

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1617/0424 van 20 december 2016
in de zaak 1314/0477/SA/3/0468

In zake:

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

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

verzoekende partijen

tegen:

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

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

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

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

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

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

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van 29 september 2015 (nr. RvVb/S/1516/0054) heeft de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevolen. Dit arrest werd aan de partijen betekend met een aangetekende brief van 12 oktober 2015.

De tussenkomende partijen hebben met een aangetekende brief van 12 november 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De tussenkomende partijen hebben op 12 november 2015 tegen het arrest van 29 september 2015 (nr. RvVb/S/1516/0054) een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Met een arrest van 20 mei 2016 (nr. 234.790) heeft de Raad van State het cassatieberoep verworpen.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 11 oktober 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dorian PYCKE die *loco* advocaten Thomas EYSKENS en Arne VANDAELE verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Claire BUGGENHOUDT die *loco* advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES verschijnt voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

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

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 juni 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ ...

Het bezwaarschrift dat 119 keer werd ondertekend, omvat:

Er wordt bezwaar aangetekend omwille van volgende redenen:

- 1. De voorgestelde aanvraag tot verbouwing en uitbreiding van een beschermd monument gelegen in een beschermd landschap is strijdig met de direct werkende normen uit het beleidsveld onroerend Erfgoed*
- 2. De aanvraag herbestemming van wonen tot kantoren en diensten met grootschalige verbouwingen en uitbreidingen is strijdig met het Gewestplan, de goede ruimtelijke ordening en de van kracht zijnde beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven*
- 3. De aanvraag tot het vellen van de beschermde bomen in een beschermd landschap en parkgebied is strijdig met de landschappelijke beschermingsbesluiten die op de site van kracht zijn en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven*

4. De aanvraag tot het inplanten van ondergrondse en bovengrondse parkings in het beschermde landschap is strijdig met de beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld OE en houdt onvoldoende rekening met de plaatselijke verkeerssituatie en verkeershinder voor de bewoners van de Kartuizerstraat

5. De aanvraag schendt de rechten die de omwonenden putten uit hun nabuurschap en de beschermingsbesluiten en andere normen uit het beleidsveld OE en RO

Algemeen:

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

Behandeling van het bezwaarschrift:

(...)

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

2.

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

Echter, voor het geplande project is geen herbestemming nodig. De voorziene functies passen perfect binnen een bestemming gemeenschapsvoorzieningen zoals deze vergund is geacht. Het feit dat deze gemeenschapsvoorzieningen een karakter van kantoor- en dienstenfuncties heeft, maakt op zich geen herbestemming noodzakelijk, aangezien het gebouw in eigendom is van een onderwijsinstelling en gebruikt wordt door aanbieders van gemeenschapsvoorzieningen. Een herbestemming naar kantoren en diensten is niet aangewezen met het oog op latere ontwikkelingen. Deze laat immers ook een louter private ontwikkeling toe op termijn waardoor het beoogde publieke en semi-publieke karakter van de buitenruimte ter discussie zou kunnen komen.

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

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

(...)

3.

Zowel Onroerend erfgoed als ANB hebben over het vellen van de bomen een advies verleend. Het advies van Onroerend Erfgoed was gunstig met voorwaarden, dat van ANB

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

4.

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

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

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

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

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

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

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

5.

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

(...)

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

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

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

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

2.c. Verenigbaarheid met andere voorschriften

*- De parkeerverordening van de stad Leuven,
Volgens de parkeerverordening van de stad Leuven is volgende normering voor kantoorgebouwen en diensten van toepassing:*

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

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

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

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

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

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

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

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

2.d. Beoordeling van de externe adviezen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

(...)

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

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

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

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

gebruik als Child Convent Centre binnen de gekende bestemming gemeenschapsvoorzieningen, wordt gunstig geadviseerd.

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

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

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

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

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

Het aangevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

2.h. Toegankelijkheid

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

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

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

Beoordeling door de stad Leuven betreffende de nieuwbouw:

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

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

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

2.i. Screening opmaak milieueffectrapport (MER)

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

(...)

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

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

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

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

...

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

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

“ ...

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

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

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

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

De commissie beoordeelt het project dan ook negatief.

...”

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

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

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

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

“ ...

Vooreerst stelt de commissie vast dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag een complexe erfgoedsite is, waar verschillende onroerenderfgoedvormen (monument,

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

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

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

Voor zover de inplanting van de nieuwbouwwolumes misschien archeologisch en historisch te verantwoorden is, geldt dat echter niet automatisch voor de keuze om ook effectief te bouwen, wat niet alleen visuele impact heeft (zoals ook door de commissie in haar advies wordt opgemerkt), maar ook betekent dat de herbestemming wordt goedgekeurd. Ook het agentschap uitte tijdens het voortraject trouwens duidelijke bekommernissen met betrekking tot de impact van de nieuwe functie en bebouwing op het aanwezige erfgoed. Een eerder dossier bleek te summier om de impact op de site te kunnen evalueren of om een oordeel te kunnen vellen over de verkeersafwikkeling. Ook de architectuur was toen een breekpunt: "eventuele nieuwbouw is harmonisch te integreren in de site; deze harmonie zal gelden op gebied van bouwhoogten, volumes, gabarieten, dakhellingen, architecturale maatvoering e.d.". Het eindadvies toont echter niet aan of en waarom de aanvraag nu wel voldoet, en stelt zelfs nog steeds randvoorwaarden met betrekking tot de architecturale verschijningsvorm van de nieuwbouw, alsof de voorliggende plannen nog moeten worden bijgestuurd.

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

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

zowel van de erfgoedtechnische als de meer ontwikkelingsgerichte aspecten van het dossier. De commissie dringt daarom aan op:

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

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

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

...

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

“ ...

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

De meeste gebouwen en de voorgestelde parkeerstrook zijn gelegen in het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het omvormen van een klooster naar een dienstverlenende functie is in overeenstemming niet de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied, zoals bepaald in art. 5 van het KB van 28 december 1972. De beoordeling van aanvragen in gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde, is gelet op de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. Indien het aangevraagde project een invloed kan hebben op deze waarde, is het aangewezen dat Onroerend Erfgoed wordt geraadpleegd. Onroerend Erfgoed bracht hier een gunstig advies uit. De Expertencommissie Onroerend Erfgoed bracht in het kader van de beroepsprocedure een ongunstig advies uit. Voor de delen in parkgebied is het art. 14 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van kracht. Art 14 bepaalt dat de parkgebieden in hun staat moeten worden bewaard of bestemd zijn op te worden ingericht zodat ze hun sociale functie kunnen vervullen. Het parkgebied is afgebakend buiten de contouren van de bebouwing en omvat de tuin bij het voormalige klooster. De nieuw geplande vleugel achter de bestaande bebouwing dringt door in dit parkgebied. In parkgebied geldt geen absoluut bouwverbod maar kunnen in principe enkel kleine constructies opgericht worden in functie van de openstelling van het park, wat hier niet het geval is. Voor deze vleugel is er een planologische strijdigheid.

Art. 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt echter dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een constructie die deel uitmaakt van een beschermd landschap kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften,

voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed. Dit gunstig advies, verleend door onroerend Erfgoed is aanwezig, maar werd niet hernomen door de Expertencommissie Onroerend Erfgoed. Er dient gesteld dat geen afwijkingsgrond meer aanwezig is.

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

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

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

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

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

De parkeerverordening legt verder 106 fietsenstallingen op i.f.v. de kantooroppervlakte, waaraan met 135 bovengrondse plaatsen en 26 ondergrondse plaatsen ruim voldaan is. De aanvraag is in overeenstemming met de parkeerverordening.

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

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

i) De omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011 inzake de milieu-effectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België) omvat nadere richtlijnen inzake het toepassingsgebied van de MER-plicht. Deze omzendbrief is er gekomen nadat het Project-merbesluit van 10 december 2004 ten gevolge van dit arrest buiten toepassing is gesteld. Dit om reden dat lacunes werden vastgesteld. Het Hof van Justitie was van oordeel dat bij het hanteren van drempelwaarden tot verplichte MER-rapportage voorbij werd gegaan aan andere factoren (omgevingsfactoren, intrinsieke potentiële milieubelasting). Momenteel is er een nieuw uitvoeringsbesluit van 1 maart 2013 dat van toepassing is geworden op 29 april 2013 bij publicatie in het staatsblad voor aanvragen ingediend na die datum. De aanvraag werd ingediend op 12 april 2013, zodat de omzendbrief LNE 2011/1 nog als richtsnoer geldt.

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

Voor een screening dienen de kenmerken van het project, de kwetsbaarheid van de plaats en de kenmerken van het potentiële effect opgelijst te worden, De kenmerken zijn al

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

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

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

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

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

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

“De commissie stelt het nut van herbestemming niet in vraag en vindt het positief dat pogingen worden ondernomen om het aanwezige erfgoed (het monument en omgevende landschap) te bewaren en te ontsluiten voor een breed publiek. De commissie stelt echter vragen bij het voorliggende bouwprogramma, dat reeds verregaande keuzes impliceert. Ze is ook van oordeel dat de door onroerend erfgoed geformuleerde voorwaarden te veel onzekerheden impliceren over de mate waarin het voorliggende ontwerp effectief uitvoerbaar zal zijn.

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

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

De commissie beoordeelt het project dan ook negatief."

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

Ook met betrekking tot de visueel-vormelijke aspecten van de aanvraag heeft de commissie een aantal bedenkingen en vragen, doch zonder hierover een concrete uitspraak te doen en in vaagheden te blijven als 'het lijkt te hoog' en 'moet nader worden onderzocht'. Op basis van deze bevindingen was de deputatie van oordeel dat de commissie geen duidelijk standpunt ingenomen had over wat al dan niet aanvaardbaar is als uitbreiding van het bestaande Kartuizerklooster.

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

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

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

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

..."

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De Raad heeft met het arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/S/1516/0054 geoordeeld dat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld bij de Raad en dat de verzoekende partijen beschikken over het vereiste belang. Tevens werd in dit arrest de ingeroepen exceptie van de tussenkomen de partijen met betrekking tot het voorwerp van het beroep verworpen. Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

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

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

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

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

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

Ontwikkeling

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

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

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

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

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

(...)

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

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

(...)

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

...”

2.

De verwerende partij verklaart op de zitting van 11 oktober 2016 dat zij zeer bewust geen verzoek tot voortzetting heeft ingediend en in dezelfde zin evenmin een antwoordnota heeft neergelegd in de procedure ten gronde.

3.

De tussenkomende partijen antwoorden als volgt:

“ ...

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

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

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

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

Aangezien het besluit van 21 februari 2014 de bestuursbeslissing betreft die aan de basis ligt van de verwerping van het administratief beroep van verzoekende partijen, wordt dit eerste middel op onontvankelijke wijze gericht ten aanzien van het bestreden besluit van 13 maart 2014.

42. Voorts blijkt dat het eerste middel ongegrond is.

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

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

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

(...)

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

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

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

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

*Het eerste middel is dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.
..."*

4.

De verzoekende partijen verwijzen in hun toelichtende nota naar hun verzoekschrift en benadrukken nog dat de Raad van State in het kader van de cassatieprocedure de argumentatie van de tussenkomenende partijen uitdrukkelijk heeft verworpen met het arrest van 20 mei 2016 (nr. 234.790).

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

2.

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

Het bericht van 13 maart 2014 kan op zich immers niet beschouwd worden als een bij de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing aangezien het in essentie enkel meedeelt dat de in artikel 4.7.23, §2 VCRO bedoelde termijn, zijnde een vervalt termijn en geen verjaringstermijn zoals de tussenkomende partijen vergeefs opwerpen, is verstreken zodat het administratief beroep van de verzoekende partijen moet worden geacht stilzwijgend te zijn verworpen. De redenen die hiertoe aangehaald worden, ongeacht de aard ervan, zijn dan ook zonder meer irrelevant.

3.

De tussenkomende partijen kunnen evenmin gevolgd worden in zoverre zij aanvoeren dat de verzoekende partijen de 'beslissing' van 21 februari 2014 hadden moeten aanvechten. Ook de brief van 21 februari 2014 waarmee de verwerende partij de Expertencommissie vraagt haar advies van 5 februari 2014 nader toe te lichten, kan in alle redelijkheid bezwaarlijk aangemerkt worden als een bij de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het tweede middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de heer Stefaan SAEYS, de Katholieke Universiteit Leuven, de vzw Centrum voor Ontwikkelingsstoornissen en de vzw Centrum Geestelijke Gezondheidszorg Vlaams-Brabant zijn ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij van 13 maart 2014.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1.100 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 400 euro, ten laste van de tussenkomende partijen en dit elk ten belope van 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 20 december 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER