

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2012/0144 van 18 april 2012
in de zaak 2010/0393/A/3/0470

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 23 april 2010 en geregulariseerd bij verzoekschrift van 31 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 11 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 27 november 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande constructie en het bouwen van een winkel met studentenkamers.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend. Het originele administratief dossier bevindt zich in het dossier van de zaak bij de Raad bekend onder het nummer 2010/0424/A/0382. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota op de antwoordnota ingediend en een wederantwoordnota op de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 april 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 14 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 3 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 28 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“slopen van bestaande constructie en bouwen van een winkel met studentenkamers”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen het gezichtsveld van het beschermd stadsgezicht ‘Handbooghof’.

De percelen zijn niet gelegen binnen 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 4 september 2009 tot 3 oktober 2009, worden vijf bezwaarschriften ingediend, waarvan twee in meerdere exemplaren door

verschillende ondertekenaars. In een bezwaarschrift van 2 oktober 2009 vraagt het agentschap R-O, afdeling Onroerend Erfgoed de sloop negatief te adviseren.

De brandweer van de stad Leuven brengt op 4 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Huisvesting van de stad Leuven brengt op 15 september 2009 een gunstig advies uit.

Op 20 november 2009 brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven weigert op 27 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 januari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 maart 2010, beslist de verwerende partij op 11 maart 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

Tegen de bestreden beslissing hebben de stad LEUVEN met een verzoekschrift van 23 april 2010 en de vzw ■■■■■ met een verzoekschrift van 7 mei 2010 eveneens een beroep tot vernietiging ingediend bij de Raad. Deze zaken zijn bij de Raad bekend onder de nummers 2010/0392/A/3/0412 en 2010/0424/A/3/0382.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking.

Hoewel in het administratief dossier geen gegevens terug te vinden zijn betreffende de aanplakking van de bestreden beslissing, dient te worden gesteld dat het door de verzoekende partijen ingesteld beroep alleszins tijdig is.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat een afschrift van de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 25 maart 2010 aan college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven werd betekend overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, tweede lid, 2° VCRO.

Conform artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO, zoals het gold vóór de wijziging bij decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de VCRO, dient de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van het afschrift van de bestreden beslissing. Het college van burgemeester en schepenen kan dit schrijven ten vroegste op 26 maart 2010 ontvangen hebben

zodat ten vroegste op 26 maart 2010 de termijn begon te lopen van 10 dagen waarbinnen de burgemeester krachtens artikel 4.7.23, §4 VCRO het bevel tot aanplakking diende te geven.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 23 april 2010 alleszins tijdig werd ingesteld conform artikel 4.8.16, §2, eerste lid, 1°, b VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij richt zich in haar verzoekschrift tot de Raad als *“eigenaar van de woning [REDACTED], als voormalig bewoner van de [REDACTED] en tevens als gewoon burger die zich nauw betrokken voelt bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen in dit deel van de stad Leuven”*.

2.

De verwerende partij stelt dat in het verzoekschrift niet wordt aangeduid op welke grond huidige vordering wordt ingeleid en verwijst naar artikel 4.8.16, §1 VCRO.

3.

De tussenkomende partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting een exceptie van onontvankelijkheid op bij gebrek aan belang:

“..."

Door de sloping van de bestaande bebouwing verliest de verzoekende partij zijn belang.

*Het vereiste van een belang veronderstelt immers dat dit **belang actueel is**, hetgeen overeenkomstig Raad van State-rechtspraak inhoudt dat het belang niet slechts dient te bestaan op het ogenblik van het indienen van het beroep, maar ook op het ogenblik van de uitspraak in die zin dat de verzoeker op dat ogenblik moet aantonen nog een tastbaar voordeel te kunnen halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing*

*Door de sloping van de bestaande bebouwing, **kan geen belang meer worden weerhouden in hoofde van verzoekende partij**, voor zover dit belang bestaat uit het vrijwaren van het “historisch pand” dat in tussentijd gesloopt is.*

3.-

Op heden lijkt evenmin te kunnen worden geargumenteed dat verzoekende partij een belang had op het ogenblik van de inleiding van het verzoekschrift, vermits:

- het gesloopte pand niet als ‘historisch waardevol’ kan worden beschouwd aangezien er geen enkele beschermingsmaatregel op van toepassing is.*
- De verzoekende partij geen belang kan putten uit zijn hoedanigheid van “voormalig bewoner van de [REDACTED]”*
- De verzoekende partij niet kan opkomen voor, noch spreken in naam van “het algemeen belang”*

Daarnaast beweert verzoekende partij het vereiste belang te putten uit enerzijds zijn hoedanigheid van voormalig bewoner van de [REDACTED] en anderzijds uit het algemeen belang.

...

In het verzoekschrift tot nietigverklaring van de bestreden beslissing brengt verzoekende partij op geen enkele wijze bij hoe hij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel zou kunnen ondervinden van de bestreden vergunningsbeslissing.

Verzoekende partij beroept zich op zijn hoedanigheid van voormalig bewoner van de [REDACTED]. Heden is verzoekende partij evenwel woonachtig in het [REDACTED].

De huidige woonplaats van verzoekende partij is geenszins in de buurt van het perceel van verzoekende partij tot tussenkomst. Verzoekende partij is woonachtig buiten de stadsring, uit het historisch centrum.

Als algemeen principe kan worden gesteld dat diegene die een vergunning aanvecht, moet kunnen aantonen dat de tenuitvoerlegging van deze vergunning implicaties zal hebben voor zijn leefomgeving.

Het is vaste rechtspraak dat **er steeds een voldoende geïndividualiseerde band moet bestaan tussen de verzoeker en de bestreden beslissing.**

Een belang als inwoner van een gemeente of een stad is kennelijk geen persoonlijk belang om de vernietiging te vragen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij een bouwvergunning wordt afgegeven.

In dit verband aanvaardt de Raad van State dat de verzoeker die op deugdelijke wijze aantoonst dat hij eigenaar of bewoner is van een pand of een perceel, dat paalt aan of gelegen is naast ofwel gelegen is tegenover datgene waarvoor de vergunning wordt verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning is verleend, daardoor blijf doet geven van het wettelijk vereist belang bij de vernietiging van de bouwvergunning voor die constructie.

Wat begrepen moet worden onder “**onmiddellijke nabijheid**” is een feitenkwestie. **Een kring van 100 meter lijkt aanvaardbaar te zijn.**

Verzoekende partij kan zich dan ook niet beroep op het vermoeden van belang bij de vernietiging van een stedenbouwkundig vergunning, die betrekking heeft op een perceel in de onmiddellijke omgeving van zijn eigen woonplaats.

Verzoekende partij is woonachtig op enkele kilometers van het perceel van verzoekster tot tussenkomst en kan bijgevolg geen nadeel of hinder puren uit zijn voormalige woonplaats in de [REDACTED].

In het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt ook geen enkele andere rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel aangehaald die verzoekende partij zou ondergaan door de bestreden vergunningsbeslissing.

4.-

Verzoekende partij stelt daarnaast ook in de conclusie van zijn verzoekschrift dat het algemeen belang zeer geschaad is door de bestreden vergunningsbeslissing.

Het belang van verzoekende partij wordt begrepen dat de verzoeken zich in een bepaalde rechtsverhouding ten opzichte van de bestreden beslissing moet bevinden. Het ingeroepen belang mag niet opgaan in het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid. Deze vereiste vloeit immers voort uit de hiervoor uiteengezette bedoeling van de wetgever om het belang zo ruim mogelijk op te vatten, doch de actio popularis uit te sluiten zodat verzoekschriften ingegeven door loutere klaagzucht worden vermeden.

De VCRO voorziet in artikel 4.8.16, § 1, 4° enkel de mogelijkheid voor procesbekwame verenigingen om op te treden namens een groep wiens collectieve belangen geschaad worden door een vergunningsbeslissing. Dit is in casu geenszins het geval, nu verzoekende partij optreedt in eigen naam.

Een vordering in het “algemeen belang” kan dan ook niet aanvaard worden.

...

4.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota op de stelling van de verwerende partij het volgende:

“ ...

Om te beginnen wijs ik erop dat ik als eigenaar van de woning [REDACTED] het vereiste belang bezit om een verzoekschrift in te dienen. Mijn woning bevindt zich binnen een straal van 100 meter van het omstreden project. Bovendien ligt het project binnen het blikveld dat vanaf mijn woning in de richting van de [REDACTED] openligt. Bijgevoegd het overtuigingsstuk m.b.t. tot mijn eigenaarschap. Ik voldoe dus aan het criterium inzake “natuurlijke personen die rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel kunnen ondervinden van een vergunningsbesluit” zoals vermeld in art.4.8.16§1.3 van de VCRO.

Dat nadeel bestaat uit het volgende. Het project dreigt het straatbeeld diepgaand aan te tasten. Het verdwijnen van een historisch gebouw op deze locatie en de vervanging ervan door nieuwbouw die geen rekening houdt met de omgeving dient te worden beschouwd als een ernstige aanslag op het karakter van het historische stadscentrum. Niet alleen brengt het geen respect op voor het historische karakter van de [REDACTED] en de historische stadskern in het algemeen, evenmin houdt het rekening met het homogene laat 19^{de} eeuwse karakter van de [REDACTED] waar mijn woning zich bevindt. Dit gebouw staat daar gewoon niet op zijn plaats. Het is de spreekwoordelijke olifant in de porseleinwinkel. Zoals ik reeds betoogde in mijn verzoekschrift doet de wirwar van bouwstijlen, -materialen en wat dies meer zij in onze dorpen en steden pijn aan onze ogen en tast het onze ziel aan. Wat ook de beweerde architecturale merites van dit project moge zijn, dit project accordeert totaal niet met de omgeving. Het vormt een inbreuk op de harmonie, de proporties en de historische continuïteit die ter plekke nog zeer royaal aanwezig zijn.

Voorts ligt mijn woning vlakbij de [REDACTED] die volgens de vergunningsmotivering van verweerder meer verkeer als gevolg van het project zal moeten verwerken. Meer verkeer betekent meer lawaai en meer opstoppen. Want zelfs voor kleine vrachtwagens (grote mogen de [REDACTED] niet in) is het geen sinecure om de [REDACTED] in te rijden. Dat geldt zowel voor de auto's komende van de [REDACTED] als voor de auto's komende van de [REDACTED], waar het project moet verrijzen.

Het extra verkeer en het verslechterde straatbeeld zijn twee overtuigende voorbeelden van de nadelige gevolgen die ik als eigenaar van de woning [REDACTED] van het project ondervind. Des te meer omdat ik destijds deze woning heb aangekocht en er ook jaren heb gewoond omdat ze dicht bij het historische centrum ligt en toch verkeers- en geluidsarm is gebleven. Deze kwaliteiten gaan bij de verwezenlijking van het project achteruit.

...

5.

Op de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkommende partij repliceert de verzoekende partij het volgende:

“ ...

Verzoeker tot tussenkomst argumenteert dat ik geen belang heb bij deze aangelegenheid omdat ik niet in de onmiddellijk nabijheid (maximaal 100 meter) van de locatie van het project woon, noch er een eigendom bezit.

Daarin vergist hij zich. Sinds januari 1997 ben ik eigenaar van de woning [REDACTED], die niet alleen binnen de genoemde straal van 100 meter ligt maar bovendien het omstreden project in zijn blikveld heeft en vlakbij de [REDACTED] ligt. Ironisch genoeg geeft de onderste rode pijl op de plattegrond die verzoeker tot tussenkomst in zijn geschrift heeft opgenomen, precies de plek aan waar mijn woning zich bevindt. Maar dat moet op toeval berusten. Bijgevoegd een recent bewijs van mijn eigenaarschap. Voorts wijs ik erop dat ik nog bijna dagelijks in de [REDACTED] kom en de situatie er op de voet volg. Deze betrokkenheid is mede het gevolg van het feit dat mijn dochter er woont, met name in [REDACTED]. Maar daarmee wordt ik in een context als deze wellicht te persoonlijk.

Overigens blijf ik van mening dat ik ook anderszins een belang heb bij deze kwestie: namelijk als exponent van het maatschappelijk belang. Een moderne democratie moet het juist hebben van actief en betrokken burgerschap. Iedere burger moet in staat zijn omstreden overheidsbeslissingen door de onafhankelijke rechter te laten toetsen. België voert op dat punt een te restrictief beleid en wakkert daarmee apathie en ondemocratische sentimenten aan. De grote weerklank die de kwestie heeft gehad, toont aan dat de betrokkenheid die ik in mijn verzoekschrift heb betoond, de voorafspiegeling was van de maatschappelijke beroering die er achteraf rond is ontstaan. Voor het ophef rond de affaire Vrieslandt zie o.a. het discussieforum van Leuven Centraal en het audioverslag van de Leuvense gemeenteraad van 20.12.2010 die meer dan 40 minuten aan de zaak heeft besteed, beide toegevoegd aan de lijst van overtuigingsstukken.

Verzoeker tot tussenkomst beweert dat ik nergens heb uitgelegd welke nadelige gevolgen ik van het project zou ondervinden. Onderaan pagina 23 van zijn geschrift citeert hij met instemming de overweging van verweerder dat het stuk van de [REDACTED] tussen de [REDACTED] en de [REDACTED], alsmede de [REDACTED] zelf, extra verkeer te verwerken zal krijgen. Dat de studentenkamers volledig op de [REDACTED] gericht zijn en dat er van die kant derhalve weinig verkeer in de [REDACTED] te verwachten zal zijn, moet nog maar blijken. Hoe dan ook, meer verkeer betekent meer lawaai en meer opstoppen, want ook het inrijden van de [REDACTED] is lang geen sinecure. Het extra verkeer is dus een eerste en overtuigend voorbeeld van de nadelige gevolgen die ik als eigenaar van de woning [REDACTED] ondervind. Immers ik ben destijds in de [REDACTED] gaan wonen omdat ze dicht bij het centrum ligt en toch verkeers- en geluidsarm is gebleven. Deze kwaliteit gaat bij de verwezenlijking van het project gedeeltelijk verloren.

Ook in andere opzichten lijdt ik schade, al vermoed ik dat verzoeker tot tussenkomst het met argumenten van immateriële aard wat moeilijk heeft en ze mogelijk zelfs niet als argumenten herkent. Verzoeker tot tussenkomst geeft toe dat het om nieuwbouw met een uitgesproken modern karakter gaat waarvoor een historisch gebouw moet worden afgebroken. Het verdwijnen van een historisch gebouw op een locatie als deze en de vervanging ervan door nieuwbouw die geen rekening houdt met de omgeving dient te worden beschouwd als een ernstige aanslag op het historische karakter van het straatbeeld en van de stad. Niet alleen brengt het geen respect op voor het historische karakter van de [REDACTED] en de historische stadskern in het algemeen, evenmin houdt het rekening met het homogene laat 19^{de} eeuwse karakter van de [REDACTED]. Dit gebouw staat daar gewoon niet op zijn plaats. Het is de spreekwoordelijke olifant in de porseleinwinkel. Zoals ik eerder betoogde in mijn verzoekschrift doet de wirwar van bouwstijlen, -materialen en wat dies meer zij in onze dorpen en steden pijn aan onze ogen en tast het onze ziel aan. Wat ook de beweerde architecturale merites van dit project moge zijn, dit project accordeert totaal niet met de omgeving. Het vormt een inbreuk op de harmonie, de proporties en de historische continuïteit die ter plekke nog zeer royaal aanwezig zijn.

Besluit. Ik heb als verzoeker aantoonbaar belang in deze zaak. Dat belang gaat niet teloor omdat het desbetreffende gebouw inmiddels is gesloopt. Mijn verzoekschrift is gericht tegen het vergunningsbesluit van verweerder in zijn geheel. Behalve de sloop houdt dat ook de constructie van een nieuw gebouw in. Ik heb ook afdoende aangetoond op welke wijze het nieuwbouwproject mijn belangen schaadt. Voor de De RvV is er geen aanleiding om mijn verzoek onontvankelijk te verklaren.

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

In casu stelt de verzoekende partij dat zij zich als gewoon burger nauw betrokken voelt bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen in dit deel van de stad Leuven. Als “*exponent van het maatschappelijk belang*” en omwille van de maatschappelijke beroering die is ontstaan rond het project, meent de verzoekende partij over een voldoende belang te beschikken om een vordering tot vernietiging te kunnen instellen in de voorliggende zaak.

De Raad dient noodzakelijkerwijs te oordelen dat het beroep van de verzoekende partij op dit vlak gelijk gesteld dient te worden met een *actio popularis* en het vermeende belang van de

verzoekende partij hierdoor niet persoonlijk is. De Raad aanvaardt noch een *actio popularis* noch een niet-persoonlijk belang.

3.

Ten tweede stelt de verzoekende partij dat zij als voormalige bewoner van de [REDACTED] eveneens een belang heeft. De verzoekende partij maakt naar het oordeel van de Raad evenwel niet voldoende aannemelijk op welke wijze zij als voormalige eigenaar rechtstreekse of onrechtstreekse nadelen zou kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. Als voormalige bewoner van de [REDACTED] beschikt de verzoekende partij dan ook niet over het rechtens vereiste belang.

4.

Ten slotte wijst de verzoekende partij op het feit dat zij eigenaar is van een woning aan de [REDACTED]. In haar wederantwoordnota's verduidelijkt de verzoekende partij het belang dat zij in die hoedanigheid bezit. Haar woning zou zich binnen een straal van 100 meter en binnen het blikveld van het project bevinden. De nieuwbouw zou het homogene laat 19^e eeuwse karakter van de [REDACTED] aantasten en niet accorderen met de omgeving. Ook ligt de eigendom van de verzoekende partij dicht bij de Zevenlaperstraat die tengevolge het project meer verkeer en dus meer lawaai en meer opstoppen zal moeten verwerken en verdragen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij hiermee wel op voldoende wijze aannemelijk maakt dat zij ingevolge tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De verzoekende partij beschikt bijgevolg over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid op met betrekking tot artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Volgens de verwerende partij duidt de verzoekende partij niet aan welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zij geschonden acht, noch op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden door de bestreden beslissing.

De verzoekende partij zou enkel een aantal feitelijke grieven weergeven en stellen dat zij zich niet kan terugvinden in de visie zoals verwoord in het bestreden besluit, doch kan volgens de verwerende partij hieruit niet worden afgeleid om welke redenen het bestreden besluit van de verwerende partij zou dienen te worden vernietigd.

2.

De tussenkomende partij wijst op de partiële onontvankelijkheid van de in het verzoekschrift aangedragen middelen:

“ ...

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het verzoekschrift van verzoekende partij op onsamenhangende wijze is opgevat in die zin dat het verzoekschrift veeleer een bespreking van de bestreden beslissing betreft waaraan de mening van verzoekende partij wordt gevoegd, dan het werkelijk gaat om een uiteenzetting van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en beginselen en de wijze waarop deze geschonden dienen te worden geacht.

In de hieronder besproken mate dient dan ook te worden vastgesteld dat bepaalde middelen/middelonderdelen te onduidelijk zijn opgevat opdat verzoekster tot tussenkomst er ter dege op zou kunnen repliceren en voor wat deze middel(onderdelen) betreft de exceptio obscuri libelli doorgang dient te vinden.

...

Toch kunnen, naar de mening van de tussenkomende partij, de middelen van de verzoekende partij in enkele punten worden samengevat.

3.

De verzoekende partij antwoordt hierop in haar wederantwoordnota door te zeggen dat er “van de kant van verweerder sprake is van onzorgvuldigheid en van onbehoorlijk bestuur”:

“ ...

Het gemak waarmee verweerder de historische en de culturele waarde van het gebouw in zijn vergunningsmotivering en ook in zijn antwoordnota probeert te minimaliseren, dient in het licht van de voorschriften uit de VCRO te worden beschouwd als een daad van verregaande onzorgvuldigheid en bijgevolg van onbehoorlijk bestuur. Verweerder heeft zich ook een aantal keren gebaseerd op onjuiste of onvolledige gegevens, die de besluitvorming mogelijk hebben beïnvloed. Als hij beter gebruik had gemaakt van zijn appreciatiebevoegdheid dan had hij niet hoeven te oordelen op basis van partiële of verkeerde informatie zoals hij heeft gedaan.

...”

Vervolgens overloopt de verzoekende partij op omstandige wijze op welke punten de verwerende partij de regelgeving of stedenbouwkundige voorschriften heeft geschonden en “daarmee blijkt heeft gegeven van onbehoorlijk bestuur”.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift van de verzoekende partij inderdaad niet helemaal duidelijk aangeeft welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en/of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn en op welke wijze de bestreden beslissing deze regelgeving, voorschriften en beginselen schendt.

Toch stelt de Raad vast dat dit gebrek de verwerende en de tussenkomende partij niet verhinderd heeft om een repliek te formuleren op de in het verzoekschrift aangebrachte middelen. De rechten van verdediging van zowel de verwerende als de tussenkomende partij zijn dan ook niet geschonden.

Bovendien heeft de Raad begrip voor het gebrek aan juridische kennis van de verzoekende partij en is de Raad van oordeel dat de bemerkingen in het verzoekschrift niet dermate summier omschreven zijn dat het voor de verwerende en tussenkomende partij onmogelijk was om een repliek te formuleren.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Met een aangetekende brief van 5 april 2012 deelt de tussenkomende partij mee dat zij op 27 oktober 2011 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven voor *'het wijzigen van de vergunning dd. 11/03/2010 inzake de kroonlijsthoogte'*.

Tegen deze vergunningsbeslissing werd volgens de tussenkomende partij geen beroep ingesteld, zodat de vergunning definitief is geworden. De nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt evenwel aan de Raad niet voorgelegd.

De Raad verzoekt de tussenkomende partij dan ook een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning van 27 oktober 2011, met inbegrip van de vergunde plannen, aan de Raad over te maken.

Alle partijen worden tevens verzocht om met een aanvullende nota standpunt in te nemen over de gevolgen van vermelde stedenbouwkundige vergunning op de voorliggende procedure.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt de tussenkomenende partij om binnen een termijn van veertien dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning van 27 oktober 2011, met inbegrip van de vergunde plannen, en een aanvullende nota over de gevolgen van vermelde stedenbouwkundige vergunning op de voorliggende procedure, over te maken aan de Raad.
3. De verzoekende partij en de verwerende partij worden verzocht om met een aanvullende nota en binnen een termijn van veertien dagen, te rekenen vanaf de betekening door de Raad van de in punt 2 bedoelde stukken, eveneens een standpunt in te nemen over de gevolgen van vermelde stedenbouwkundige vergunning op de voorliggende procedure.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier,

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER