

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 236.499 van 22 november 2016
in de zaak A. 214.314/X-16.080.**

In zake : 1. Myriam RONSMANS
 2. Michel RONSMANS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat John Toury
 kantoor houdend te 1800 Vilvoorde
 Jean Baptiste Nowélei 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD LEUVEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bert Beelen
 kantoor houdend te 3000 Leuven
 Justus Lipsiusstraat 24
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 Tervuren
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 november 2014, strekt tot de
nietigverklaring van :

1. “Het besluit van de gemeenteraad van 26 mei 2014 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Tiensesteenweg, stad & voorstad’ (RUP GGR – K4) definitief werd vastgesteld”; en
2. “Het besluit van 7 augustus 2014 van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Tiensesteenweg, stad & voorstad te Leuven (RUP GGR – K4), zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 mei 2014, bestaande uit een toelichtingsnota, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, werd goedgekeurd”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 oktober 2016.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alexandre Pirotte, die *loco* advocaat John Toury verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Johan Vanstipelen, die *loco* advocaat Bert Beelen verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars van een aaneengesloten eigendom, die langs de ene kant uitmondt aan de Platte Lostraat, en langs de andere kant aan de Tiensesteenweg 181-183 te Leuven, waar zich een dubbelwoning bevindt. Dit eigendom is door het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven tot woongebied bestemd.

Ingevolge het hier bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Tiensesteenweg, stad & voorstad” (hierna: het gemeentelijk RUP) krijgt verzoekers’ eigendom aan de kant van de Platte Lostraat hoofdzakelijk als bestemming “Zone voor wonen 1” (W1). Verder krijgt de aldaar gelegen strook grond, kadastraal gekend 230/V/2, samen met het naastgelegen perceel waarvan de verzoekende partijen geen eigenaar zijn, aan de straatkant de bestemming “Zone voor gemeenschapsvoorzieningen 1” (GV1) en achterliggend de bestemming “Zone voor park 2” (P2). Op dit perceel 230/V/2 is een recht van voorkoop van toepassing voor een periode van 15 jaar, vanaf de goedkeuring van het gemeentelijk RUP, ten voordele van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL), in eerste orde, en de eerste verwerende partij, in tweede orde (artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP). De tweewoning gelegen aan de Tiensesteenweg wordt ingekleurd als “beschermenswaardig bouwkundig erfgoed” (artikel 2.5.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP).

Deze laatste bepaling luidt:

“

Algemene bepaling	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> - Integrale sloop van het gebouw is enkel mogelijk in geval van overmacht. Aanbouwen of uitbreidingen uit vorige verbouwingen kunnen wel gesloopt worden indien kan aangetoond worden dat ze niet bijdragen tot de erfgoedwaarden van het gebouw. - Restauratie, renovatie, verbouwing en uitbreiding dient volledig in functie te staan van het authentieke karakter van deze bebouwing en het architecturaal geheel waartoe het behoort: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bij restauratie, renovatie en verbouwing dient zoveel mogelijk teruggegaan te worden naar de oorspronkelijke toestand of naar een waardevolle fase in de bouwgeschiedenis van het gebouw. Storende ingrepen moeten weggewerkt worden of zodanig ingepast of verbouwd dat ze het geheel van het bouwwerk ondersteunen. ▪ bij restauratie, renovatie en verbouwing dienen authentieke kleuren, vormgeving en materialen toegepast te worden. - Zijn verboden in de gevels, tenzij herstel in een authentieke bouwphase beoogd wordt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen, ▪ het beschilderen of kaleien van niet-afgewerkte elementen, ▪ het decaperen van oorspronkelijk bepleisterde elementen (tenzij wanneer het decaperen gevolgd wordt door het aanbrengen van nieuw pleisterwerk) ▪ het aanbrengen, vervangen (tenzij in functie van restauratie), afdekken, verwijderen of wijzigen van oorspronkelijke decoratieve elementen, glas-in-lood, smeedijzer of beeldhouwwerk, ▪ het vergroten of verkleinen van raam- en deuropeningen, 	<p>Onder overmacht wordt verstaan: structurele schade n.a.v. calamiteiten buiten de wil van de eigenaar, zoals brand of storm.</p> <p>Onder oorspronkelijke toestand wordt verstaan: de verschijningsvorm van het gebouw bij oprichting (bouwjaar) en voltooiing. De originele bouwplannen in het stadsarchief Leuven vormen een goede bron.</p> <p>Onder storende ingrepen wordt verstaan: ingrepen zonder erfgoedwaarde die het authentieke karakter van de woning aantasten.</p> <p>Bij werken aan hellende daken zijn enkel authentieke kleuren en materialen toegestaan. Bij vervanging van schrijnwerk is enkel het materiaal, de indeling en profilering toegestaan van het oorspronkelijke schrijnwerk of van schrijnwerk horende bij een waardevolle fase in de bouwgeschiedenis.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ nieuwe gevelopeningen. - Renovatie, verbouwing en/of uitbreiding dient met respect voor het bestaand volume, de kroonlijsthoogte en de verhoudingen van de oorspronkelijke gevelgeleding en structuur van het gebouw te gebeuren. - Bouwkundige ingrepen aan of in de nabijheid van als "beschermenswaardig bouwkundig erfgoed" geselecteerde bebouwing dienen een gelijkwaardige architecturale kwaliteit te hebben die de erfgoedwaarde en beeldkwaliteit van het geselecteerde gebouw versterkt. - Voor aanvragen die beschermenswaardig bouwkundig erfgoed betreffen wordt een aparte motievennota erfgoed toegevoegd die een beschrijving geeft van de specifieke architecturale kenmerken van het gebouw en/of het architecturaal geheel en aangeeft hoe de geplande ingreep op deze kenmerken inspeelt. - Oorspronkelijke park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren maken integraal deel uit van de selectie. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij aanvragen over ingrepen aan park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren wordt een aparte motievennota erfgoed toegevoegd die beschrijving geeft van de aard van de structuren en de impact van de ingrepen op de waarde ervan. ▪ Alle nieuwe ingrepen dienen te worden getoetst aan de erfgoedwaarde. ▪ In historische tuinen en parken is aanplant met uitheemse parktypische bomen en struiken mogelijk. 	<p>Onder gevelgeleding wordt verstaan: alle kenmerken die de indeling van een gevel bepalen: aantal travéeën, bouwlagen, verticale en horizontale indeling van gevelopeningen (hoogtes, dorpels, ...), bijzonder elementen (zoals erkers, balkons, ...)</p> <p>Onder structuur van het gebouw wordt verstaan: het geheel van dragende muren (binnen- en buitenmuren), daken en vloeren.</p> <p>Onder gelijkwaardige architecturale kwaliteit wordt verstaan: een hoogwaardige eigentijdse vormgeving en/of materiaalgebruik evenwaardig aan de architectuur van het als beschermenswaardig bouwkundig erfgoed geselecteerd gebouw.</p> <p>Onder nabijheid wordt verstaan: de percelen die palen aan het perceel van een als beschermenswaardig bouwkundig erfgoed geselecteerd gebouw.</p> <p>Alle landschapselementen met erfgoedwaarde (bv. typische bomen, struiken en vegetaties, ornamenten en andere parkconstructies, kenmerkend reliëf, historische padenstructuur) wordt gevraagd te behouden, te onderhouden en indien nodig te versterken.</p>

”

3.2. Bij brief van 2 april 2013 stelt de dienst Milieueffectrapportagebeheer (hierna: de dienst Mer) dat op basis van de screeningsnota en de ingewonnen adviezen het voorgenumen gemeentelijk RUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

3.3. Op 14 oktober 2013 stelt de eerste verwerende partij het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat van 28 oktober 2013 tot en met 26 december 2013 wordt gehouden, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in (bezwaar K4-10), dat in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van 17 maart 2014 wordt beantwoord.

3.5. Op 26 mei 2014 stelt de eerste verwerende partij het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit, waarin wordt bepaald dat het document “[a]dviezen en bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek: [a]dvies Gecoro – beslissing gemeenteraad – aanpassing aan het RUP” er integraal deel van uitmaakt.

3.6. Op 7 augustus 2014 keurt de tweede verwerende partij het gemeentelijk RUP goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4. De tweede verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat het aan de verzoekende partijen toekomt om te bewijzen dat zij eigenaars zijn van percelen binnen het gemeentelijk RUP. Bij gebreke daaraan dient tot de onontvankelijkheid van het beroep te worden besloten.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partijen tonen middels de bij hun memorie van wederantwoord gevoegde stukken afdoende aan eigenaars te zijn van percelen

binnen het bestreden gemeentelijk RUP. Zij hebben dan ook het vereiste belang bij hun beroep.

5.2. De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending van “artikel 5 en 7 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten [hierna: het monumentendecreet], artikel 2 van het Gemeentedecreet, de artikelen 41 en 162 van de Grondwet, het subsidiariteitsbeginsel en het legaliteitsbeginsel evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”, alsook uit machtsoverschrijding.

6.1.1. In het *eerste middelonderdeel* bekritiseren de verzoekende partijen dat het gemeentelijk RUP een bescherming van onroerend erfgoed invoert, terwijl de bevoegdheid daartoe exclusief bij de gewestelijke overheid berust.

6.1.2. In het *tweede middelonderdeel* betogen de verzoekende partijen dat de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het “beschermenswaardig bouwkundig erfgoed” (artikel 2.5.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP) twijfel en onzekerheid doen ontstaan, zodat zij in strijd zijn met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel. Zo is het volgens de verzoekende partijen niet duidelijk of het interieur mee beschermd wordt en wat verstaan dient te worden onder “oorspronkelijke park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren”.

6.2.1. In hun memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen, wat hun *eerste middelonderdeel* betreft, dat de geviseerde beschermingsmaatregelen maatregelen inzake “bestemming, inrichting en beheer” betreffen, zoals bedoeld in artikel 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO). Zij achten de beschermingsmaatregelen zodanig vergaand, dat zij volledig gelijklopend zijn met de beschermingsmaatregelen van het monumentendecreet. Het is voor de verzoekende partijen duidelijk dat de eerste verwerende partij met deze maatregelen de bevoegdheid van de Vlaamse overheid heeft miskend. Dat het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (hierna: het onroerenderfgoeddecreet) het sinds 1 januari 2015 mogelijk maakt om bepaalde gemeenten als erfgoedgemeenten te erkennen, wijzigt daaraan niets.

6.2.2. Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, stellen de verzoekende partijen nog dat het tegenstrijdige antwoord van de verwerende partijen op de vraag of het interieur mee beschermd is, de onduidelijkheid van het kwestieuze voorschrift blijkt te bevestigen. Ook blijft het voor hen een raadsel waarom hun tuinzone als “oorspronkelijke tuinstructuur” gekenmerkt wordt.

6.3. In hun laatste memorie betogen de verzoekende partijen, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, nog dat de bescherming veeleer werd ingegeven vanuit de monumentenzorg, wat blijkt uit de definitie van het begrip “beschermenswaardig bouwkundig erfgoed”, de toelichtingsnota en de verklaringen van de burgemeester van de stad Leuven.

Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, betogen de verzoekende partijen dat de eerste verwerende partij van oordeel is dat de binnenstructuren beschermd zijn. Wat de onduidelijkheid van het voorschrift in verband met de “oorspronkelijke park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren” betreft, vinden zij het niet kunnen dat zij zelf in het stadsarchief dienen na te gaan of er sprake is van een bescherming. Ook bekritisieren zij het feit dat de “beslissing van bescherming” naar de fase van de vergunningverlening wordt doorgeschoven.

Beoordeling

7.1. In het middel viseren de verzoekende partijen de onder randnummer 3.1 geciteerde beschermingsmaatregelen van artikel 2.5.2 van het gemeentelijk RUP.

7.1.1. In het *eerste middelonderdeel* bekritiseren de verzoekende partijen de bevoegdheid van de plannende overheid tot het nemen van deze beschermingsmaatregelen omtrent het bouwkundig erfgoed.

7.1.2. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP leest men aangaande de feitelijke toestand van het gebied “Tiensesteenweg, stad en voorstad” (pagina 7) onder meer:

“[...]

Het patrimonium van het deel ‘voorstad’ is waardevol. Het bestaat uit heel wat interessante woningen daterend uit het interbellum en later. Kerk en park vormen een herkenbare centrale plaats in dit deel. [...]”

Over de flankerende beleidsplannen en studies, leest men in de toelichtingsnota (pagina 21):

“4.3. Landschapsstudie : het stedelijk landschap Tiensesteenweg en omgeving

Ter voorbereiding van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de stad Leuven een landschapsstudie uitbesteed. Deze studie onderzoekt de voorwaarden, in te bouwen in het gebiedsgericht RUP Tiensesteenweg vanuit de landschappelijke kwaliteiten en problemen in dit gebied. De bebouwing aan de steenweg, met haar interbellumarchitectuur, heeft in deze studie veel aandacht gekregen. Hetzelfde geldt voor de open ruimte van de Predikherenberg met haar kasteel- en kloosterparken, jachtgebieden bij buitenverblijven, ...

De resultaten van de studie werden waar mogelijk in het ruimtelijk uitvoeringsplan overgenomen.”

Omtrent de “[w]aardevolle panden, landschappen en archeologie” stelt de toelichtingsnota (pagina 24 en volgende):

“5.2.4 Waardevolle panden, landschappen en archeologie

Zowel binnen de zone voor wonen 1 (overgrote deel van het RUP GGR-K4) als de zone voor wonen 2 (interbellumwijk, RUP GGR-K5) worden in

de RUP's maatregelen genomen om de aanwezige erfgoedwaarden te beschermen. Binnen het plangebied is namelijk ruim 3 eeuwen stadsontwikkeling herkenbaar bewaard gebleven. De diversiteit aan bebouwing en openruimte-elementen geven de Tiensesteenweg en zijn omgeving een waardevol en beeldbepalend karakter. Hoewel er slechts één bescherming aanwezig is binnen het plangebied is er toch veel waardevol erfgoed terug te vinden. Het betreft zowel bouwkundig erfgoed als landschappelijk erfgoed in de vorm van waardevolle parken, tuinen en andere open ruimten.

De stad wil via dit planningsinitiatief een betere bescherming bieden aan het aanwezige erfgoed.

Op basis van verschillende studies (landschapsstudie Werkplaats voor Architectuur, Inventaris Bouwkundig erfgoed, stadsarchief Leuven, plaatsbezoeken) werd door de adviseur monumentenbeleid een selectie gemaakt van panden die beschermenswaardig zijn, categorie 'beschermenswaardig bouwkundig erfgoed', en panden die inventariswaardig zijn, categorie 'waardevol gebouw'. Daarnaast werden ook architecturale gehelen geselecteerd, waarvan het gevelbeeld waardevol en/of beeldbepalend is, categorie 'waardevol architecturaal geheel'.

De selectie is het resultaat van een grondige afweging van welke gebouwen en gebouwgehelen (met hun omgeving) binnen deze zone bewaard dienen te blijven om een exemplarische staalkaart van de 3 eeuwen stadsontwikkeling in dit gebied over te houden en de integratie ervan binnen toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

De selectie als beschermenswaardig bouwkundig erfgoed, waardevol gebouw of waardevol architecturaal geheel betreft een selectie die gemaakt werd door de stad Leuven, volgens een methodiek opgesteld door de stad, om er voor te zorgen dat die panden die dermate waardevol zijn voor de stad kunnen behouden blijven in de toekomst. De panden vallen dus niet onder de beschermingsgevolgen volgens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en latere wijzigingen. Dit betekent onder andere dat er geen (bindend) advies gevraagd wordt aan Onroerend Erfgoed bij vergunningsplichtige werken. Eigenaars dienen ook geen toelating te vragen aan Onroerend Erfgoed voor het uitvoeren van allerhande in dit decreet opgesomde en niet-vergunningsplichtige werken. De eigenaar valt bovendien ook niet onder de in het decreet vermelde instandhoudings- en zorgplicht en handhavingsbeleid.

De stad Leuven koppelt in voorliggende RUP's voorschriften aan de selectie, die de eigenaar rechtszekerheid geven over wat hij nog kan of niet meer kan doen met zijn pand.

De verschillende studies zijn samengevat in een pandsgewijs opgesteld synthesedocument dat gebruikt wordt als toetsingskader bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen en als bijlage deel uitmaakt van de toelichtingsnota.

Anderzijds worden in de RUP's kwalitatieve bepalingen opgenomen die structuur en typologie van de Tiensesteenweg beschermen. In de deelgebieden stad en voorstad dient bij samenvoeging van woningen of vervangbouw rekening gehouden met de schaal en korrelgrootte van de omgeving met het oog op een harmonieuze inpassing van de gevels. De

landschapsstudie schreef de villawijk eveneens een belangrijke waarde toe. Voor het deelgebied park worden dan ook, in navolging van het RSL, bepalingen in het RUP opgenomen die de bestendiging en verdere ontwikkeling van/binnen dit specifieke wijkkarakter garanderen (minimale perceelsoppervlaktes, lage bebouwingscoëfficiënt, typologie,...).

Met de bepalingen van de RUP's wordt bijgevolg ook tegemoet gekomen aan de selectie van de Tiensesteenweg binnen het RSL als vragend ensemble.

Beschermenswaardig bouwkundig erfgoed

Onder beschermenswaardig bouwkundig erfgoed wordt verstaan: panden waarvan de erfgoedwaarden van algemeen belang zijn omwille van de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische waarde, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde.

In afwachting van een bescherming als monument wil de stad via voorliggende RUP's het behoud van deze erfgoedwaarden garanderen. Zodra een als beschermenswaardig bouwkundig erfgoed geselecteerd pand beschermd wordt als monument heeft de vigerende wetgeving met betrekking tot beschermde monumenten voorrang op onderstaande voorschriften.

De beschrijving en motivatie van de als beschermenswaardig bouwkundig erfgoed geselecteerde panden wordt hieronder weergegeven.

[...].”

7.1.3. Specifiek met betrekking tot verzoekers' dubbelwoonst aan de Tiensesteenweg stelt de toelichtingsnota (pagina 78):

“

<p>Nr. 181-183 – dubbelwoning 1933</p> <p>Bouwaanvraag:</p> <p>Arch. Jos Bogaerts</p> <p>Aanvr. Albert Ronsmans</p> <p>24/6/1933</p> <p>Beschrijving:</p> <p>Tweewoonst met art-deco invloeden, bestaande uit een 'klein huis' en een 'groot huis', gebouwd door de familie Ronsmans in 1933 naar ontwerp van architect Jos Bogaerts.</p> <p>Fraai uitgewerkt en gaaf bewaard geheel van een brede burgerwoning met bureel en garage en een aanpalende kleine woning voor de ouders van de bouwheer.</p> <p>Voor de tijdsperiode typerend gebruik van bruine baksteen onder pannen daken (deels groene pannen). Het oorspronkelijke houten schrijnwerk bleef gaaf bewaard. De gevel wordt horizontaal geaccentueerd door het gebruik van betonnen onderdorpels en lateien en het horizontale siermetselwerk. Kenmerkend is tevens het gebruik van een halfronde erker ter accentuering van de poorttravee.</p> <p>Het gebouw draagt een aantal kenmerken in zich die het individuele karakter overstijgen: het brengt in zijn opbouw zijn specifieke plaats in het stedelijk weefsel naar voren. Dit uit zich in de torenvormige uitbouw boven de garagepoort met zwevend 'tentdak'. Deze uitbouw biedt een zichtbaar oriëntatiepunt in de lange rij huizen.</p> <p>Het interieur bleef naar verluidt gaaf bewaard.</p> <p>Bronnen (stadsarchief Leuven):</p> <p>Aanvraag 1933: dossier 188/tiensesteenweg</p> <p>Erfgoedwaarden:</p> <p>De gaaf bewaarde woningen zijn beschermenswaardig omwille van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de historische, artistieke en architecturale waarde als representatief voorbeeld van art-deco burgerwoningen. - de ruimtelijk-structurerende waarde als oriëntatiepunt in het stedelijk weefsel. 	
--	---

”

7.1.4. Uit wat voorafgaat, blijkt dat de doelstelling van het stedenbouwkundig voorschrift 2.5.2 “beschermenswaardig bouwkundig erfgoed” (zie randnummer 3.1) erin bestaat de herkenbaarheid van ruim drie eeuwen stadsontwikkeling, de diversiteit aan bebouwing en openruimte-elementen die de Tiensesteenweg en zijn omgeving een beeldbepalend karakter geven, en het specifieke karakter van de wijk, in stand te houden. Met betrekking tot verzoekers’ tweewoonst wordt uitdrukkelijk gewezen op de plaats ervan in het stedelijk weefsel en, naast de waarde ervan als representatief voorbeeld van art-deco burgerwoningen, op de ruimtelijk structurerende waarde als oriëntatiepunt in het stedelijk weefsel.

7.1.5. Aangenomen moet worden dat de geviseerde beschermingsmaatregelen betrekking hebben op het ordenen van de beschikbare ruimte in het licht van het culturele en esthetische criterium, zoals besloten in artikel 1.1.4 VCRO, dat bepaalt dat bij het ruimtelijk ordenen rekening moet worden gehouden met onder meer de culturele en esthetische gevolgen.

Verzoekers' betoog dat de bescherming veeleer vanuit de monumentenzorg werd ingegeven, kan niet gevolgd worden. Artikel 2.2.3, § 1, eerste lid, VCRO voorziet voorts uitdrukkelijk dat stedenbouwkundige voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

7.1.6. Gelet op wat voorafgaat, blijkt niet dat de plannende overheid haar bevoegdheid te buiten is gegaan.

7.1.7. Ten overvloede kan nog worden opgemerkt dat indien de verzoekende partijen de voordelen willen genieten die verbonden zijn aan het monumentendecreet, thans het onroerenderfgoeddecreet, zij zelf het initiatief kunnen nemen om hun pand het statuut van een beschermd monument te laten verkrijgen.

7.1.8. Het *eerste middelonderdeel* is hoe dan ook ongegrond.

7.2.1. In het *tweede middelonderdeel* betwisten de verzoekende partijen dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.5.2 "[b]eschermenswaardig bouwkundig erfgoed", zoals van toepassing op verzoekers' dubbelwoning (zie randnummer 7.1.3), voldoende duidelijk en rechtszeker zijn.

7.2.2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn toekomstgericht. Een tot op zekere hoogte flexibele invulling van het uitvoeringsplan als planinstrument, zonder detaillistische invulling van alle mogelijke uitvoeringsmodaliteiten van een project, vormt niet noodzakelijk een inbreuk op de te bieden rechtszekerheid. Het beginsel van de rechtszekerheid verhindert immers niet dat stedenbouwkundige voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen de grenzen gesteld door de plannende overheid, een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

7.2.3. Met hun betoog dat niet duidelijk is of ook het interieur van hun dubbelwoonst mee beschermd wordt, onder verwijzing naar het gestelde in de toelichtingsnota dat “[h]et interieur” van hun dubbelwoonst “[...] naar verluidt gaaf bewaard [bleef]”, tonen de verzoekende partijen de rechtsonzekerheid van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.5.2, en derhalve de onwettigheid van het gemeentelijk RUP, niet aan.

Uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.5.2 blijkt niet dat de beschermingsmaatregelen op het interieur betrekking zouden hebben. De geciteerde overweging uit de niet-verordenende toelichtingsnota, die de Raad van State overigens als een overtollige randbemerking voorkomt, vermag aan de duidelijke bewoordingen van deze verordenende voorschriften geen afbreuk te doen.

7.2.4. Wat het voorschrift “[o]orspronkelijke park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren” van artikel 2.5.2 betreft (zie randnummer 3.1, *in fine*), stellen de verzoekende partijen dat nergens in het bestreden besluit wordt “gemotiveerd” wat onder deze begrippen “dient te worden begrepen”, dat de vraag rijst of zij “überhaupt over een tuin- of parkstructuur beschikken”, en dat nergens uit blijkt waarom de “tuinstructuren” achter hun woningen zouden beschermd worden.

7.2.5. Luidens de toelichting bij artikel 2.5.2 (pagina 6/27) dient onder “oorspronkelijke toestand” van het beschermd gebouw te worden verstaan “de verschijningsvorm van het gebouw bij oprichting (bouwjaar) en voltooiing”, en “[vormen] [d]e originele bouwplannen in het stadsarchief Leuven [...] een goede bron”. Gelet hierop is tevens voldoende duidelijk wat onder de “oorspronkelijke toestand” van de bij een beschermd gebouw horende “park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren” moet worden begrepen, en kan afdoende worden bepaald of de verzoekers over een dergelijke tuin- of parkstructuur beschikken.

Dat de verzoekende partijen zich mogelijk tot het stadsarchief zullen moeten wenden om een en ander te verifiëren, kritiek die zij overigens voor het eerst in hun laatste memorie aanvoeren, is niet van aard het gemeentelijk

RUP te vitiëren. De bescherming van de erfgoedwaarde vormt voorts een duidelijk en afdoende motief voor de bescherming van deze oorspronkelijke park-, tuin-, paden- en voortuinstructuren.

Verzoekers' vraag of aan de "structuur" van hun tuin bepaalde wijzigingen zullen kunnen worden aangebracht, zal dienen te worden beoordeeld op basis van de motivatienota die zij in het kader van een vergunningsaanvraag daartoe overeenkomstig artikel 2.5.2 zullen moeten indienen. In acht genomen hetgeen hoger onder randnummer 7.2.2 is gesteld, komt dit laatste de Raad van State niet als onrechtmatig voor.

7.2.6. Het betoog van de verzoekende partijen dat de bescherming als erfgoed van de bestaande oorspronkelijke tuinstructuren *in casu* "kennelijk onredelijk zou zijn gelet op de huidige toestand van de tuinen", wordt niet afdoende aangetoond middels de in hun verzoekschrift bijgebrachte foto's.

7.2.7. Het *tweede middelonderdeel* is hoe dan ook ongegrond.

7.3. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1.1. De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van "artikel 4.2.9 DABM en artikel 4.2.5 DABM en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het onpartijdigheids- en het onafhankelijkheidsbeginsel".

Zij betogen dat de diensten van de eerste verwerende partij niet én de screeningsnota én het gemeentelijk RUP mochten opmaken. Het onderzoek naar de mogelijke milieueffecten is volgens hen eenzijdig en niet onafhankelijk

gevoerd. De MER-screening had volgens de verzoekende partijen door een onafhankelijke en erkende milieudeskundige dienen te gebeuren.

8.1.2. Indien de Raad van State van oordeel zou zijn dat de tussenkomst van een erkend MER-coördinator enkel vereist is voor het opstellen van een plan-MER, verzoeken zij de volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof te stellen:

“Schendt artikel 4.2.5 DABM de artikelen 10 en 11 van de Grondwet daar waar artikel 4.2.9 DABM – in het raam van het opstellen van een plan-MER – de tussenkomst van een erkende MER-coördinator voorziet die geen belang mag hebben bij het voorgenomen plan of programma of de alternatieven, noch betrokken mag worden bij de latere uitvoering van het plan of programma en die zijn opdracht volledig onafhankelijk dient uit te voeren, terwijl artikel 4.2.5 DABM geenszins een dergelijke verplichting zou bevatten in het raam van het opstellen van een MER-screening en er als dusdanig geen enkele garantie op onafhankelijkheid wordt geboden[?]”

8.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen belang te hebben bij het middel. Door de onwettigheid bij de totstandkoming van het gemeentelijk RUP werden hun rechten en belangen immers in belangrijke mate negatief geraakt.

Ten gronde betogen zij dat de beslissing van de dienst Mer op grond van de vaststellingen van de screeningsnota wordt genomen. Deze dienst neemt derhalve geen beslissing op grond van de nota van een onafhankelijk orgaan en wordt in haar beslissing beïnvloed en gestuurd door de vaststellingen van de diensten van de eerste verwerende partij. Als dusdanig is er volgens de verzoekende partijen sprake van een MER-screening die in strijd is met het onpartijdigheids- en onafhankelijkheidsbeginsel.

8.3. De verzoekende partijen bekritisieren in hun laatste memorie nog dat de dienst Mer slechts een beslissing kan nemen aan de hand van stukken die niet door een onafhankelijke deskundige werden opgesteld.

Beoordeling

9.1. De artikelen 4.2.5 en 4.2.9 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM) verhinderen niet dat de eerste verwerende partij als initiatiefnemer van het gemeentelijk RUP ook de screeningsnota voor dit plan opmaakt.

9.2. De bevoegdheid om over een screeningsnota te oordelen en al dan niet tot de plan-MER-plicht te beslissen, komt toe aan de dienst Mer, een dienst van de Vlaamse overheid. Dit gebeurde *in casu* middels een besluit van 2 april 2013. Het stond aan de dienst Mer om in alle onafhankelijkheid en onpartijdigheid over de gebeurlijke ontoereikendheid van de screeningsnota te oordelen. Gelet hierop, wordt evenmin een schending van het onpartijdigheids- of onafhankelijkheidsbeginsel aangetoond.

9.3. De door de verzoekende partijen gesuggereerde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof (randnummer 8.1.2), gaat uit van de premisse dat “geen enkele garantie op onafhankelijkheid wordt geboden”. De verzoekende partijen gaan daarbij in hun verzoekschrift evenwel volledig voorbij aan de voormelde beslissingsbevoegdheid van de dienst Mer van de Vlaamse overheid. Gelet daarop mist hun prejudiciële vraag pertinentie en dient zij niet te worden gesteld.

9.4. Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. De verzoekende partijen roepen in hun derde middel de schending in van “artikel 2 a en artikel 3 van de richtlijn 2001/42/EG van het Europese Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s [...], van

artikel 4.1.1, § 1, 4°, artikel 4.2.1 en artikel 4.2.3 DABM en van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, evenals van artikel 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”.

10.1.1. In een *eerste middelonderdeel* voeren zij aan dat ingevolge de ingeroepen rechtsregels er in het kader van het MER-screeningsdossier een beoordeling diende gemaakt te worden van alle aanzienlijke milieueffecten, wat *in casu* niet is gebeurd. Zij wijzen erop dat de bestemming van hun eigendom wijzigt van woongebied naar, enerzijds, parkgebied en, anderzijds, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, en betogen dat de laatstgenoemde zone hinder met zich zal meebrengen, voor henzelf en hun onmiddellijke omgeving, maar dat “over de hele kwestie van de bestemmingswijziging” in de screeningsnota “met geen woord wordt gerept”. Zoals aangevoerd in hun bezwaar, wordt ook nergens verduidelijkt wat onder “[z]one voor gemeenschapsvoorziening” dient te worden verstaan. De hindereffecten van deze herbestemming worden niet onderzocht. De onwettigheid van het screeningsdossier brengt de onwettigheid van de bestreden besluiten met zich mee.

10.1.2. In een *tweede middelonderdeel* voeren de verzoekende partijen aan dat, indien zou aangenomen worden dat alle milieueffecten werden onderzocht, er minstens met verschillende, aanzienlijke milieuaspecten onvoldoende rekening is gehouden, zodat de ontheffingsbeslissing onwettig is. Zij stellen dat niet afdoende rekening werd gehouden met mogelijke hinder, zoals licht-, geluids- en mobiliteitshinder, in het geval van een sportinfrastructuur met buitensportvelden, een school, een brandweerkazerne of een ziekenhuis.

10.2. De verzoekende partijen betwisten in hun memorie van wederantwoord, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat een loutere verwijzing naar de wijziging van een planbestemming als een correct uitgevoerde

screening zou volstaan. Er dient volgens hen een vergelijking te worden gemaakt tussen de milieueffecten die de bestemmingswijziging met zich zal meebrengen. Dit vereist een actief handelen en geenszins een louter beschrijven van het feit dat er zich een bestemmingswijziging voordoet.

Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, betogen de verzoekende partijen dat de onduidelijkheid van wat in de zone voor gemeenschapsvoorziening kan en zal worden opgericht, wordt bevestigd door het feit dat de verwerende partijen zich dienaangaande in hun memorie van antwoord tegenspreken. De werkelijke milieueffecten die de bestemmingswijziging met zich meebrengt, worden niet onderzocht. De ontheffingsbeslissing is dan ook kennelijk onredelijk.

10.3. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen nog, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat de bestemmingswijziging niet bij de beoordeling van de dienst Mer werd betrokken. Ter zake van het *tweede middelonderdeel* betogen zij dat blijkens de definitie van het begrip “gemeenschapsvoorzieningen” in artikel 2 van het gemeentelijk RUP, infrastructuur voor onder meer politie, brandweer, onderwijs, begraafplaatsen, sociale-medische dienstverlening, religie en kinderopvang tot de mogelijkheden behoort.

Beoordeling

11.1.1. Verzoekers’ kritiek heeft betrekking op de wijziging van de gewestplanbestemming woongebied naar “[z]one voor gemeenschapsvoorzieningen 1” (GV1; artikel 3.2) van het gemeentelijk RUP, met betrekking tot een deel van hun perceel, gelegen aan de Platte Lostraat en kadastraal gekend 230/V/2.

11.1.2. Zij voeren vooreerst aan dat nergens wordt verduidelijkt wat de voormelde bestemming GV1 inhoudt.

11.1.3. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van de “[z]one voor gemeenschapsvoorzieningen 1” (GV1; artikel 3.2.1) bepalen:

“De hoofdbestemmingen zijn gemeenschapsvoorzieningen en/of private dienstverlening in de sociale sector.

Publieke (groene en verharde) ruimten zijn toegelaten.”

De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP geven de volgende definitie van het begrip “gemeenschapsvoorziening” en van het begrip “private dienstverlening in de sociale sector” (artikel 2.2 Definities):

“Gemeenschapsvoorziening: Infrastructuur voor dienstverlening, die voor allen toegankelijk is tegen redelijke voorwaarden en die wordt opgericht en/of uitgebaat door, of in opdracht van, de overheid: infrastructuur voor politie, brandweer, begraafplaatsen, onderwijs, sociaal-medische dienstverlening, religie, kinderopvang, ...

[...]

Private dienstverlening in de sociale sector: Infrastructuur voor dienstverlening zonder commercieel doel, die wordt opgericht en uitgebaat door een private (rechts)persoon en toegankelijk is tegen door de uitbater bepaalde voorwaarden: infrastructuur voor sociaal-medische dienstverlening, religie, kinderopvang, ...”

In de toelichting bij het bestemmingsvoorschrift artikel 3.2.1 wordt voorts verduidelijkt:

“Hierbij wordt gedacht aan kinderdagverblijf, jeugdhuis, jeugdbeweging, sportinfrastructuur (clublokaal, fitness), zorgcentrum,

Het perceel (kadaster 9-E-230-V-2) palend aan het park Michotte is momenteel niet bebouwd maar hoewel grotendeels privé, sluit het morfologisch wel aan bij het publiek toegankelijke park. Recreatieve of dienstverlenende functies aan de Platte Lostraat kunnen een interessante relatie aangaan met het park. Er dient wel op creatieve manier omgegaan met de hoogteverschillen op het terrein.”

Verder leest men in de toelichting bij de stedenbouwkundige bebouwingsvoorschriften voor de zone GV 1:

“Een belangrijk aandachtspunt bij het invullen van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is het behoud van de (zicht)relatie tussen de Platte Lostraat en park Michotte.”

Ter zake de toegankelijkheid bepalen de verordenende voorschriften van het gemeentelijk RUP (artikel 3.2.4) nog:

“Doorgang voor zacht verkeer

Doorheen de zone wordt minstens een doorgang voorzien die de Platte Lostraat met de zone voor park 2 (P2) verbindt. Deze doorgang is permanent en integraal publiek toegankelijk en heeft een vrij gabariet van minstens 4 meter breed en 3 meter hoog.

De ligging van de doorgang is indicatief aangeduid op het grafisch plan.”

Verzoekers’ betoog dat de inhoud van het voorschrift GV1 nergens wordt verduidelijkt, kan, gelet op het voormelde, niet worden bijgevalen.

11.1.4. De Raad van State kan bij het toetsen van de wettigheid van een screeningsbeslissing van de dienst Mer geen eigen beoordeling van de te verwachten milieueffecten van het plan maken. Wel kan hij nagaan of deze dienst in redelijkheid tot de door haar genomen beslissing is kunnen komen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat dit te dezen niet het geval zou zijn.

11.1.5. De door de verzoekende partijen geviseerde bestemmingswijziging blijkt vooreerst wel degelijk in de screeningsnota (pagina 31) te zijn opgenomen, meer bepaald onder de vermelding “[w]ijzigingen in bestemming” van de rubriek “[m]ens: socio-organisatorische, ruimtelijke aspecten en hinder”. Aangenomen moet dan ook worden dat de geviseerde bestemmingswijziging betrokken werd bij de opmaak van de screeningsnota en de beoordeling ervan door de dienst Mer.

11.1.6. Dat geen expliciete vergelijking tussen de mogelijke milieueffecten van de gewestplanbestemming wonen en het stedenbouwkundig voorschrift GV1 in de screeningsnota wordt vermeld, is niet van aard het gemeentelijk RUP te vitiëren.

Vooreerst blijken de projecten die overeenkomstig het stedenbouwkundig voorschrift GV1 zijn toegelaten, in beginsel niet door de gewestplanbestemming wonen te zijn uitgesloten.

Verder komen de volgens de verzoekende partijen in overweging te nemen hinderaspecten met betrekking tot onder meer sport-, politie-, brandweer-, school- of ziekenhuisinfrastructuur de Raad van State vooralsnog als te hypothetische, projectgerelateerde effecten voor. Bij de opmaak van de screeningsnota en de beoordeling ervan door de dienst Mer kan de overheid enkel rekening houden met hetgeen haar op het ogenblik van die opmaak of beoordeling voldoende bekend is of redelijkerwijze bekend moet zijn. De verzoekende partijen tonen met hun betoog de onregelmatigheid van de screeningsnota en de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer niet aan.

11.2. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. De verzoekende partijen roepen in hun vierde middel de schending in van “de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”.

Zij bekritiseren dat het gemeentelijk RUP niet in een subsidie- of premiesysteem voorziet, zodat de eigenaars die getroffen worden door een bescherming op grond van dit plan, op een ongelijke en ongunstige wijze behandeld worden in vergelijking met de eigenaars die getroffen worden door een beschermingsbesluit op grond van het monumentendecreet, thans het onroerenderfgoeddecreet.

12.2. In hun memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen dat de systemen van de voormelde decreten en het gemeentelijk RUP niet

te vergelijken zouden zijn. Zij stellen in elk geval een bescherming met toepassing van het monumentendecreet te verkiezen, nu het gemeentelijk RUP niet in een vergoeding voorziet. Ook zal het Vlaamse Gewest volgens hen geen beschermingsmaatregelen meer nemen, nu een gelijkaardige bescherming – op een goedkopere manier – op gemeentelijk vlak wordt geboden. De beide categorieën van eigenaars dienen evenwel, in overeenstemming met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, op eenzelfde wijze te worden behandeld.

12.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat het feit dat het gemeentelijk RUP niet in een zorgplicht voor beschermde goederen voorziet, niet wegneemt dat er een voldoende gelijkenis tussen het systeem van het monumentendecreet of het onroerenderfgoeddecreet en dat van het gemeentelijk RUP is.

Beoordeling

13.1. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de plannende overheid in het licht van artikel 1.1.4 en 2.2.3, § 1, eerste lid, VCRO de bevoegdheid heeft om de geviseerde beschermingsvoorschriften vast te stellen (randnummer 7.1.5 en 7.1.6). De verzoekende partijen uiten met hun middel dan ook een onontvankelijke wettigheidskritiek op de VCRO.

13.2. Bovendien poneren de verzoekende partijen weliswaar dat de beide door hen aangevoerde situaties gelijkaardig zijn, maar maken zij in hun verzoekschrift geen concrete vergelijking, en gaan zij volledig voorbij aan het antwoord dat de Gecoro op hun bezwaar desbetreffend heeft gegeven.

13.3. Ten overvloede weze herhaald dat de verzoekende partijen, indien zij de voordelen willen genieten die verbonden zijn aan het monumentendecreet, thans het onroerenderfgoeddecreet, zelf het initiatief kunnen nemen om hun panden het statuut van een beschermd monument te laten verkrijgen.

13.4. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

14. De verzoekende partijen roepen in een vijfde middel de schending in van “artikel 1 EAP EVRM, artikel 16 van de Grondwet evenals het beginsel van de gelijkheid voor openbare lasten, het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

14.1. In een *eerste middelonderdeel* betogen zij dat door de beperking van het gebruik van hun pand ingevolge de beschermingsmaatregel en de afwezigheid van enig subsidie- of premiestelsel, het bestreden besluit artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM) schendt. Dezelfde schending wordt ook aangevoerd om reden dat hun perceel geraakt wordt door een bestemmingswijziging met voorkooprecht, nu hierdoor het gehele binnengebied met bestemming woongebied niet ontwikkeld zal kunnen worden. Door deze inkleuring zal immers de toegang tot het achterliggend gebied via de Platte Lostraat verloren gaan. Deze “bevriezing” is geenszins evenredig met het beoogde doel. De strategie van de eerste verwerende partij bestaat er volgens hen in om middels het vestigen van een voorkooprecht hun gronden onverhandelbaar te maken, en aldus een kunstmatige devaluatie van hun eigendom door te voeren.

14.1.2. In hun *tweede middelonderdeel* leveren de verzoekende partijen kritiek op het stedenbouwkundig voorschrift 3.2.6 “[f]asering en ontwikkelingsvoorwaarden” van artikel 3.2 “[z]one voor gemeenschapsvoorzieningen 1” (GV1), waarin bepaald wordt dat “[d]e ontwikkeling van de zone [...] in één fase [gebeurt]”. Zij betogen dat een deel van dit gebied eigendom is van de eerste verwerende partij, en een deel hen toebehoort, zodat zij steeds afhankelijk zullen zijn van de houding van eerstgenoemde. Er is sprake van een eigendomsbevriezing en totaal bouwverbod, wat in strijd is met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM en

artikel 16 van de Grondwet, alsook met het beginsel van de gelijkheid voor openbare lasten. Het kwestieuze voorschrift is bovendien in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, aangezien zij elke controle over hun eigendom kwijt zijn.

14.1.3. In hun *derde middelonderdeel* voeren de verzoekende partijen aan dat in het gemeentelijk RUP elk motief ontbreekt waarom de bestemmingswijziging naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen of parkgebied noodzakelijk is. Nog stellen zij dat de toelichting bij het stedenbouwkundig voorschrift 3.2.1 verkeerdelijk de indruk geeft dat het perceel 230/V/2 deels eigendom is van de eerste verwerende partij. Het gehele perceel is verzoekers' private eigendom, waarop bovendien geen niveauverschillen aanwezig zijn.

14.2. In hun memorie van wederantwoord hernemen de verzoekende partijen in essentie hun argumentatie uit hun verzoekschrift.

14.3. In hun laatste memorie betogen de verzoekende partijen nog, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat de combinatie van de verschillende maatregelen een schending inhoudt van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM. Met betrekking tot het *tweede middelonderdeel* benadrukken de verzoekende partijen dat het tijdstip waarop tot ontwikkeling van hun perceel kan worden overgegaan, niet bepaalbaar is, en bekritisieren zij het feit dat hun eigendom “onherroepelijk aan het eigendom van de stad Leuven [...] gekoppeld [wordt]”. Ter zake van het *derde middelonderdeel*, herhalen zij nog dat de plannende overheid duidelijk een verplaatsing van de school in de Koning Albertlaan naar hun eigendom “viseert”, evenwel zonder motivering.

Beoordeling

15.1.1. Wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dient vooreerst opgemerkt dat de vestiging van het geviseerde voorkeepsrecht geen onteigening inhoudt in de zin van artikel 16 van de Grondwet. Hetzelfde geldt voor de

eigendomsbeperkingen die de bestemmingsvoorschriften voor verzoekers' perceel betreffen. Deze voorschriften hebben immers niet tot gevolg dat de verzoekende partijen uit hun eigendomsrecht worden gezet of tot eigendomsoverdracht verplicht zouden worden.

Een schending van artikel 16 van de Grondwet wordt niet aangetoond.

15.1.2. Wat de aangevoerde schending van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM betreft, zij opgemerkt dat een beperking van “het ongestoord genot” van eigendom niet *ipso facto* een schending van deze bepaling inhoudt. Luidens het tweede lid van dit artikel tast het recht op ongestoord genot “op geen enkele wijze” het recht aan dat de overheid heeft om die wetten toe te passen die hij noodzakelijk acht om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met “het algemeen belang”.

De eigendomsbeperkingen die door het gemeentelijk RUP worden opgelegd, zijn toegestaan indien ze beantwoorden aan een rechtmatig evenwicht tussen het algemeen belang en de bescherming van de grondrechten van het individu.

15.1.3. De verzoekende partijen tonen niet aan dat zij onevenredig getroffen zouden worden door de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP, ook indien deze, zoals de verzoekers ter terechtzitting benadrukken, als “cumulatief” moeten worden beschouwd.

In verband met het voorkeurecht betogen de verzoekende partijen ten onrechte dat in geval van de uitoefening ervan, de toegang tot het gebied via de Platte Lostraat zal worden verhinderd, zodat zij het binnengebied niet zullen kunnen ontwikkelen. Met de eerste verwerende partij dient immers vastgesteld dat dit betoog feitelijke grondslag mist, nu uit de configuratie van de eigendom van de verzoekende partijen blijkt dat via de percelen 230/Z/2 en 230/R/2 een toegang tot het binnengebied mogelijk blijft.

Met betrekking tot het stedenbouwkundig voorschrift 2.5.2 (randnummer 3.1), tonen de verzoekende partijen evenmin een onevenredige verhouding aan tussen de aangewende middelen en het beoogde doel, te weten een goede ruimtelijke ordening. De verzoekers overtuigen er evenmin van dat de afwezigheid van een subsidie- of premiestelsel het gemeentelijk RUP zou vitiëren.

15.1.4. In zoverre de verzoekers eerst ter terechtzitting, onder verwijzing naar 's Raads bij uiterst dringende noodzakelijkheid gewezen arrest nr. 55.432 van 27 september 1995, een “handelingsbeperking” aanvoeren, is dit laattijdig en onontvankelijk.

15.1.5. Het *eerste middelonderdeel* wordt verworpen.

15.2.1. In het *tweede middelonderdeel* voeren de verzoekende partijen de onwettigheid aan van artikel 3.2.6 van de “[z]one voor gemeenschapsvoorzieningen 1” (GV 1), dat de ontwikkeling van de zone in één fase oplegt.

15.2.2. De verzoekende partijen overtuigen niet dat het voormelde voorschrift artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, artikel 16 van de Grondwet of het beginsel van de gelijkheid voor openbare lasten, zou schenden, doordat zij voor de uitvoering van de bestemming op hun eigendom afhankelijk zijn van de houding van de eerste verwerende partij, die tevens eigenaar is binnen dit deelgebied.

15.2.3. In zoverre de verzoekende partijen een schending van het rechtszekerheidsbeginsel aanvoeren, omdat het geviseerde voorschrift hen voor onbepaalde tijd in het ongewisse zou laten over de uiteindelijke concrete inrichting van het betrokken gebied, waardoor zij elke controle over hun eigendom verliezen, kunnen zij evenmin bijval vinden.

15.2.4. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt onder meer in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtzoekende in

redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

15.2.5. Hoewel het tijdstip waarop de realisatie van de kwestieuze bestemming een aanvang zal kunnen nemen nog niet precies te bepalen is, is het wel duidelijk bepaalbaar, namelijk wanneer de betrokken eigenaars daartoe wensen over te gaan. Met de loutere vaststelling dat de aanvang van deze realisatie aldus afhankelijk wordt gemaakt van de eerste verwerende partij als eigenaar van percelen, en de verzoekende partijen hierop geen vat hebben, maken zij nog niet aannemelijk dat het gemeentelijk RUP een toestand van rechtsonzekerheid doet ontstaan.

15.2.6. In zoverre de verzoekers betoog ter terechtzitting ter zake van een “handelingsbeperking”, onder verwijzing naar ’s Raads voormelde arrest nr. 55.432 van 27 september 1995, ook op dit middelonderdeel zou betrekking hebben, dient het verworpen om de onder randnummer 15.1.4 vermelde reden.

15.2.7. Het *tweede middelonderdeel* wordt verworpen.

15.3.1. In het *derde middelonderdeel* stellen de verzoekende partijen dat elke motivering ontbreekt omtrent de reden waarom de bestemmingswijziging naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen of parkgebied noodzakelijk is en dat alleszins dient aangegeven te worden in welke mate deze bestemmingswijziging kadert in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Met dit middel hernemen zij hun bezwaar dat door de Gecoro als volgt werd samengevat en beantwoord:

“

Nummer	20
Onderwerp	In het ontwerp RUP wordt gesteld dat het in uitvoering is van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Leuven. Het RSL voorziet nergens de inplanting van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen in de directe omgeving van de Tiensesteenweg. Het perceel 230 V 2 wordt echter wel degelijk herbestemd van woongebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Bovenstaande stelling klopt dan ook niet. De motivatie voor de herbestemming is onduidelijk. De functies die worden vooropgesteld kunnen gerealiseerd worden binnen de huidige bestemming woongebied. Een bestemmingswijziging is dus niet noodzakelijk. De stad Leuven dient dan ook uitdrukkelijk de bedoelingen op dit vlak te verduidelijken en te motiveren waarom de stad meent de beoogde functies niet te kunnen realiseren binnen hun huidige bestemming zijnde woongebied.
Bezwaarschriften	K4-10
Advies GECORO	Het RJP GGRK4 is gelegen in de woonkern van Heverlee en Kessel-Lo. In artikels 5.4.1 en 6.4.11 van het RSL wordt gesteld dat de stad streeft naar een kwaliteitsvol voorzieningenniveau. Niet-woonfuncties die de woonfunctie ondersteunen worden bij voorkeur in de woonkern geïntegreerd. De GECORO is van oordeel dat met de exclusieve reservatie door middel van 4 zones voor gemeenschapsvoorzieningen garanties worden geboden aan bovenvermelde ontwikkelingsperspectieven die het RSL voor de woonkernen vooropstelt. De GECORO staat dan ook achter de keuze van de stad betreffende de herbestemming. De GECORO stelt voor de verwijzing naar bovenvermelde artikels van het RSL op te nemen in de toelichtingsnota. De definitie van ‘gemeenschapsvoorziening’ en ‘private dienstverlening in de sociale sector’ staan vermeld in artikel 2.2 van de voorschriften ‘Definities’. Het bezwaar geeft aanleiding tot een wijziging van de toelichtingsnota.

”

In het document “[a]dviezen en bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek: [a]dvies Gecoro – beslissing gemeenteraad – aanpassingen aan het RUP”, dat integraal deel uitmaakt van het eerste bestreden besluit, leest men bovendien het volgende :

“

Aanvulling stad Leuven	De verwijzing naar artikels 5.4.1 en 6.4.11 van het RSL worden opgenomen in de toelichtingsnota ter verduidelijking van de motivatie voor de herbestemming naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
Beslissing GR	Het bezwaar geeft aanleiding tot een wijziging van het RUP.
Aanpassing RUP	Artikel 5.2.1 Wonen, Algemeen (laatste paragraaf) van de toelichtingsnota wordt aangevuld: <i><u>‘Tenslotte selecteert het RUP, in navolging van artikels 5.4.1 en 6.4.11 van het RSL, een aantal gebieden als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (RUP GGR-K4, zone voor gemeenschapsvoorzieningen 2, 3 en 4). Hierbinnen vallen twee scholen en de parochiekerk. Er wordt ook een nieuwe site gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (RUP GGR-K4, zone voor gemeenschapsvoorzieningen 1). Deze vier sites concentreren zich centraal binnen de woonkern en liggen aan het park Michotte waardoor een interactie tussen de gemeenschapsvoorziening en het park mogelijk is. De selectie is dan ook conform het RSL waarin gesteld wordt dat niet-woonfuncties die de woonfunctie ondersteunen bij voorkeur in de woonkern worden geïntegreerd. De exclusieve reservatie van zones voor gemeenschapsvoorzieningen draagt bij tot een kwaliteitsvol voorzieningenniveau en werkt kernversterkend.’</u></i>

”

15.3.2. Gelet op het voormelde, is wel degelijk aan de motiveringsplicht voldaan. De verzoekende partijen tonen niet aan dat een

verplaatsing van de school in de Koning Albertlaan naar hun perceel aan de bestreden bestemmingswijziging ten grondslag zou liggen.

15.3.3. In zoverre de verzoekende partijen nog aanvoeren dat de toelichting bij het stedenbouwkundig voorschrift 3.2.1 verkeerdelijk de indruk geeft dat het perceel 230/V/2 deels eigendom is van de eerste verwerende partij, dient vastgesteld dat de overweging waarnaar zij verwijzen, ondanks de vermelding van het “perceel kadaster 9-E-230-V-2”, betrekking heeft op het gehele bestemmingsgebied GV1. Van dit laatste wordt niet betwist dat het deels aan de verzoekende partijen, deels aan de eerste verwerende partij toebehoort, en evenmin dat het perceel van laatstgenoemde gekenmerkt wordt door niveauverschillen. Een en ander is dan ook niet van aard om het gemeentelijk RUP te vitiëren.

15.3.4. Het *derde middelonderdeel* is evenmin gegrond.

15.4. Het vijfde middel wordt in zijn geheel verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro die verschuldigd is aan de verwerende partijen, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig november 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust