

Vraag nr. 553
van 25 september 1998
van mevrouw GERDA RASKIN

Abdijschool Vlierbeek – Bouwvergunning

De abdijschool in Vlierbeek – Kessel-Lo heeft geruime tijd geleden een bouwaanvraag ingediend voor een aanbouw bij de bestaande school. Deze aanvraag was volledig in overeenstemming met het bestaande bijzonder plan van aanleg (BPA) en met alle daarin opgenomen stedenbouwkundige normen. Meer nog, door de school werden alle mogelijke inspanningen gedaan om de impact van de aanbouw bijkomend te beperken, onder meer door één bouwlaag ondergronds te plannen om het volume te beperken en door de aanbouw te integreren in het historische kader van de omgeving door het gebruik van leien en een uniform uitzicht van bijvoorbeeld raamomlijstingen. Hiervoor werden bijkomende financiële middelen uitgetrokken.

Om onduidelijke redenen heeft eerst de stad Leuven haar termijn laten voorbijgaan om de bouwaanvraag toe te staan, wat neerkwam op een feitelijke weigering. In beroep bij de bestendige deputatie was deze erg positief over de aanvraag, maar dan besloot ze de vergunning "voorlopig" te weigeren omdat er ongeveer een kilometer verder een terrein ligt waar eventueel ook een school kan worden gebouwd.

Tot slot werd eveneens het beroep bij de minister verworpen. De aangehaalde redenen in dit weigeringsbesluit kunnen stuk voor stuk worden weerlegd, onder meer omdat ze zijn gebaseerd op adviezen van Monumentenzorg en van de stad Leuven die geen betrekking hadden op de ingediende bouwaanvraag maar op een eerder ontwerpplan dat nadien aan deze opmerkingen werd aangepast. Bovendien kan nog worden gesteld dat de bouwvergunning, zoals door verschillende partijen ook beklemtoond, volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en deze zelfs veel strikter toepast dan vereist.

In dit dossier werden een aantal beslissingen genomen die alleszins vragen oproepen en die dit dossier overstijgen. Mag ik in dit verband van de minister dan ook het volgende vernemen.

1. Kan een bouwvergunning "voorlopig" worden geweigerd omdat er elders een terrein ligt dat eventueel geschikt is voor het voorgestelde bouwproject ?

Kan dit inzonderheid wanneer dit alternatieve terrein eigendom is van de bouwheer ?

Houdt een dergelijke houding geen willekeur in en wordt het decreet op de stedenbouw met de daarin opgenomen plichten maar ook rechten die uit dit decreet voortvloeien, daardoor niet geschonden ?

2. Kan een bouwvergunning worden geweigerd wanneer de aanvraag volledig in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, meer bepaald een rechtsgeldig BPA, en de bouwaanvraag de bepalingen van het BPA bovendien nog strikter toepast dan voorgeschreven ?
3. Moet een weigeringsbeslissing, op welk niveau dan ook, conform het besluit op de motivering van bestuurshandelingen, niet in duidelijke bewoordingen vermelden op welke juridisch-stedenbouwkundige basis de vergunning werd geweigerd, in plaats van in algemene bewoordingen waaruit niet kan worden afgeleid wat de exacte weigeringsgrond is ? Willekeurige voorbeelden daarvan zijn : er moet compacter worden gebouwd, het project sluit niet aan op het historische karakter van de omgeving, ... Hierdoor kan immers geen aangepast plan worden ingediend omdat de gevraagde en noodzakelijke aanpassingen niet blijken uit het weigeringsbesluit.
4. Is de motivering van de weigeringsbesluiten van die aard dat ze in overeenstemming is met het besluit op de motivering van de bestuurshandelingen ?

Antwoord

1. Een bouwaanvraag heeft steeds betrekking op een welbepaalde plaats. Bij de beoordeling van die bouwaanvraag past het echter, een goede ruimtelijke ordening indachtig, ook te evalueren of voor een gevraagd project geen alternatieven bestaan die de ruimtelijke ordening beter garanderen.

Alternatieven in die zin kunnen zijn : een andere vormgeving, andere materialen en zelfs een andere bouwplaats. Uiteraard moet dan worden aangegeven waarom die alternatieve vormgeving of bouwplaats beter is vanuit ruimtelijkeordeningsoogpunt.

2. In de bewuste zaak is in het ministerieel besluit van 14 april 1998 aldus gesteld dat het voorgestelde project onvoldoende rekening hield met het totaalconcept, met inbegrip van de abdijgebouwen, dat de huidige kleuterschool niet wordt

betrokken in het bebouwingsvoorstel en dat er niet werd onderzocht of geen compactere bebouwingsvorm mogelijk was.

Er blijken immers zeker alternatieven mogelijk te zijn die de goede ruimtelijke ordening beter dienen.

3. Een dergelijk oordeel houdt zeker geen willekeur in, noch schendt het de rechten die uit het decreet op de ruimtelijke ordening zouden voortvloeien.

Integendeel, één der plichten uit dat decreet is precies alles in het werk te stellen om een goede ruimtelijke ordening te bevorderen.

4. Als een goed binnen de begrenzingen van een bijzonder plan is gelegen, moet de aanvraag voor een bouwvergunning worden getoetst aan de voorschriften van dat bijzonder plan van aanleg.
5. Nochtans betekent dit niet dat een project dat in overeenstemming is met elk van de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg, zonder meer moet worden vergund. Hoewel het bijzonder plan van aanleg in principe reeds gedetailleerd beschrijft hoe de overheid de plaatselijke ordening van het gebied ziet, is voor elke aanvraag een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening nodig. Echter moet dan wel worden aangegeven waarom de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

Dit is zeker gebeurd in het ministerieel besluit van 14 april 1998.

6. Het ministerieel besluit van 14 april 1998 geeft aan om welke redenen de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

Die redenen vloeien bovendien grotendeels voort uit de voorgeschiedenis van de betrokken aanvraag, waarbij uit voorafgaand overleg met het stadsbestuur en een principiële aanvraag duidelijk was geworden hoe het project diende te worden opgevat en aangepast.

7. De aanvrager kan de raad worden gegeven met de stad Leuven, en in voorkomend geval met de afdeling provinciale Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (ROHM) Vlaams-Brabant, contact op te nemen teneinde de noodzakelijke planaanpassingen, nodig om een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen, te bespreken.

8. Op zich kan elke beslissing steeds verder wor-

den gemotiveerd. Het is echter uit het ministerieel besluit van 14 april 1998 voldoende duidelijk waarom de vergunning niet kan worden verleend.

Aldus beantwoordt het besluit aan de plicht tot motivering van de bestuurshandelingen.