalen met een bijkomende bebouwing van 209,1 m², dat het een gebouw betreft met 2 bouwlagen, dat de twee verdiepingen zullen gebruikt worden voor jeugdwerking, namelijk de Chiro Blauwput in overlapping met een nevenactiviteit namelijk het jeugdhuis De Grams, dat het sanitair zich bevindt zich op de benedenverdieping en dat, aangezien de twee verdiepingen, zowel de lokalen als de polyvalente ruimte, zullen gebruikt worden voor activiteiten van de Chiro en de functie van de lokalen dus op de beide verdiepingen hetzelfde is, het voldoende dat de benedenverdieping

voldoet aan de verordening, dat de nevenactiviteit van het jeugdhuis enkel zal gebruik maken van de benedenverdieping.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden bewijst de toegankelijkheid van de verdieping via een buitentrap niet de fysieke scheiding tussen de beide verdiepingen. Het louter bestaan van een buitentrap toont niet aan dat de verwerende ten onrechte stelt dat de twee voorziene verdiepingen dezelfde functie vervullen. Dit kan evenmin worden afgeleid uit de voorwaarde in de bestreden beslissing dat er moet een afsluiting worden voorzien tussen het gebouw en de "speelplaats", zodat eventuele gebruikers van het jeugdhuis – dat enkel gebruik maakt van de benedenverdieping – niet op de "speelplaats" kunnen.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de verwerende partij op grond van foutieve gegevens besluit dat de aanvraag voldoet aan bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Het vierde middel is ongegrond.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

" ...

6.5.1 Ten gevolge van onduidelijke terminologie

In het algemeen is het onduidelijk of het besluit effectief de motivering betreft voor een gebouw waar zowel een jeugdhuis als Chiro-activiteiten gepland zijn. In het besluit van de Deputatie worden de termen jeugdlokalen en jeugdhuis door elkaar gebruikt, wat voor misleiding en verwarring zorgt. Volgens artikel 1, paragraaf 3 van het "Besluit van de Vlaamse Regering voor de toekenning van subsidies aan jeugthuizen voor de uitvoering van een bovenlokaal project" is een jeugdhuis "een vorm van sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen, in de vrije tijd, ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jongeren die eraan deelnemen op vrijwillige basis en waarvan de activiteiten plaatsvinden in een aangepaste accommodatie". Een lokaal daarentegen wordt in het Van Dale woordenboek gedefinieerd als (deel van een) gebouw dat voor een bepaald doel wordt gebruikt.

In dit geval is een jeugdlokaal dus een (deel van een) gebouw dat voor jeugd wordt gebruikt. Het begrip jeugdlokaal valt dus ruimer te interpreteren dan jeugdhuis en kan betrekking hebben op zowel een lokaal dat voor de kinderwerking wordt gebruikt als een lokaal van een jeugdhuis, waar consumpties mogelijk zijn en publieke toegang mogelijk is. Dit in tegenstelling tot een Chirolokaal, dat geen jeugdhuis maar een jeugdlokaal is.

Dat dit voor verwarring en misleiding zorgt blijkt bijvoorbeeld uit volgend citaat uit het besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant (paragraaf 5.6, p6):

d) Jeugdlokalen stralen een andere dynamiek uit op de nabije omgeving dan eengezinswoningen. In tegenstelling tot de weekends is er tijdens de weekdays weinig activiteit in en rond de lokalen.

In het jeugdhuis dat de Nieuwe Grams wil inplannen, zal er wel activiteit zijn op weekdays, aangezien het geopend is op woensdagen en vrijdag.

Het gebruik van "jeugdlokale" voor zowel de activiteiten van de Chiro als voor de activiteiten van het jeugdhuis is onzorgvuldig en maakt het besluit van de Deputatie onleesbaar gezien het niet duidelijk is of ze haar uitspraken en besluit doet op basis van de Chiro-activiteiten dan wel de activiteiten van een jeugdhuis.

Een voorbeeld van dergelijk foutief en onduidelijk woordgebruik is te vinden in het volgende fragment uit het besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant (paragraaf 5.6, p6):

Jeugdbewegingen en jeugthuizen zijn onderdeel van onze maatschappij. Kinderen hebben nood aan ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten. In toepassing van de beoordeling van de in het gewestplan voorziene mix van wonen en sociaal-culturele inrichtingen dient hier bijzonder aandacht besteed te worden aan de relatie tussen de jeugdlokale en de aanpalende woningen.

In deze paragraaf worden jeugthuizen aangehaald, terwijl het hier verder over kinderen gaat.

6.5.2 Behandeling van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning

Het eerste middel van het beroep betrof het ontbreken van gegevens in de vergunningsaanvraag. Hierin werden onder meer de volgende aspecten vermeld:

- Dat de aanvraag geen uitbreiding betreft maar een nieuwbouw.*
- Dat de aanplakking voor een nieuwbouw (onder de noemer "uitbreiding") aan een bestaand gebouw de omwonenden niet correct informeert.*
- Dat de gegevens m.b.t. het rooien van de bomen niet opgenomen zijn in het dossier.*

Minstens op deze punten van het eerste middel werd niet ingegaan in het besluit van de Deputatie.

Het tweede middel van het beroep betrof de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Hierin werden onder meer de volgende aspecten vermeld:

- dat het geplande jeugdhuis ligt in een dichtbebouwde woonwijk met rijwoningen en grenst aan een aantal kleine tuinen. Dat een toetsing aan deze specifieke omstandigheden relevant is.*
- Dat er niet getoetst werd aan de hindereffecten zoals geluidshinder om diverse redenen en parkeerproblemen. Deze hindereffecten werden nochtans uitgebreid toegelicht in paragraaf 5.2 van het bezwaar.*

Minstens op deze punten van het tweede middel werd niet ingegaan in het besluit van de Deputatie.

Het derde middel van het beroep betrof de toetsing aan de toegankelijkheidsnormen. Hier werd op ingegaan, doch op foutieve wijze. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 6.4 van voorliggend verzoek.

Het vierde middel van het beroep betrof de Watertoets. Hierin werden onder meer de volgende aspecten vermeld:

- Het ontbreken van een motivatie van de melding dat er vervuild water geproduceerd zal worden.*
- De foutieve vermelding dat het gebouw zich in een afgewerkte gesloten bebouwing bevindt.*

Minstens op deze punten van het vierde middel werd niet ingegaan in het besluit van de Deputatie.

Gezien het grote aantal onbehandelde aspecten uit het beroep is het besluit onvoldoende gemotiveerd.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerste onderdeel: In dit eerste onderdeel stelt verzoekende partij dat de aangevoerde bepaling en het aangevoerde beginsel zijn geschonden doordat in de bestreden beslissing de begrippen ‘jeugdhuis’ en ‘jeugdlokalen’ door elkaar worden gebruikt waardoor het volgens verzoeker onduidelijk is of de motivering van de bestreden beslissing wel betrekking heeft op een gebouw waar zowel het jeugdhuis als de chirolokalen zijn gevestigd.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Verzoekende partij haalt in het verzoekschrift twee passages aan ter illustratie van het zg. foutief en verwarrend taalgebruik door de deputatie.

Hoewel de definitie uit het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 betreffende de toekenning van subsidies aan jeugdhuisen voor de uitvoering van een bovenlokaal project, niet zomaar kan worden toegepast op de materie inzake ruimtelijke ordening, kan verzoekende partij wel worden bijgetreden waar zij stelt dat het begrip ‘jeugdlokaal’ ruimer is dan ‘jeugdhuis’. Dit werd tevens reeds aangetoond in de weerlegging van het tweede onderdeel van het eerste middel.

Vooreerst verwijst verzoekende partij naar de volgende passage:

...

Deze passage gaat over jeugdlokalen, en gaat dus zowel over de chirolokalen als het jeugdhuis. Er kan terecht gesteld worden dat er in het weekend meer activiteit in en rond de lokalen zal zijn dan op weekavonden. De organisatie van activiteiten voor een volledige chirogroep die grotendeels ook buiten plaatsvinden, is van een andere orde dan de activiteit die uitgaat van een jeugdhuis dat enkele avonden per week een mogelijkheid biedt aan de jeugd om elkaar te ontmoeten en dit in hoofdzaak binnen in de lokalen.

Zoals gesteld in de betrokken passage, zal er in het weekend m.a.w. veel meer activiteit waargenomen worden dan op een weekavond.

De tweede passage waarnaar wordt verwezen in het verzoekschrift, is de volgende:

...

Deze passage zou verwarrend zijn omdat er enkel wordt gesproken over 'kinderen'.

Ook hier gaat het duidelijk om zowel de jeugdbeweging als het jeugdhuis. Kinderen hebben nood aan ruimte om te spelen (verwijzing naar de chirolokalen) en elkaar te ontmoeten (verwijzing naar het jeugdhuis). Dat er enkel sprake is van 'kinderen', is omdat het ook in beide gevallen over kinderen gaat. Chiro is bestemd voor zowel kleine als grote kinderen, een jeugdhuis is daarentegen eerder gericht op oudere kinderen. Het staat echter onbetwistbaar vast dat het in beide gevallen om kinderen gaat.

Verzoeker kan dan ook geenszins worden bijgetreden in haar kritiek. Het is nl. geenszins duidelijk in welke zin de vermelde passages onduidelijk of verwarrend zijn.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing zelf, is de motivering waarop de beslissing is gesteund, duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is in geen geval gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid.

Er is geenszins sprake van een schending van de motiveringsplicht.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

Tweede onderdeel: In dit tweede onderdeel stelt verzoekende partij dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is, gelet op het groot aantal onbehandelde aspecten uit het administratief beroep.

Ook dit standpunt kan niet worden bijgetreden.

De deputatie treedt op als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe is gehouden om al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derde mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen. (...)

Het is m.a.w. niet nodig dat de vergunningverlenende overheid alle bezwaren die tegen haar beslissing kunnen worden aangevoerd, formeel weerlegt: het volstaat dat de motivering op zichzelf bekeken als afdoende voorkomt (...)

Uit de motivering zoals opgenomen in de bestreden beslissing, blijkt duidelijk om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de deputatie van oordeel

is dat de aanvraag vergunbaar is. Er kan terzake verwezen worden naar punt 5.6. 'Beoordeling' van de bestreden beslissing.

De motivering is bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is in geen geval gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid.

Er is geenszins sprake van een schending van de motiveringsplicht.

Het tweede onderdeel is ongegrond.

Het vijfde middel dient in al zijn onderdelen ongegrond te worden verklaard.

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

Dit middel is vooreerst onontvankelijk nu het niet duidelijk is wat bedoeld wordt met motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Dit onderdeel van dit middel is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan duidelijkheid.

Het betreft een middel waarbij verzoekende partijen garen spinnen op een bepaald woordgebruik teneinde hun middel te onderbouwen.

Uit de beoordeling van de aanvraag in globo door de deputatie blijkt evenwel duidelijk dat men heeft rekening gehouden dat de nieuw te bouwen constructie eveneens gebruikt wordt door een jeugdhuis naast de chirowerking. Er is derhalve geen motiveringsgebrek voorhanden.

Wat betreft de aangehaalde motiveringsgebreken doordat niet zou geantwoord zijn op alle elementen aangehaald in het beroepsschrift bij de deputatie, kan worden opgemerkt dat al deze aspecten wel behandeld zijn en bovendien de deputatie niet gehouden is om ieder specifiek onderdeel van een beroepsschrift specifiek te beantwoorden als blijkt uit de globale lezing van het besteden besluit dat de deputatie met alle aspecten heeft rekening gehouden;

...”

Beoordeling

1.

Eerste onderdeel.

Het materiële motiveringsbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur. De exceptie van de tussenkomen partij kan niet worden aangenomen. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt op bijzonder duidelijke wijze dat de verwerende partij een aanvraag heeft beoordeeld die de oprichting van een nieuw gebouw omvat, dat het nieuwe gebouw in functie zal staan van twee organisaties, met name “de Chiro Blauwput” en “het jeugdhuis Grams” en uit het geheel van de uiteenzettingen in het verzoekschrift, en inzonderheid uit de argumentatie onder het vierde middel, blijkt even duidelijk dat de verzoekende partijen dit ook zo hebben begrepen.

2.

Tweede onderdeel.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

De verzoekende partijen tonen, door een loutere verwijzing naar hun beroepsargumenten, niet aan dat de overwegingen in de bestreden beslissing niet afdoende zijn, des te meer nu blijkt dat de beroepsargumenten van de verzoekende partijen betrekking hebben op aspecten die hetzij uitdrukkelijk aan bod komen in de bestreden beslissing, hetzij betrekking hebben op wettigheidskritiek waarvan de gegrondheid niet wordt aangetoond.

3.

Het vijfde middel is ongegrond.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

" ...

Cf in paragraaf 6.2.1 is enerzijds vermeld is de deputatie uitgegaan van de aanname dat de woonwijk een sterke vermenging kent van wonen, horeca, winkels etc en is anderzijds aangetoond dat dit manifest fout is.

De locatie voor het nieuwe jeugdhuis is gelegen op 1,3 km van het Provinciehuis. Een eenvoudig plaatsbezoek had duidelijk kunnen maken dat in de Lindensestraat, Elfnovemberlaan en Kortrijksestraat géén horeca en géén winkels aanwezig zijn.

Het onzorgvuldige onderzoek van de lokale omstandigheden heeft geleid tot een besluit dat geen rekening hield, en ook niet kon houden, met de lokale omstandigheden, zijnde een rustige woonwijk.

Ten tweede worden in het besluit van de Deputatie de termen jeugdlokalen en jeugdhuis door elkaar gebruikt, wat voor misleiding en verwarring zorgt. Volgens artikel 1, paragraaf 3 van het "Besluit van de Vlaamse Regering voor de toekenning van subsidies aan jeugthuizen voor de uitvoering van een bovenlokaal project" is een jeugdhuis "een vorm van sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen, in de vrije tijd, ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jongeren die eraan deelnemen op vrijwillige basis en waarvan de activiteiten plaatsvinden in een aangepaste accommodatie".

Een lokaal daarentegen wordt in het Van Dale woordenboek gedefinieerd als (deel van een) gebouw dat voor een bepaald doel wordt gebruikt.

In dit geval is een jeugdlokaal dus een (deel van een) gebouw dat voor jeugd wordt gebruikt. Het begrip jeugdlokaal valt dus ruimer te interpreteren dan jeugdhuis en kan

betrekking hebben op zowel een lokaal dat voor de kinderwerking wordt gebruikt als een lokaal van een jeugdhuis, waar consumpties mogelijk zijn en publieke toegang mogelijk is. Dit in tegenstelling tot een Chirolokaal, dat geen jeugdhuis maar een jeugdlokaal is.

Dat dit voor verwarring en misleiding zorgt blijkt bijvoorbeeld uit volgend citaat uit het besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant (paragraaf 5.6, p6):

d) Jeugdlokalen stralen een andere dynamiek uit op de nabije omgeving dan eengezinswoningen. In tegenstelling tot de weekends is er tijdens de weekdays weinig activiteit in en rond de lokalen.

In het jeugdhuis dat de Nieuwe Grams wil inplannen, zal er wel activiteit zijn op weekdays, aangezien het geopend is op woensdagen en vrijdagen.

Het gebruik van "jeugdlokalen" voor zowel de activiteiten van de Chiro als voor de activiteiten van het jeugdhuis is onzorgvuldig en maakt het besluit van de Deputatie onleesbaar gezien het niet duidelijk is of ze haar uitspraken en besluit doet op basis van de Chiro-activiteiten dan wel de activiteiten van een jeugdhuis.

Een voorbeeld van dergelijk foutief en onduidelijk woordgebruik is te vinden in het volgende fragment uit het besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant (paragraaf 5.6, p6):

Jeugdbewegingen en jeugthuizen zijn onderdeel van onze maatschappij. Kinderen hebben nood aan ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten. In toepassing van de beoordeling van de in het gewestplan voorziene mix van wonen en sociaal-culturele inrichtingen dient hier bijzonder aandacht besteed te worden aan de relatie tussen de jeugdlokalen en de aanpalende woningen.

In deze paragraaf worden jeugthuizen aangehaald, terwijl het hier verder over kinderen gaat."

De verwerende partij repliceert:

"...

In dit zesde middel is verzoekende partij van oordeel dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden doordat er enerzijds een onzorgvuldig onderzoek van de lokale omstandigheden zou zijn uitgevoerd en anderzijds omdat de begrippen 'jeugdhuis' en 'jeugdlokalen' in de bestreden beslissing door elkaar worden gebruikt.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Verzoekende partij lijkt te suggereren dat de deputatie in het bestreden besluit stelt dat er horeca en winkels gelegen zijn in de Elfnovemberlaan, de Lindensestraat en de Kortrijksestraat. Niets is echter minder waar.

In punt 5.3. 'Beschrijving van de plaats', beschrijft de deputatie de omgeving van de aanvraag als volgt:

...

M.b.t. de lokale omstandigheden wordt dus het volgende gesteld:

- 1. Blauwput is een woonwijk waar verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horekazaken zijn gehuisvest. De wijk wordt gekenmerkt door een sterke*

functievermenging. De Lindensestraat en de Elfnovemberlaan maken deel uit van het sterk verstedelijkte weefsel van Kessel-Lo.

- *Er kan niet betwist worden dat Blauwput inderdaad een woonwijk is waar verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horecazaken zijn gehuisvest. Er zijn vandaag o.m. een school, sportclub, jeugdhuis, chirolokalen, winkels etc. gevestigd. Nergens wordt echter gesuggereerd dat deze horecazaken of winkels in de Lindensestraat en de Elfnovemberlaan zelf zijn gevestigd. Er wordt enkel gesteld dat deze straten gelegen zijn in een sterk verstedelijkte buurt.*
2. *M.b.t. de Elfnovemberlaan wordt gesteld: Aan de linkerzijde van de aanvraag wordt de straat gekenmerkt door eengezinswoningen in gesloten bouworde. ... Aan de rechterzijde van de aanvraag heeft de straat een zeer uniform karakter. De woningen zijn gegroepeerd in blokken van telkens twee woningen in halfopen en twee in gesloten bouworde met twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. ...*
- *De deputatie beschouwt de Elfnovemberlaan duidelijk als een woonstraat. Nergens wordt gesteld of nog maar gesuggereerd dat er in de straat horecazaken zouden gelegen zijn.*
3. *De Lindensestraat is een smalle woonstraat waar eengezinswoningen in gesloten bouworde worden afgewisseld met garageboxen en achterkanten van gebouwen gelegen langs de Diestsesteenweg.*
- *Ook de Lindensestraat wordt beschouwd als een woonstraat en ook hier wordt nergens de indruk gewekt dat er in de straat horecazaken gelegen zijn.*

Bij het onderzoek van de lokale omstandigheden wordt enkel vastgesteld dat Blauwput een woonwijk is waar verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horecazaken zijn gehuisvest. De wijk wordt m.a.w. gekenmerkt door een sterke functievermenging wat typerend is voor een verstedlijkt gebied. Tevens dient te worden vastgesteld dat zowel de Lindensestraat als de Elfnovemberlaan deel uitmaken van dat sterk verstedlijkt gebied dat wordt gekenmerkt door verschillende sociaal-culturele voorzieningen, handel- en horecazaken.

Er kan niet worden voorgehouden dat de deputatie een onzorgvuldig onderzoek zou hebben gevoerd naar de lokale omstandigheden. Zoals uit voorgaande blijkt, heeft zij de onmiddellijke omgeving correct beoordeeld en betrokken bij haar beoordeling van de aanvraag.

De kritiek van verzoekende partij als zou de deputatie de lokale omstandigheden op onzorgvuldige wijze onderzocht hebben, kan geenszins worden bijgetreden.

Voor zover de kritiek in dit middel betrekking heeft op het zg. verwarrend gebruik van de begrippen 'jeugdlokaal' en 'jeugdhuis', verwijst verwerende partij integraal naar hetgeen hoger werd uiteengezet bij de weerlegging van het tweede onderdeel van het eerste middel en het eerste onderdeel van het vijfde middel.

Zoals aangetoond, geeft het gebruik van beide begrippen geen aanleiding tot enige verwarring of misleiding.

Het zesde middel is ongegrond.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Dit middel is in feite een herhaling van het voorgaande middel. Het wordt nu gedefinieerd als een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zoals reeds uiteengezet in het voorgaande middel heeft de deputatie in de besteden beslissing wel degelijk rekening gehouden met het feit dat ook een jeugdhuis in de lokalen zal worden ondergebracht en is er dus geen onzorgvuldigheid bij de feitenvinding gebeurd.

...”

Beoordeling

De bestreden beslissing bevat een duidelijke situering van het betrokken bouwperceel, een uitgebreide omschrijving van de woonwijk, een beschrijving van de Elfnovemberlaan en de Lindensestraat. Zoals reeds vastgesteld bij de bespreking van het vijfde middel blijkt uit de bestreden beslissing ook duidelijk het voorwerp van de aanvraag.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens.

Het zesde middel is ongegrond.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Zij zetten uiteen:

“ ...

Artikel 2 van het vermelde besluit werd geschonden. De wijziging van een jeugdlokaal naar jeugdhuis is een stedenbouwkundige vergunningsplichtige wijziging. Deze vergunningswijziging werd niet aangevraagd in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en werd niet behandeld in de vergunningsbeslissingen.

De Deputatie legt in de bespreking paragraaf 5.6.b van haar besluit uit waarom het jeugdhuis als horeca beschouwd dient te worden. Gezien het feit dat er een horecazaak gepland is in een woonzone leidt deze schending bovendien tot een ernstig en niet hestelbaar nadeel.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De aanvraag tot uitbreiding van bestaande chirolokalen tot lokalen voor zowel de chiro als het jeugdhuis, impliceert per definitie een functiewijziging. Dit vloeit voort uit de aard van de aanvraag zelf.

Hoewel bij de behandeling van de aanvraag door de deputatie niet uitdrukkelijk wordt gesproken van een functiewijziging, blijkt uit de bestreden beslissing wel zeer duidelijk dat er in casu sprake is van een functiewijziging.

Er is dan ook geen sprake van een misleidende aanvraag waardoor de deputatie zich niet met kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de betrokken vergunningsaanvraag. Uit de bestreden beslissing blijkt nl. onbetwistbaar dat de deputatie weet had van het feit dat de bestaande lokalen die uitsluitend bestemd waren voor de chiro, worden uitgebreid om er zowel de chiro als het jeugdhuis in onder te brengen. Daarbij wordt het jeugdhuis door de deputatie beschouwd als een horeca-aangelegenheid. De functiewijziging wordt dus wel degelijk behandeld bij de beoordeling van de ingediende aanvraag. Ter illustratie kan verwezen worden naar de volgende passages uit de bestreden beslissing:

“b) Na de hoorzitting van 2 juli 2013 werd een bijkomend onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de opmerking gemaakt door de beroepsindiener, dat een jeugdhuis een horecazaak betreft en daarom aan een openbaar onderzoek of buurtonderzoek had moeten onderworpen worden.

Hoewel er geen definitie van horeca bestaat, kan er gesteld worden dat een jeugdhuis kenmerken van een horecazaak vertoont. ... Een jeugdhuis kan dus met een café vergeleken worden.

...

f) ... Het betreft een gebouw met 2 bouwlagen. De twee verdiepingen zullen gebruikt worden voor jeugdwerking, namelijk de Chiro Blauwput in overlapping met een nevenactiviteit namelijk het jeugdhuis De Grams.”

De functiewijziging werd wel degelijk behandeld in de bestreden beslissing.

De aanvraag was geenszins misleidend en uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat de deputatie met kennis van zaken over de aanvraag heeft kunnen oordelen.

De kritiek van verzoekende partij kan niet worden bijgetreden.

Het zevende middel is ongegrond.

...”

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

Dit middel valt niet te begrijpen en het is onduidelijk wat de verzoekende partij hiermede bedoeld.

Er gebeurt immers helemaal geen wijziging van een jeugdlokaal naar jeugdhuis, het zijn immers jeugdlokalen waarbij een bestaand jeugdhuis eveneens gebruik zal maken van de jeugdlokalen.

Waarom een jeugdhuis als een horecazaak dient beschouwd te worden is eveneens onduidelijk en wordt niet toegelicht door de verzoekende partijen.

...”

Beoordeling

De argumentatie van de verzoekende partijen komt er op neer dat de aanvraag een vergunningsplichtige functiewijziging omvat. Het voorwerp van de aanvraag omvat, zoals de verzoekende partijen zelf verschillende malen aanvoeren, het oprichten van een nieuw gebouw en derhalve niet het wijzigen van een functie van een bestaande constructie.

De verzoekende partijen stellen nog dat een horecazaak in een woonzone een ernstig en niet herstelbaar nadeel meebrengt. Deze bewering is te vaag en te onduidelijk om als middel te kunnen begrepen worden. Er kan overigens niet ingezien worden hoe de bewering in verband staat met de aangevoerde schending.

Het zevende middel, in de mate dat het ontvankelijk kan bevonden worden, mist feitelijke grondslag.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.19, §2 en 4.7.23, §4 VCRO.

Zij zetten uiteen:

“De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.7.19 §2 en 4.7.23§4 werden geschonden. Dit stelt dat de aanplakking dient te gebeuren "op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft".

Zoals geïllustreerd in paragraaf 6.3.2 van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning alsook in paragraaf 7.2.3 van het voorliggende verzoek is de aanplakking na zowel de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning door de stad Leuven als na het besluit van de Deputatie gebeurd aan het bestaande gebouw.

Het nieuwe gebouw zal echter gebouwd worden op het perceel in de achtergrond, ter hoogte van de hoge bomen. Dit is op zo'n 35 à 45m van de aanplakking,

In een landbouwomgeving in de open ruimte kan dit misschien beschouwd worden als "op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft". Ter hoogte van het geplande gebouw is dit echter niet het geval. Zo hebben de 4 naastgelegen woningen in de Elfnovemberstraat een benaderde perceelsbreedte van 8m en de 6 naastgelegen woningen in de Lindensestraat een benaderde perceelsbreedte van 5m. In deze omstandigheden is een aanplakking op 40m afstand een foutieve aanplakingslocatie.

Ten tweede geldt dat het nieuwe gebouw voor het grootste deel op het naastliggende kadastrale perceel gebouwd zou worden. Ook op dat vlak is de aanplakingslocatie foutief.

Ten derde geldt dat de aanplakingslocatie, in combinatie met de zogenaamde "uitbreiding van jeugdlokalen" die op de vergunning en het besluit van de Deputatie vermeld werd, de buurtbewoners suggereert dat het een uitbreiding van het bestaande Chirolokaal betreft. Dit is niet het geval zoals in paragraaf 6.1.1 en 6.1.2 aangetoond werd.

De rechten van de omwonenden zijn hierdoor geschonden gezien zij niet via aanplakking op de hoogte gebracht werden van het onderwerp van de stedenbouwkundige aanvraag, zijnde een nieuwbouw, en dus mogelijk niet van hun beroepsmogelijkheid bij de Deputatie en de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebruik gemaakt hebben.”

De verwerende partij repliceert:

“
...

Vooreerst is verwerende partij van oordeel dat verzoekende partijen geen belang hebben bij het inroepen van dit achtste middel.

Overeenkomstig de vaste rechtspraak geldt nl. dat een verzoekende partij niet alleen een belang moet hebben bij de vordering tot nietigverklaring maar ook bij elk der aangevoerde middelen. De toetsing van dit belang geschiedt op dezelfde wijze als het belang bij de vordering in het algemeen: het ingeroepen middel dient de verzoekende partij een voordeel bij te brengen (...). Er is dus pas sprake van een voldoende belang bij een ingeroepen middel wanneer de beweerde schending verzoekers een nadeel toebrengt én het ingeroepen middel moet voor verzoekers een voordeel met zich meebrengen.

In casu dient vooreerst te worden vastgesteld dat verzoekende partij geen enkel nadeel heeft ondervonden van de vermeende foutieve en misleidende aanplakking.

Verzoeker heeft immers op ontvankelijke wijze administratief beroep aangetekend bij de deputatie en heeft tevens een ontvankelijk beroep ingesteld bij uw Raad. De vermeende foutieve aanplakking heeft verzoekende partij m.a.w. niet verhinderd om haar rechten uit te oefenen. Bovendien blijkt uit de ingediende bezwaren en documenten duidelijk dat zij op de hoogte was van de aard en de omvang van de aanvraag.

Het is dan ook niet duidelijk in welke zin het achtste middel verzoekende partij een voordeel kan opleveren.

Verwerende partij is bijgevolg van oordeel dat het achtste middel onontvankelijk moet worden verklaard bij gebrek aan belang.

Mocht uw Raad van oordeel zijn dat het middel alsnog ontvankelijk moet worden verklaard, dan zal verwerende partij hierna aantonen dat het middel minstens als ongegrond moet worden afgewezen.

De artikelen 4.7.19, § 2 en 4.7.23, § 4 van de VCRO, bepalen:

Art. 4.7.19, § 2 VCRO:

...

Art. 4.7.23, § 4 VCRO:

...

De vraag die zich stelt, is wat moet worden begrepen als “de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”.

Verwerende partij verwijst hiervoor naar het doel van de aanplakking. Dat doel bestaat er in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, respectievelijk de provincie, kenbaar te maken zodat de belanghebbenden en de omwonenden in het bijzonder, in de mogelijkheid zijn om desgevallend administratief beroep, respectievelijk beroep bij uw Raad in te stellen. De aanplakking dient dan ook zodanig te gebeuren dat het doel ervan wordt bereikt. Het is in eerste instantie dan ook belangrijk dat de aanvraag zichtbaar wordt aangeplakt.

Het doel van de aanplakking is in zekere zin te vergelijken met het doel van de aanplakking van een openbaar onderzoek. Ook in het kader van het openbaar onderzoek bestaat het doel van de aanplakking er in om belanghebbenden er enerzijds van op de

hoogte te stellen dat het dossier ter inzage ligt en anderzijds dat zij de mogelijkheid hebben om bezwaar in te dienen.

Er kan m.a.w. gekeken worden naar de formaliteiten die gelden voor de aanplakking in het kader van het openbaar onderzoek om na te gaan hoe een aanplakking precies dient te gebeuren opdat het doel ervan zou bereikt zijn.

Artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, bepaalt:

...

De aanplakking dient m.a.w. te geschieden waar het goed paalt aan de openbare weg en dit op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg.

Verzoekende partij laat na om aan te tonen dat de aanplakking niet voldeed aan bovenstaande formaliteiten.

De kritiek lijkt er zich toe te beperken dat de aanplakking gebeurde op een 40-tal meter van het gebouw dat achterliggend op het perceel zal worden opgetrokken. De aanplakking heeft echter enkel zin indien zij gebeurt op de grens van het perceel met het openbaar domein, ook al wordt het nieuwe gebouw achter op het perceel opgetrokken. Dat het gebouw zelf wordt opgetrokken op het achterliggend kadastraal perceel, kan geenszins impliceren dat de aanplakking eveneens op het achterliggend deel van het perceel moet gebeuren.

Voor zover de kritiek betrekking heeft op de vermelding dat de aanvraag betrekking heeft op de 'uitbreiding van jeugdlokalen', verwijst verzoekende partij integraal naar hetgeen hoger werd uiteengezet bij de weerlegging van het eerste en het tweede onderdeel van het eerste middel.

De kritiek van verzoekende partij kan niet worden bijgetreden.

Het achtste middel is ongegrond.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Ook dit middel is ongegrond. Vooreerst dient te worden opgemerkt dat dit middel onontvankelijk bij gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partijen vermist de verzoekende partijen namelijk wel degelijk een beroep hebben ingesteld bij de deputatie alsook hebben zij een verzoekschrift tot nietigverklaring ingediend bij uw raad. Zij hebben dan ook totaal geen belang om dit middel in te roepen.

Naast de onontvankelijkheid is dit middel eveneens ongegrond nu de aanplakking gebeurde op de bestaande Chirolokalen waarvan de nieuwbouw een uitbreiding betreft. Ook blijkt duidelijk uit de bouwplannen dat de nieuwbouw deels wordt ingeplant op de kadastrale percelen van de bestaande Chirolokalen en derhalve de aanplakking terecht kon gebeuren op de bestaande Chirolokalen.

Tot slot dient gesteld dat een eventueel euvel in de bekendmaking van een beslissing op zich niet kan leiden tot de onwettigheid van de beslissing op zich.

...

Beoordeling

Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het aanvoeren van een gebrekkige aanplakking van de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg en dat de gebreken bij de aanplakking van de bestreden beslissing niet kunnen leiden van de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het achtste middel, in de mate dat het ontvankelijk is, is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ