

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1479 van 30 augustus 2016  
in de zaak 1011/0054/A/1/0044

*In zake:*

1. de heer **Cornelis WENNEKES**
2. mevrouw **Annie OVER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter JONGBLOET  
kantoor houdende te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkommende partijen:*

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de gemeente TERVUREN

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

2. de nv **SAS INSTITUTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Isabelle COOREMAN  
kantoor houdende te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586 bus 9  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen bij aangetekende brief van 26 augustus 2010 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 8 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 22 februari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 22 februari 2010 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3080 Tervuren, Hertenbergstraat 6 en met kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 113h.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Thomas EYSKENS, die *loco* advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Ive VAN GIEL die *loco* advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren verzoekt met een aangetekende brief van 23 december 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 januari 2011 deze tussenkomende partij toegelaten tussen te komen.

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

2.

De nv SAS INSTITUTE verzoekt met een aangetekende brief van 28 december 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 januari 2011 deze tussenkomende partij toegelaten 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 28 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een (nieuwe) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren van kasteelgebouwen, aanleggen van parkeergelegenheid en aanleggen ondergronds infiltratiebekken”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 23 oktober 1995 verleent de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het kasteel en de bijgebouwen, na aanpassing van de plannen waarbij de in- en uitrit van de parkeerplaatsen wordt verplaatst naar de Hertbergenstraat en de toegang tot de Stolberglaan wordt beperkt tot een brandweertoegang.

Op 9 september 2008 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, naar aanleiding van een door de verzoekende partijen ingesteld beroep, met een arrest met nummer 186.137 de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 23 oktober 1995 omdat de aanleg van een parking op onbebouwd terrein niet kan beschouwd worden als het “verbouwen van een bestaand vergund gebouw”.

De (nieuwe) aanvraag beoogt de renovatie en de inwendige verbouwing van als monument beschermde kasteelgebouwen tot opleidingscentrum, de aanleg van 35 parkeerplaatsen en een infiltratiebekken in het park, en de aanleg van 13 parkeerplaatsen langs de straat tegen de kasteelmuur.

Het kasteel werd vroeger gebruikt als kindertehuis of opvangcentrum voor kinderen, maar omdat het gebouw daar niet langer geschikt voor was, werd het verkocht aan de tweede tussenkomende partij, die het gebouw als kantoor wil gebruiken.

De tweede tussenkomende partij schrapt in de (nieuwe) aanvraag acht parkeerplaatsen, die het dichtst bij de Stolberglaan gelegen zijn, en vervangt die parkeerplaatsen door andere parkeerplaatsen elders op reeds bestaande verhardingen, waardoor het aantal parkeerplaatsen gelijk blijft.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Leuven’, gelegen in parkgebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juni tot en met 3 juli 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

De brandweer van Overijse adviseert gunstig op 16 juni 2009.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert voorwaardelijk gunstig op 14 juli 2009 en stelt dat de inplanting van het ondergronds infiltratiebekken op een plaats met randbeplanting in een parkstructuur niet toelaatbaar is.

Na de verplaatsing van de inplanting van het infiltratiebekken naar de oprijlaan en de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek, dienen de verzoekende partijen opnieuw een bezwaarschrift in en adviseert het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig op 27 augustus 2009.

Het Agentschap R-O Vlaanderen, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert als volgt gunstig op 15 september 2009:

“ ...

*Het betreft een aanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van het Robianokasteel. Het 'Robiandokasteel met aanhorigheden' werd beschermd als monument op 08/06/1995. De onmiddellijke omgeving van het Robianokasteel met 'bermen van Wolveweg' werd beschermd als dorpsgezicht op 08/06/1995.*

*De verbouwingswerken werden reeds grotendeels uitgevoerd met machtiging van onze dienst in 1995-1997. Deze aanvraag voor deze werken wordt nu aangevraagd, gezien de vorige vergunning (aanvraag ingediend op 05/05/1995) werd vernietigd.*

*De nieuwe elementen van huidige aanvraag omvatten het aanleggen van parkeergelegenheid in de Hertenbergstraat en de aanleg van een regenwaterput.*

*Het Robianokasteel werd beschermd omwille van historische en architectuurhistorische waarde. Het is in oorsprong een van de oudste en belangrijkste hofcomplexen van de Vrijheid Tervuren, reeds vermeld in de 14de eeuw. De opeenvolgende adellijke eigenaars zorgen voor een aanzienlijke uitbreiding en verbouwing van het hof. De huidige benaming refereert naar de familie de Robiano-de Stolberg (1772-1918) die het 19de eeuwse kasteel liet optrekken.*

*Het is een boeiend, stilistisch heterogeen ensemble gevormd door een woonvleugel (16de-17de eeuws) in traditionele bak- en zandsteenstijl met aangrenzende hoevevleugels en een poortgebouw, uitgebreid met een romantisch eclectisch geïnspireerd kasteel en gaaf bewaarde neo-romaanse kapel van 1864.*

*De huiskapel is een éénbeukig volume van twee traveeën en een half rond koor opgetrokken in baksteen en witte natuursteen, afgedekt met een zadeldak met klokkenruiter. Het ontwerp van de kapel is, net zoals het 'romantisch eclectisch geïnspireerd deel van het kasteel' van de Nijvelse architect E. Coulon.*

*Wij hebben geen bezwaren tegen de werken die reeds uitgevoerd werden en die deel uitmaakten van de aanvraag van 05/05/1995.*

*In ons advies van 08/07/2009 hadden wij opmerkingen op de pompinstallatie die in de kapel voorzien werd. In overleg met de aanvrager hebben wij ook een nieuwe locatie voor het infiltratiebekken voorgesteld. Wij kunnen met deze aanpassingen akkoord gaan.*

*Wij hebben dan ook geen bezwaren op deze aanvraag.*

*Vanuit het standpunt van het archeologisch patrimonium herhalen wij ons advies van 08/07/2009:*

...”

De eerste tussenkomende partij adviseert op 23 december 2009 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 11 februari 2010 gunstig onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de door de eerste tussenkomende partij in haar advies van 23 december 2009 opgelegde voorwaarde.

De eerste tussenkomende partij verleent op 22 februari 2010 als volgt onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De kantoorfunctie wordt volledig voorzien binnen bestaande, als monument beschermde gebouwen. Het openbaar onderzoek leverde voor dit gebruik zelf geen bezwaren op. De gebouwen zijn ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrens om hinder van inkijk en dergelijke te voorkomen.*

*De parkeerdruk is wel een probleem gebleken, maar dit voornamelijk voor het onreglementair parkeren op het openbaar domein in de Stolberglaan. Dit werd hoger reeds besproken. De parkeerplaatsen op het domein situeren zich op meer dan 9 meter van de perceelsgrens, en zijn door een dicht groenscherm van de aanpalende eigenaar afgeschermd. Aangezien het gaat om parkeerplaatsen voor kantoren en een opleidingscentrum moet men zich niet verwachten aan een veelvuldig toekomen en vertrekken, waardoor er ook van geluidsoverlast normaal geen sprake zal zijn.*

*De functie "kantoren" is dan ook niet onverenigbaar met de residentiële functie van de achter het kasteel gelegen woonwijk. Het verkeer van en naar de kantoren loopt via de voorzijde. De omgeving daar wordt mede gekenmerkt door verschillende gemeenschapsvoorzieningen. Aan de overzijde van de inrit bevinden zich vijvers, en dus geen woningen die van deze inrit hinder kunnen ondervinden. Een tot kantoren en opleidingscentrum omgevormd kasteel past in een dergelijke omgeving, en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De verkeersafwikkeling heeft nog niet tot problemen aanleiding gegeven.*

*De bijkomende brandweertoegang is nuttig als extra noodtoegang tot het domein. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat die gebruikt wordt als extra parkeerplaats. Dit kan verholpen worden door het plaatsen van een bijkomend paaltje, dat door de hulpdiensten kan worden verwijderd, op deze doorgang. De plaats hiervan wordt aangegeven op de plannen.*

*Bij de beoordeling van de aanvraag kan toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex*

*Deze bepaling luidt als volgt:*

*“In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.*

*Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.”*

*Een gunstig advies van het Agentschap RO Vlaanderen, afdeling Onroerend Erfgoed ligt voor.*

*Voor wat betreft de functie werd hoger reeds gesteld dat er wel degelijk sprake is van een functiewijziging. De aanvrager stelt dat de vroegere functie, met name kinderopvang, onmogelijk was en de duurzame leefbaarheid niet garandeert. Het complex was immers te groot voor het aantal kinderen, waarbij de vereiste bezettingsgraad niet langer haalbaar was.*

*Het college kan hiermee instemmen. Het gebouw was op het ogenblik van de bescherming reeds 60 jaar in gebruik als kindertehuis. Het duurzaam behoud van deze functie binnen een beschermd monument zou investeringen vereisen die voor een dergelijke functie niet haalbaar, laat staan verantwoord zijn. Het kasteel bestaat uit een reeks grote ruimtes aan de voorzijde, die thans volledig worden behouden, en uit een reeks open volumes aan de achterzijde. Deze worden thans opgedeeld in kleinere units door grotendeels transparante materialen die toelaten een globale indruk van de ruimte te behouden. Het college ziet niet in hoe deze ruimtes geschikt kunnen worden gemaakt voor een permanent verblijf voor kinderen dat voldoet aan de hedendaagse normen van, onder meer, privacy zonder de bestaande ruimtes op een onverantwoorde wijze op te delen. Ook zijn de lokalen 3,5 meter hoog, wat bij een permanent verblijf aanleiding geeft tot hoge verwarmingskosten. Valse plafonds kunnen hieraan niet verhelpen, omdat ze juist afbreuk doen aan de erfgoedwaarden. Wanneer een dergelijke functie binnen een parkdomein behouden wordt kan men bovendien niet anders dan dit park verder in te richten als speelruimte voor die kinderen, wat moeilijk verenigbaar is met de erfgoedwaarde van het park.*

*Met de aanvrager kan dan ook aangenomen worden dat de vroegere functie de duurzame leefbaarheid van het gebouw niet garandeert.*

*De aanvrager merkt terecht op dat de praktijk van de voorbije jaren heeft aangetoond dat de erfgoedwaarde van het gebouw niet geschonden is. De renovatie is gebeurd met respect voor de bestaande elementen en de bestaande ruimten, die juist door de nieuwe functie konden worden behouden.*

*Gelet op het voorgaande, en gelet op de ligging van het domein in de rand van het eigenlijke centrum, in de omgeving van publieksaantrekkende voorzieningen in een groene omgeving, kan deze nieuwe functie worden aanvaard. Noch op het vlak van verkeer, noch op het vlak van de exploitatie, noch op het vlak van privacy levert de aanvraag problemen op, zodat de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet verstoort. Ook de gewenste ruimtelijke structuur, zoals die tot uitdrukking wordt gebracht door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, wordt niet in het gedrang gebracht door deze aanvraag.*

*Er zijn 48 parkeergelegenheden voorzien in de aanvraag. Deze parkeerplaatsen werden grotendeels aangebracht op bestaande verhardingen (zie luchtfoto van 9 juni 1969).*

*Hoger werd er op gewezen dat de door de aanvrager ter zake geleverde inspanningen volstaan.*

*Deze parkeerplaatsen kunnen als een "uitbreiding" van het monument worden toegelaten.*

*De parkeerplaatsen zijn daarnaast ook vergunbaar op grond van artikel 4.4.19, §2 van de Vlaamse Codex. Dit luidt als volgt:*

*"Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid."*

*"Verhardingen zijn een mogelijk voorbeeld van aanpassingswerken bij een gebouw zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid. Bij de totstandkoming van dit artikel werd dit artikel als volgt toegelicht: "Met aanpassingswerken aan of bij bedrijfsgebouwen wordt onder meer bedoeld het aanbrengen van een luifel, het voorzien van laad- en loskades met toegangshellingen of het uitvoeren van beperkte omgevingswerken."  
(Memorie van toelichting, parl.st., Vlaams Parlement, 1998-99, nr. 1332, 1, 72)*

*De parkeerplaatsen bevinden zich op voldoende afstand van de omwonenden en zijn bereikbaar via een toegang die geen hinder oplevert voor de omgeving. Er worden in het park geen parkeerplaatsen voorzien op voorheen open locaties. Ze sluiten allemaal aan bij het gebouw, of liggen achter het gebouw, en verstoren de zichtassen niet. Om die reden kan de afwijking worden toegekend.*

*Teneinde tegemoet te komen aan de bezwaren van de buurtbewoners bij de vorige vergunningaanvraag werden, in vergelijking met de vorige aanvraag, 8 parkeerplaatsen, die het dichtst zijn gelegen bij de aanpalende percelen, weggelaten.*

*De aanvrager wijst er in de beschrijvende nota op dat op bij de renovatie en restauratie van het kasteel onder meer op de volgende wijze rekening werd gehouden met de bestaande en overgeleverde "historische" materie:*

*De indeling van het kasteel blijft nagenoeg intact behouden. Op de overgang tussen de oudste gedeelten en de recenter aangebouwde "zuidvleugel" wordt een lift en een nieuwe, vlot begaanbare trap ingebouwd. De grote ruimten worden opgedeeld in kleinere werkruimten met gebruik van veel glazen panelen, zodat het geheel een doorzichtige indruk maakt en de structuur van de grote open ruimten behouden blijft.*

*De oude zolders worden terug vrij gemaakt van allerlei scheidingswanden en blijven open tot onder de oorspronkelijke dakstructuur.*

*Het bestaand volume blijft behouden. Op de binnenkoer wordt een recent gebouwde storende aanbouw tegen de noordvleugel (de vleugel langs de straat) terug afgebroken.*

*De buitengang op het kelderniveau aan de zuidkant van het gebouw wordt overdekt en krijgt de functie van een binnengang als verbinding tussen de ruimten die in deze vleugel zijn voorzien.*

*Aan de buitengevels wordt niet geraakt, behalve rond de binnenkoer; in de gevel langs de westzijde van de koer worden de oorspronkelijke raamopeningen, waarvan de sporen nog duidelijk afleesbaar zijn in deze gevel, terug open gemaakt.*

*Het college is van mening dat op die wijze het aangevraagde niet strijdig is met de doelstelling van de bescherming. De aanvraag werd overigens gunstig geadviseerd door Onroerend Erfgoed.*

*...*

### **Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp*

*bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits het naleven van de volgende voorwaarden:*

- ***Het naleven van het advies van de Brandweer van Overijse***
- ***Het naleven van het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed; De pompinstallatie voor het hemelwater mag niet worden geïnstalleerd in de kapel.***
- ***Het plaatsen van een paaltje, zoals aangeduid op de plannen, die de doorgang verhinderd via de brandweg voor gewone persoonsvoertuigen.***
- ...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 1 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juni 2010 dit administratief beroep niet in te willigen en de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 22 februari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de hoorzitting van 6 juli 2010 beslist de verwerende partij op 8 juli 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 22 februari 2010 haar rechtskracht herneemt:

“...

#### Beoordeling

*1. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een parkgebied. Artikel 14 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.*

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

*2. 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. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde 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. Op de plannen zijn een hemelwaterput en een ondergronds infiltratiebekken opgenomen. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*3. Het kasteel was sinds de jaren dertig in gebruik als kindertehuis. De historische gebouwen en het park waren niet meer geschikt voor het duurzaam behoud van deze*



*functie met respect voor de erfgoedwaarde van de site. De nieuwe functie (kantoren) laat wel toe om de gebouwen in hun oorspronkelijke staat te bewaren en herstellen. De functiewijziging naar kantoren is vergunbaar op basis van artikel 4.4.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stelt dat in een stedenbouwkundige vergunning betreffende een beschermd monument kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig geadviseerd worden vanuit het beleidsdomein onroerend erfgoed. De afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen bracht op 15 september 2009 een gunstig advies uit. Zij hebben geen bezwaar tegen de reeds uitgevoerde werken die deel uitmaakten van de vergunning van 5 mei 1995 en ook niet tegen de nu aangevraagde werken.*

*Volgens de memorie van toelichting bij het ontwerpdecreet omvat de term stedenbouwkundige voorschriften alle reglementaire ruimtelijke plannen, dus ook de gewestplanvoorschriften. De afwijking van de bestemmingsvoorschriften voor parkgebied kan vergund worden omdat de functie bestaanbaar is met de omgeving. De nieuwe functie (opleidingscentrum) leunt aan bij de vroegere (kindertehuis en school) en bij de andere voorzieningen in de omgeving. De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden en de verweving van functies is aanvaardbaar. De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening van de omgeving.*

*Uit het gunstig advies van Onroerend erfgoed blijkt dat de aanvraag geen afbreuk doet aan het beschermingsbesluit.*

*4. In de voorliggende aanvraag worden 35 parkeerplaatsen aangelegd in het park. Acht parkeerplaatsen aan de kant van de buurtbewoners, die in de eerste aanvraag voorzien waren, worden geschrapt en langs de straat worden 13 parkeerplaatsen voorzien tegen de kasteelmuur. De parkeerplaatsen worden deels aangelegd op bestaande verhardingen die vervangen werden door waterdoorlatende materialen.*

*De parkeerplaatsen worden op een beperkte oppervlakte aangelegd, aansluitend bij de bebouwing. De beplantingen in het park worden maximaal gevrijwaard. Zij worden aangelegd in functie van de bestemming van de gebouwen en kunnen vergund worden op basis van artikel 4.4.6.*

*De reliëfwijzigingen en keermuren die rond de parking aangelegd worden zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Zij zijn nodig om maximaal groenaanplantingen rond de parkings te kunnen aanleggen. De keermuren werden uitgevoerd zoals op het plan aangegeven.*

*Door het wegvallen van de acht parkings aan de kant van de burelen in de De Stolberglaan wordt de mogelijke hinder voor de omwonenden in deze straat vermeden. De gemeente heeft als voorwaarde bij de vergunning opgelegd een paaltje te plaatsen op het einde van de verharding van de brandweg die een uitgang heeft op deze straat, waardoor verhinderd wordt dat hier nog geparkeerd wordt. De problemen met het niet reglementair parkeren in de De Stolberglaan, waardoor de omwonenden hinder ondervinden, zijn een burgerrechtelijke kwestie.*

*5. De bestaande gebouwen worden in hun oorspronkelijke staat bewaard en hersteld.*

*Het bestaande volume blijft hoofdzakelijk behouden. Op kelderniveau wordt een buitengang overdekt. Artikel 4.4.6 legt geen beperkingen op wat betreft volume-uitbreiding aan beschermde monumenten bij gunstig advies van onroerend erfgoed.*

6. Om te voldoen aan de provinciale verordening betreffende hemelwater wordt een ondergronds infiltratiebekken aangelegd. Op vraag van Natuur en Bos wordt het ingeplant onder de oprijweg.

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

- gezien het gunstig advies van Onroerend erfgoed is de functiewijziging vergunbaar; de nieuwe functie laat toe de gebouwen in hun oorspronkelijke staat te bewaren en te herstellen; de draagkracht van het gebied wordt niet overschreden en de verweving van functies is aanvaardbaar;
- de parkeerplaatsen worden aangelegd in functie van de bestemming van de gebouwen en met respect voor de beschermde site.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat zij het kasteeldomein, dat als kinderopvangtehuis erg rustig was, hebben zien veranderen in een kantoorgebouw met een aanpalende erg lelijke parking met constant aan- en afrijden van auto's, hetgeen tot de nodige overlast leidt.

2.

De tweede tussenkomende partij betwist het rechtens vereist belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen omdat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden door het gebruik van de kasteelgebouwen als kantoor in plaats van als kinderopvang.

De tweede tussenkomende partij verwijst daarvoor naar het schorsingsarrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, van 10 december 1996 over de eerdere (oorspronkelijke) aanvraag, waarin het door de verzoekende partijen ingeroepen moeilijk te herstellen en ernstig nadeel niet aanvaard is.

Daarnaast verwijst de tweede tussenkomende partij naar de overwegingen met betrekking tot de voorziene parkeerplaatsen in de vergunningsbeslissing van de eerste tussenkomende partij van 22 februari 2010, en naar de volgende overweging in de bestreden beslissing:

“ ...

*Door het wegvallen van de acht parkings aan de kant van de burens in de De Stolberglaan wordt de mogelijke hinder voor de omwonenden in deze straat vermeden. De gemeente heeft als voorwaarde bij de vergunning opgelegd een paaltje te plaatsen op het einde van de verharding van de brandweg die een uitgang heeft op deze straat, waardoor verhinderd wordt dat hier nog geparkeerd wordt. De problemen met het niet reglementair parkeren in de De Stolberglaan, waardoor de omwonenden hinder ondervinden, zijn een burgerrechtelijke kwestie.*

*...*

3.

De verzoekende partijen weerleggen deze exceptie als volgt in hun wederantwoordnota:

*“ ...*

*Ter staving van haar bewering haalt tweede tussenkomende partij een passage aan uit het arrest van de Raad van State van 10 december 1996 aan, waarbij het verzoek tot schorsing van de beroepers werd verworpen.*

*In dit arrest werd echter slechts gesteld dat er geen sprake zou zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien het verzoek tot schorsing zou worden verworpen. Deze situatie is echter niet te vergelijken met de huidige, waarbij niet dient te worden onderzocht of het nadeel al dan niet moeilijk te herstellen is, maar daarentegen of er een nadeel is en waaruit dit dan wel bestaat.*

*Welnu, beroepers hebben wel degelijk aangetoond dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder ondervinden van de beslissing.*

*Door de tenuitvoerlegging van de onwettige vergunning, hebben zij immers het kasteeldomein, dat zelfs als kinderopvangtehuis erg rustig was, zien veranderen in een kantoorgebouw met aanpalende erg lelijke parking met constant aan- en afrijden van auto's, wat uiteraard de nodige overlast met zich meebrengt.*

*Ook is de toegang tot het domein vanaf de Stolberglaan voor voertuigen weliswaar onmogelijk door de afsluiting door middel van een paaltje, doch dit belet bezoekers van het domein niet om hun wagen in de Stolberglaan te parkeren, om dan via de weg die op de Stolberglaan aansluit, het domein te betreden.*

*Beroepers ondervinden dan ook rechtstreekse hinder door de beslissing, door het extra verkeer in hun anders zeer rustige straat, en de talloze wagens die in de straat worden geparkeerd.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat een verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel moeten de verzoekende partijen het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven

en tegelijkertijd aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

Dan hebben de verzoekende partijen het rechtens vereist belang om, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, bij de Raad beroep in te stellen tegen een vergunningsbeslissing.

De Raad oordeelt dat het louter nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat voor de verzoekende partijen om het rechtens vereiste belang bij het beroep te hebben.

De Raad oordeelt echter dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald de eventuele hinder door het extra verkeer omwille van de aanleg van een nabijgelegen parking en het eventuele gebruik van hun straat als parking door de bezoekers van de kantoorgebouwen. Het is ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen hebben dan ook het rechtens vereist belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De verwijzing van de tussenkomende partij naar het arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, waarin de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen wordt verworpen, doet daar geen afbreuk aan: de voorwaarden voor het bekomen van een schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, verschillen immers van de voorwaarden om het nodige belang te hebben om beroep in te stellen bij de Raad. Om de tenuitvoerlegging van een beslissing te kunnen laten schorsen moesten de verzoekende partijen bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, aannemelijk maken dat zij, als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigen te ondergaan, zoals bepaald in het destijds geldende artikel 17 van de Raad van State-wet. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing, een belanghebbende is. De regels zijn dus verschillend en hebben elk een andere finaliteit, zodat er niet nuttig kan verwezen worden naar de beoordeling van de schorsingsvoorwaarden in het arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.4.6 VCRO en van artikel 14 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit genoemd).

De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gebied en artikel 4.4.6. VCRO niet kan toegepast worden omdat deze bepaling geen afwijking toelaat van bestemmingsvoorschriften, maar alleen van stedenbouwkundige voorschriften.

Daarnaast heeft het gunstig advies van de afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen van 15 september 2009 volgens de verzoekende partijen alleen betrekking op de aangevraagde werken en niet op de bestemmingswijziging.

De functiewijziging blijkt volgens de verzoekende partijen niet uit de aanvraag in het advies wordt niets vermeld over de wijziging van gebruik van het kasteel van kinderopvang naar kantoren, zodat er geen gunstig advies is over de bestemming.

Tot slot stellen de verzoekende partijen nog dat een zonevreemde functiewijziging van een monument niet op basis van artikel 4.4.6 VCRO vergund kan worden, en dat zelfs wanneer een vergunning verleend zou kunnen worden op basis van artikel 4.4.23 VCRO, hetgeen volgens hen dus niet zo is, er dan nog geen vergunning verleend kan worden omdat er geen gunstig advies is van de afdeling Onroerende Erfgoed met betrekking tot de bestemmingswijziging.

2.

De verwerende partij voert geen verweer tegen elk middel afzonderlijk, maar stelt in haar antwoordnota in het algemeen:

“ ...

*Uit het verzoekschrift blijkt dat de verzoekers weliswaar een andere inhoudelijke appreciatie hebben van de aanvraag en de wijze waarop de deputatie deze beoordeeld heeft, maar niet dat de bestreden beslissing strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. Hierbij moet zeker benadrukt worden dat de bestreden beslissing genomen werd op eensluidend gunstig advies van zowel het agentschap voor Natuur en Bos als de afdeling Onroerend Erfgoed. De meerwaarde van dit project bestaat er precies in dat er een evenwicht werd gevonden tussen een eigentijdse bestemming en het respect voor de aanwezige natuur- en erfgoedelementen.*

*De deputatie volhardt dan ook in haar besluit dat op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen. Wij verzoeken de Raad voor Vergunningsbetwistingen het verzoek ongegrond te verklaren en de vordering tot nietigverklaring af te wijzen.*

...”

3.

De eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij weerleggen de stelling van de verzoekende partijen dat artikel 4.4.6. VCRO geen afwijkingen toelaat met betrekking tot de bestemming en ze verwijzen daartoe naar de artikelen 1.1.2, 13°, 4.1.1, 1° en 4.4.1 VCRO.

Verder stellen de eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij dat de aanvraag wel degelijk een functiewijziging beoogt en dat de volledige aanvraag bezorgd is aan de afdeling Onroerend Erfgoed, die geen bezwaren heeft geformuleerd.

Volgens de eerste tussenkomende partij blijkt uit de niet-vermelding van de functiewijziging in het advies niet dat de functiewijziging niet gunstig geadviseerd is.

De tweede tussenkomende partij stelt daarnaast dat het eerste middel onontvankelijk is omdat de functiewijziging van kinderopvang naar bedrijfstrainingen geen vergunningsplichtige

functiewijziging is: beide activiteiten zijn 'diensten', zodat de verwerende partij niet moet beslissen over een functiewijziging.

Tot slot benadrukt de tweede tussenkomende partij dat de functiewijziging vergund is op basis van artikel 4.4.6 VCRO, en niet op basis van artikel 4.4.23 VCRO met betrekking tot zonevreemde functiewijzigingen.

4.

De verzoekende partijen herhalen in hun wederantwoordnota hun betoog dat artikel 4.4.6 VCRO geen afwijking van bestemmingsvoorschriften toelaat, en repliceren nog dat zij in hun beroepsverzoekschrift helemaal niet stellen dat de bestreden vergunning verleend is op basis van artikel 4.4.23 VCRO, maar alleen dat de functiewijziging evenmin op basis van die bepaling toegestaan had kunnen worden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag beoogt de renovatie van kasteelgebouwen, de aanleg van parkeergelegenheid en van een ondergronds infiltratiebekken: tegelijkertijd is er een functiewijziging naar kantoren.

Het wordt niet betwist dat het perceel, waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, gelegen is in parkgebied en dat de aangevraagde werken niet in overeenstemming zijn met deze gewestplanbestemming.

Daarnaast blijkt uit de gegevens van het dossier dat de werken betrekking hebben op een als monument beschermd kasteel, meer bepaald het 'Robianokasteel met aanhorigheden', en dat de onmiddellijke omgeving van dit kasteel beschermd is als dorpsgezicht 'bermen van Wolveweg'.

2.

Artikel 4.4.6 VCRO bepaalt:

*'In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.*

*Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.'*

Artikel 1.1.2, 13° VCRO definieert een stedenbouwkundig voorschrift als:

*'een reglementaire bepaling, opgenomen in:*

- a) een ruimtelijk uitvoeringsplan,*
- b) een plan van aanleg,*
- c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;'*

Artikel 4.1.1., 1° VCRO definieert een bestemmingsvoorschrift als volgt:

'een stedenbouwkundig voorschrift dat is neergelegd in:

- a) *een gewestplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, §1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen,*
- b) *een algemeen plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik,*
- c) *een bijzonder plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik,*
- d) *een ruimtelijk uitvoeringsplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemming van een gebied overeenkomstig artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 2°;*

Uit deze bepalingen volgt dat er, op basis van artikel 4.4.6 VCRO, mits te voldoen aan de hierin gestelde voorwaarden, kan worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften van het betrokken gebied, *in casu* parkgebied.

Voor zover de verzoekende partijen aanvoeren dat artikel 4.4.6 VCRO geen mogelijkheid biedt om af te wijken van de toepasselijke bestemmingsvoorschriften en de verwerende partij dus ten onrechte op basis van dit artikel de aangevraagde werken vergunt, mist het eerste middel juridische grondslag.

### 3.

#### 3.1

Met betrekking tot de functiewijziging van kinderopvang naar kantoren, en de overeenstemming van deze functiewijziging met de bestemming van het parkgebied, oordeelt de Raad anderzijds dat de verzoekende partijen correct stellen, tevens met verwijzing naar artikel 4.4.23 VCRO, dat een zonevreemde functiewijziging van een monument niet op basis van artikel 4.4.6 VCRO vergund kan worden.

#### 3.2

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing over de functiewijziging:

“... ”

2. *Het kasteel was sinds de jaren dertig in gebruik als kindertehuis. De historische gebouwen en het park waren niet meer geschikt voor het duurzaam behoud van deze functie met respect voor de erfgoedwaarde van de site. De nieuwe functie (kantoren) laat wel toe om de gebouwen in hun oorspronkelijke staat te bewaren en herstellen. De functiewijziging naar kantoren is vergunbaar op basis van artikel 4.4.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stelt dat in een stedenbouwkundige vergunning betreffende een beschermd monument kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig geadviseerd worden vanuit het beleidsdomein onroerend erfgoed. De afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen bracht op 15 september 2009 een gunstig advies uit. Zij hebben geen bezwaar tegen de reeds uitgevoerde werken die deel uitmaakten van de vergunning van 5 mei 1995 en ook niet tegen de nu aangevraagde werken.*

“... ”

### 3.3

Artikel 14.4.4 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de parkgebieden in hun staat moeten bewaard worden, of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Een kantoorfunctie in parkgebied is bijgevolg vreemd aan deze bestemming, zodat het een zonevreemde functie is.

Artikel 4.4.23 VCRO bepaalt als volgt de voorwaarden van een zonevreemde functiewijziging:

*Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:*

*1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:*

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:*

- 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,*
- 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren;*

*2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.'*

Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt:

*'§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:*

- 1° wonen;*
- 2° verblijfsrecreatie;*
- 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;*
- 4° land- en tuinbouw in de ruime zin;*
- 5° detailhandel;*
- 6° dancing, restaurant en café;*
- 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;*
- 8° industrie en bedrijvigheid;*
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;*
- 10° militaire functie.'*



Hieruit volgt dat de wijziging, in parkgebied, van de functie van kinderopvang, die beschouwd kan worden als een gemeenschapsvoorziening, naar kantoren, wel degelijk een (zonevreemde) wijziging is van de hoofdfunctie, die vergunningsplichtig is.

### 3.4

Bijgevolg kon de verwerende partij, die in de bestreden beslissing, bij de beoordeling van de aanvraag, uitdrukkelijk stelt dat er afgeweken wordt van de bestemmingsvoorschriften voor parkgebied, en derhalve het zonevreemd karakter van de kantoorfunctie in parkgebied bevestigt, de functiewijziging van kinderopvang naar kantoren niet zonder meer vergunnen op basis van artikel 4.4.6 VCRO, en moest de verwerende partij onderzoeken of deze functiewijziging vergunningsplichtig is en, vervolgens, of ze voldoet aan de bepalingen van artikel 4.4.23 VCRO met betrekking tot de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij artikel 4.4.6 VCRO foutief toepast met betrekking tot de zonevreemde functiewijziging.

### 4.

Los van de vraag of het advies van de afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen vereist is krachtens artikel 4.4.23 VCRO en het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, oordeelt de Raad tevens dat uit dit advies niet zonder meer afgeleid kan worden dat dit gunstig is met betrekking tot de functiewijziging.

In het advies, zoals geciteerd in het feitenrelaas, worden alleen 'het verbouwen en uitbreiden van het Robianokasteel', 'de verbouwingswerken' en de nieuwe elementen van de aanvraag ('het aanleggen van parkeergelegenheid in de Hertenbergstraat en de aanleg van een regenwaterput') vermeld.

De verwerende partij kon in de bestreden beslissing bijgevolg niet zonder meer stellen dat de functiewijziging gunstig geadviseerd is.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

## **B. Derde middel**

### 1.

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen eveneens de schending in van artikel 4.4.6 VCRO en van artikel 14 van het Inrichtingsbesluit.

De verzoekende partijen stellen dat de aanleg van de parking niet vergund kan worden op basis van artikel 4.4.6 VCRO omdat er niet voldaan is aan de voorwaarde dat het een niet-ontsloten monument is.

Deze bepaling voorziet immers, naast een afwijking voor werken aan een bestaand beschermd monument, alleen een afwijking van de gewestplannen voor handelingen in de omgeving van een niet-ontsloten monument, en die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.

Volgens de verzoekende partijen is het kasteel een perfect ontsloten, aan de Hertenbergstraat gelegen monument, dat door een grote poort op deze straat uitgaat.

2.

De eerste tussenkomende partij antwoordt hierop dat de parking wel degelijk op basis van artikel 4.4.6 VCRO vergund kan worden omdat ze betrekking heeft op het als monument beschermd kasteel.

Volgens de eerste tussenkomende partij is de parking immers net naast het kasteel gelegen, op hetzelfde kadastrale perceel en binnen de omschrijving van het dorpsgezicht: de bepaling in het tweede lid van artikel 4.4.6 VCRO dat er tevens afwijkingen toegelaten zijn voor handelingen in de omgeving van een niet-ontsloten monument is niet van toepassing omdat die bepaling betrekking heeft op werken, zoals de aanleg van een parking ter ontsluiting van een monument, die niet bij het monument worden voorzien, maar bijvoorbeeld op enkele honderden meters er van met een toegangsweg voor voetgangers.

3.

De tweede tussenkomende partij stelt, met verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar over een vorige vergunningsaanvraag, dat de bestemming van de parkeerplaatsen in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving en met artikel 14 van de planologische voorschriften van het gewestplan Leuven, dat een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht, en dat het derde middel onontvankelijk is.

Wanneer de parkeerplaatsen toch zonevreemd zijn, stelt de tweede tussenkomende partij dat de aanleg van de parking, inclusief de reliëfwijziging en de inplanting van een keermuur, vergunbaar is op basis van artikel 4.4.6. VCRO.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de tweede tussenkomende partij niet kan verwijzen naar over een eerdere vergunning uitgebrachte adviezen om te stellen dat het middel onontvankelijk is, omdat die eerdere vergunning vernietigd, en dus onbestaande, is.

Volgens de verzoekende partijen doet het argument van de eerste tussenkomende partij dat de parking net naast het kasteel gelegen is niet ter zake omdat het monument al ontsloten is langs de Hertbergenstraat.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In hun derde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de aanleg van de parking niet op basis van artikel 4.4.6. VCRO vergund kon worden omdat het Robianokasteel geen niet-ontsloten monument is.

2.

Artikel 4.4.6 VCRO bepaalt:

*‘In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.*

*Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.’*

Hieruit volgt dat een vergunningverlenende overheid, die vaststelt dat een aanvraag afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften, in de in artikel 4.4.6 VCRO bepaalde gevallen toch een stedenbouwkundige vergunning kan verlenen.

De vergunningverlenende overheid die op basis van artikel 4.4.6 VCRO beslist, moet concreet onderzoeken of (1) de aanvraag betrekking heeft op een bestaande hoofdzakelijk vergunde constructie, (2) die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel is van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap en/of (3) de betrokken handelingen gunstig geadviseerd werden door het Agentschap Onroerend Erfgoed, met dien verstande dat de afwijkmogelijkheid tevens geldt voor handelingen in de omgeving van een niet-ontsloten monument, die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.

3.

Met betrekking tot de toetsing van de aanvraag voor de aanleg van de parking aan artikel 4.4.6 VCRO stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing:

“ ...

*De parkeerplaatsen worden op een beperkte oppervlakte aangelegd, aansluitend bij de bebouwing. De beplantingen in het park worden maximaal gevrijwaard. Zij worden aangelegd in functie van de bestemming van de gebouwen en kunnen vergund worden op basis van artikel 4.4.6.*

...”

Uit deze overwegingen in de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij enige aandacht heeft besteed aan de in artikel 4.4.6 VCRO vermelde voorwaarde dat de afwijkmogelijkheid alleen geldt voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot “*een bestaande hoofdzakelijk vergunde constructie*”, of voor handelingen die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van een monument.

Uit het aanvraagdossier blijkt bovendien dat de aanleg van nieuwe parkeergelegenheden beoogd wordt: dat ze worden aangelegd in functie van de bestemming van de gebouwen, doet daar geen afbreuk aan.

4.

Voor zover de tweede tussenkomen partij stelt dat het derde middel onontvankelijk is omdat de gemachtigde ambtenaar over een vorige vergunningsaanvraag adviseert dat de aanleg van de parking verenigbaar is met de voorschriften van het gewestplan, oordeelt de Raad dat er niet naar de beoordeling van een vorige aanvraag kan verwezen worden om de ontvankelijkheid van een middel tegen een beslissing over een andere aanvraag te betwisten.

5.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.6 VCRO niet zorgvuldig beoordeeld heeft.

Het derde middel is dan ook gegrond.

### **C. Overige middelen**

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TERVUREN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SAS INSTITUTE is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 juli 2010, waarbij aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de renovatie van kasteelgebouwen, aanleg van parkeergelegenheid en ondergronds infiltratiebekken, op een perceel gelegen te 3080 Tervuren, Hertenbergstraat 6 en met kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 113h.
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een vervaltermijn van vier maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS