

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 juli 2019 met nummer RvVb-S-1819-1170
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0833-S

Verzoekende partij	de heer Jan GYSELINCK vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Vaartstraat 70
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	1. het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24 2. de cvba so DIJLEDAL SOCIALE HUISVESTING LEUVEN vertegenwoordigd door advocaten Jan BOUCKAERT en Stefanie FRANCOIS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Loksumstraat 25

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 januari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 3 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 22 december 2017 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het renoveren van een oud schoolgebouw tot acht sociale appartementen en het bouwen van 22 sociale appartementen en drie sociale rijwoningen en de bijkomende omgevingsaanleg op de percelen gelegen te 3000 Leuven, Hoornplein 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C, nummers 500z4, 303a2, 500b5, 500c5, 500d5, 504v, 504h, 303b2, 303c2, 303d2, 303y, 303f2, 500e4, 504t, 504g, 504 en 500e5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 maart 2019 om in de procedure tot schorsing tussen te komen. De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 maart 2019 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met beschikkingen van 9 mei 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen over de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 4 juni 2019.

Advocaat Sam RENIERS, *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Liesbeth PEETERS, *loco* advocaat Bert BEELEN, voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Bastiaan SCHELSTRAETE, *loco* advocaat Jan BOUCKAERT, voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tweede tussenkomende partij dient op 24 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren van een oud schoolgebouw tot 8 sociale appartementen en de nieuwbouw van 22 sociale appartementen en 3 sociale rijwoningen”* op percelen gelegen te 3000 Leuven, Hoornplein 1.

De verzoekende partij woont in een woonblok dat zich vlakbij situeert.

Na een gunstige vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen op 25 april 2014, verleent ook de verwerende partij, in administratief beroep, op 6 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning. Bij arrest nr. RvVb/A/1617/0795 van 25 april 2017 wordt deze beslissing vernietigd.

De verwerende partij stelt op 3 augustus 2017 vast dat de aanvraag zonder voorwerp is nadat de tweede tussenkomende partij op 13 juli 2017 heeft meegedeeld te verzaken aan de aanvraag.

2.

De tweede tussenkomende partij dient op 30 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe, gelijkaardige aanvraag in. Anders dan bij de vorige aanvraag wordt een motivatienota gevoegd voor afwijkingen op de toepasselijke stedenbouwkundige verordening en de aanvraag omvat nu tevens een aanleg van de omgeving.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

De percelen zijn deels gelegen binnen de grenzen van de bescherming als stadsgezicht 'stadsschool nummer 7 en onmiddellijke omgeving', opgenomen in het ministerieel besluit van 8 juni 1995 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij ministerieel besluit van 16 april 2010.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 29 augustus 2017 gunstig:

“ ...

De aangevraagde handelingen worden gunstig geadviseerd omdat zij geen afbreuk doen aan de bescherming. (En dus niet in strijd zijn met de bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet, het Onroerend erfgoedbesluit en/of de individuele bepalingen in het beschermingsbesluit). Dit advies geldt als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

De aangevraagde werken werden vooraf besproken met en goed bevonden door onze dienst. Een gunstig advies voor de werken werd reeds uitgesproken in februari 2014. De plannen zijn ongewijzigd gebleven t.o.v. de destijds ingediende plannen.

...”

De gemeenteraad keurt op 24 maart 2014 de toegangsweg tot de ondergrondse parking goed en op 27 november 2017 de aanleg en de overdracht van het openbaar domein.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tweede tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 26 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 april 2018 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 3 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 mei 2018 ontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 juli 2018 bij de Raad de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 mei 2018.

De vordering tot schorsing van de verzoekende partij, ingediend met een aangetekende brief van 30 augustus 2018, werd verworpen bij arrest nr. RvVb/S/1819/0466 van 8 januari 2019 na de vaststelling dat het verzoekschrift geen uiteenzetting van de middelen bevat.

Thans vordert de verzoekende partij opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Een onderzoek van de ontvankelijkheid is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

1.1. Nadelig karakter van de bestreden beslissing

De bestreden beslissing vergunt de bouw van een binnenstedelijk project, gelegen in de directe nabijheid van het perceel van verzoekende partij, gezien hij woonachtig is in de straat waarin het hoekperceel gelegen is en zijn perceel grenst aan de projectzone. Gelet op de ligging van de projectzone omvat de uitvoering van de bestreden beslissing volgende onomkeerbare nadelen:

*Hij zal **onherstelbare visuele hinder** ondervinden na optrekken van het beoogde project, aangezien hij uitkijkt op de projectzone. De bestreden beslissing beoogt het uitzicht van de gehele omgeving te wijzigen via het optrekken van hoge gebouwen op de betrokken percelen, heraanleg van de omliggende straten, pleinen en speelruimtes, waarvan het schoolcomplex bij ministeriële besluiten d.d. 8 juni 1995 en 16 april 2010 werden beschermd. Uw Raad was eerder reeds van mening dat een rechtstreeks zicht op een constructie hinder en nadelen uitmaakt in zin van de VCRO en stelde specifiek voor deze projectzone dat de vorige vergunning (met een gelijkaardig voorwerp als de bestreden beslissing) wel degelijk een impact heeft op de inrichting en het uitzicht van de bestaande publieke ruimte.*

Langsheen de Weldadigheidsstraat voorziet de bestreden beslissing 8 appartementen in duplex-vorm, verdeeld over vier bouwlagen (gelijkvloers en drie bovenliggende verdiepingen). Ook op de hoek van de Constantin Meunierstraat en de Parkstraat worden vier bouwlagen voorzien. In totaal zal verzoekende partij uitkijken op een totaalproject van 33 bijkomende wooneenheden, verdeeld over gebouwen met 3 tot zelfs 5 bouwlagen en kroonlijsthoogten tussen 9 en 14 meter.

Het stads- en dorpsgezicht "Schoolsite stadsschool n° 7" werd bij ministeriële besluiten d.d. 8 juni 1995 en 16 april 2010 beschermd omwille van zijn historische en artistieke waarde. Aangezien de bestreden beslissing zowel wijzigingen toelaat aan dit beschermd uitzicht, als de bouw van meergezinswoningen vergunt in de directe nabijheid van het beschermde uitzicht en zelfs tegen het bestaande schoolgebouw, zal de uitvoering van bestreden beslissing dit stadsgezicht onherstelbaar wijzigen.

...

Een project van dergelijke omvang zal een onomkeerbare weerslag hebben op de **mobiliteit** in de directe omgeving van verzoekende partij. Onder het gehele project wordt een parkeergarage voorzien met 33 parkeerstaanplaatsen, 45 fietsenstallingen en een parking voor brommers. Om deze parking te ontsluiten wordt een grote toegangsweg aangelegd op het pleintje, en de inrit wordt voorzien in de Frans Nensstraat. De uitvoering van de bestreden beslissing laat verdere afwerking en ingebruikname van deze parkeergarage toe, waardoor het aantal verkeersbewegingen in de directe nabijheid van het perceel van verzoekende partij zal toenemen.

De bijkomende verkeersbewegingen met gemotoriseerde voertuigen zullen leiden tot **geluidsoverlast en emissievorming** ten laste van verzoekende partij. De toekomstige bewoners zullen hun gemotoriseerde voertuigen immers dagelijks meermaals naar en van hun parkeerplaats rijden, waarbij ze zich vlak langs het perceel van verzoekende partij verplaatsen. Dit terwijl de luchtkwaliteit en geluidshinder in de Frans Nensstraat op heden reeds alarmerende niveaus heeft bereikt, zoals blijkt uit de meetresultaten van de Vlaamse Milieumaatschappij en de geluidskaarten van het Departement Omgeving:

...

De uitvoering van de bestreden beslissing tijdens de behandeling van het verzoek tot nietigverklaring door Uw Raad zal aldus onherstelbare schade toebrengen aan de gezondheid van verzoekende partij

Aldus wordt genoegzaam aangetoond dat de uitvoering van bestreden beslissing onherstelbare nadelen met zich meebrengt voor de directe omgeving waarin het betrokken vergunde project gelegen is, waardoor een uitspraak ten gronde door Uw Raad niet kan worden afgewacht, een schorsing zich opdringt.

1.2. Hoogdringend karakter van de vordering

Verzoekende partij is van mening dat de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning een hoogdringend karakter heeft. De vergunning werd verleend op 3 mei 2018 en is 36 dagen na aanplakking ervan uitvoerbaar. Een uitvoering van de vergunning zal ernstige en onomkeerbare schade toebrengen aan het welzijn van mens en natuur, waaronder ook verzoekende partij, zoals supra reeds geduid.

Via de media werd vernomen dat de werkzaamheden aan het Hoornplein in Leuven begin september worden hervat. Een van de meerderheidspartijen uit de gemeenteraad van Leuven bevestigt in een persbericht op haar webpagina de opstart van de uitvoering van de bestreden beslissing. Het kan aldus bezwaarlijk worden betwist dat de uitvoering van de bestreden beslissing, en de hieraan verbonden nadelen, zich op heden tijdens de behandeling ten gronde van de vordering tot nietigverklaring reeds manifesteert.

De artikels van augustus 2018 waarop verzoekende partij zich beroept zijn ook vandaag nog relevant. Intussen zijn de werken immers opnieuw opgestart, en heeft de aanvrager onder meer ramen in de gebouwen laten zetten. Op de meest recente foto's die

verzoekende partij bijbrengt valt duidelijk op te merken dat het beschermde stadsgezicht nog niet onherstelbaar werd aangetast, doch dat deze aantasting (lees: de aanpassingen die door de bestreden beslissing vergund werden) nakende is. Het beschermde stadsgezicht staat immers op heden in stelling, waardoor de raamopeningen en de interne indeling op elk moment onomkeerbaar kunnen worden gewijzigd. Verzoekende partij nam deze foto's vlak na kennisname van het arrest van Uw Raad d.d. 8 januari 2019.

De afhandeling van de procedure ten gronde zal, gelet op de doorlooptijd van dossiers voor Uw Raad, niet tegemoet komen aan de supra omschreven onherstelbare nadelen die gepaard gaan met de realisatie van de bestreden beslissing. Verzoekende partij beschikt over geen andere mogelijkheid om deze nadelen tegen te gaan, anders dan het indienen van deze vordering tot schorsing.

1.3. Hoogdringend karakter van de vordering is niet te wijten aan de houding van verzoekende partij

De ingeroepen hoogdringendheid is niet door verzoekende partij veroorzaakt. Verzoekende partij getuigt van een loyale proceshoudening.

Tijdens het openbaar onderzoek, lopende van 17 augustus 2017 tot 15 september 2017 heeft verzoekende partij bezwaren ingediend. In deze bezwaren werden de problemen waarmee de bestreden beslissing behept is reeds in extenso uiteengezet.

Na verlenen van de vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven heeft verzoekende partij administratief beroep ingediend, teneinde de realisatie van de nadelen alsnog te voorkomen. Opnieuw werd het nadelig karakter van de uitvoering van de bestreden beslissing toegelicht.

Verzoekende partij heeft reeds op 30 augustus 2018 een schorsingsvordering voor uw Raad ingeleid, doch deze vordering genoot geen inhoudelijke behandeling maar werd omwille van een procedurele onregelmatigheid afgewezen. Verzoekende partij heeft aldus niet tot op heden gewacht om de schorsing van de bestreden beslissing te verzoeken, doch heeft hiertoe reeds stappen ondernomen.

De vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij motiveert dat de ‘hoogdringendheid’ blijkt doordat verzoeker via een persbericht heeft vernomen dat de werkzaamheden aan het Hoornplein begin september zouden worden hervat. Dit wordt door een van de meerderheidspartijen uit de gemeenteraad van Leuven bevestigd in een ander persbericht op haar webpagina.

Deze argumenten houden echter geenszins precieze en concrete gegevens in die aantonen dat reeds met de werken is gestart of dat zij daadwerkelijk op zo'n korte termijn zullen starten dat de zaak niet kan behandeld worden volgens de gebruikelijke termijnen van een vernietigingsprocedure. De verwijzing naar de betrokken persberichten volstaat al helemaal niet nu de persberichten waar verzoekende partij naar verwijst dateren van augustus 2018 en dus meer dan zes maanden oud zijn.... Een snelle uitvoering van de werken kan alleszins in vraag gesteld worden en is minstens niet aangetoond.

Het loutere feit dat de tussenkomende partij de werken kan starten en mogelijks het resultaat van de procedure bij de Raad niet zal afwachten, kan op zich geen verantwoording uitmaken voor de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid.

Daarenboven zal uw Raad kunnen vaststellen dat het verzoekschrift zichzelf tegenspreekt m.b.t. de uitvoering van de werken. Enerzijds stelt de verzoeker dat de werken inmiddels opnieuw zijn opgestart en dat de aanvrager ramen heeft laten plaatsen, terwijl het verzoekschrift iets verder stelt dat ‘de raamopeningen ... op elk moment onomkeerbaar kunnen worden gewijzigd’. De vraag is dus nog maar of de beoogde schorsing het ingeroepen nadeel kan voorkomen aangezien verzoeker in het verzoekschrift lijkt te stellen dat de werken reeds (minstens deels) werden uitgevoerd.

In de mate dat het nadeel zich al heeft voorgedaan, zal de vordering tot schorsing zonder voorwerp worden verklaard.

Tot slot wijst verwerende partij er op dat de Raad bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid enkel rekening kan houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en de bijgevoegde stukkenbundel. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift kunnen niet in aanmerking worden genomen.

In het verzoekschrift bestaan de ingeroepen nadelige gevolgen die de hoogdringendheid moeten motiveren, er in dat de raamopeningen en interne indeling van het beschermde stadsgezicht op elk moment onomkeerbaar kunnen worden gewijzigd.

De verzoekende partij toont echter niet aan waarin de nadelen ten gevolge van de vermeende aantasting van het beschermde stadsgezicht, voor haar persoonlijk precies zijn gelegen.

De (vermeende) aantasting van het beschermde stadsgezicht kan niet als een persoonlijk nadeel van de verzoeker worden beschouwd. Wanneer de ingeroepen nadelen de partij niet persoonlijk kunnen raken, moeten deze nadelen worden afgewezen. (RvVb, nr. RvVb/S/1617/0873, 23 mei 2017)

Dit geldt des te meer nu zowel Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant als de expertencommissie hebben vastgesteld dat de aangevraagde werken geen afbreuk doen aan de bescherming van het stadsgezicht en beiden een gunstig advies afleverden.

Concluderend kan worden gesteld dat verzoekende partij niet op afdoende aan toont dat er in casu sprake is van hoogdringendheid. Minstens laat de verzoekende partij na om dit aan te tonen aan de hand van voldoende precieze, pertinente en concrete elementen. De verzoekende partij dient immers met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de vernietigingsprocedure te laat komt om deze persoonlijke nadelen te voorkomen.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden beslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.”

De eerste tussenkomende partij stelt:

“Inzake het belang van verzoekende partij, de tijdigheid van het verzoekschrift en de hoogdringendheid wijst tussenkomende partij erop dat het verzoek tot schorsing ontijdig is, nu elke mogelijke spoedeisendheid door verzoekende partij zelf is gecreëerd doordat ze eerst zelf een onontvankelijk verzoek tot schorsing indiende, zonder vermelding van enig middel, dat terecht als onontvankelijk is afgewezen.

Ondanks het feit dat verzoekende partij al ten tijde van het indienen zelf van het verzoekschrift, en minstens ten tijde van de ontvangst van de verzoeken tot tussenkomst en de antwoordnota van de Deputatie (ten laatste 13 november 2018) kennis had van deze manifeste onontvankelijkheid, wachtte ze tot 23 januari 2019 om een nieuw schorsingsverzoek in te stellen.

Daarenboven kan de hoogdringendheid evenmin worden aangenomen, nu de werken in die mate zijn gevorderd dat de beweerde nadelen, zeker het visuele nadeel en het beweerde dreigende verlies aan erfgoedwaarde, niet meer kunnen worden vermeden door een schorsing.”

De tweede tussenkomende partij stelt:

“...

Nadelig karakter van de bestreden beslissing

20. Verzoekende partij voert in haar verzoekschrift aan dat zij onherstelbare visuele hinder zal ondervinden na het optrekken van het project, dat dergelijk project onomkeerbare weerslag zal hebben op de mobiliteit en dat de bijkomende verkeersbewegingen bovendien zullen leiden tot geluidsoverlast en emissievorming.

21. Dit betoog overtuigt echter niet om de noodzaak van de schorsing van de bestreden beslissing aan te tonen.

Uw Raad oordeelde immers reeds dat de doelmatigheid van een schorsingsvordering afhangt van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van de uitvoering van de vergunning.

Bovendien merkte Uw Raad bijkomend op dat “het verwijzen naar de moeilijke herstelbaarheid en dus het ‘voldongen feit’ waarvoor de verzoekende partijen zich zouden geplaatst zien mocht er niet geschorst worden, op zich geen hoogdringendheid aantoon.”

(A) Betreffende de vermeende visuele hinder

In casu voert verzoekende partij als volgt aan:

...

Even verder stelt de verzoekende partij als volgt:

...

- Het optrekken van de hoge gebouwen is reeds een feit*

Vast te stellen is dat de werken vóór het instellen van het schorsingsberoep van verzoekende partij reeds ver gevorderd waren. Dit blijkt thans uit onderstaande foto's:

...

Op deze foto's ziet men aldus dat de gebouwen reeds opgetrokken waren (met inbegrip van het kopgebouw dat op een tachtigtal centimeter van de blinde schoolgevel werd gebouwd), en het (niet beschermde) schoolgebouw reeds afgebroken was (zie voor een verduidelijking van de beschermde delen het plan hierna, zoals gevoegd bij het ministerieel besluit dd. 16 april 2010:

...

Zulks blijkt des te meer uit volgend fotomateriaal dat de toestand op 22 februari 2019 weergeeft:

...

Het staat dan ook vast dat de “hoge gebouwen” waarvan sprake door verzoekende partijen reeds zijn opgetrokken. Derhalve valt niet in te zien wat verzoekende partij precies nog beoogt te bekomen met de gevraagde schorsing. Een gebeurlijke schorsing zou immers de door verzoekende partij ingeroepen visuele hinder niet kunnen doen verdwijnen of zelfs maar beperken.

- *Betreffende de raamopeningen*

Wat betreft de raamopeningen die volgens verzoekende partij zouden worden gewijzigd, is op te merken dat vandaag reeds in het merendeel van de raamopeningen reeds vensters geplaatst werden.

Zoals ook blijkt uit bovenstaande foto's is eventuele visuele hinder van het plaatsen van ramen nihil, minstens kan het geen schorsing rechtvaardigen.

Een schorsing is derhalve niet meer doelmatig.

- *Betreffende de interne indeling*

Wat betreft de interne indeling, ziet verzoekster tot tussenkomst niet in hoe deze het zicht van verzoekende partij zou kunnen ontnemen. Ook hier geldt aldus dat deze aanpassingen geen schorsing rechtvaardigen.

- *Betreffende de heraanleg*

De heraanleg van de omgeving zal tot slot pas in een uiterst, laatste fase komen. Het laat zich aanzien dat er op dat moment reeds een uitspraak zal voorliggen in de vernietigingsprocedure.

De behandelingstermijn van een vernietigingsberoep rechtvaardigt in die omstandigheden dan ook niet dat in casu tot schorsing wordt overgegaan.

22. Volledigheidshalve is op te merken dat de visuele hinder die verzoekende partij aanvoert, loutere opportunistiekritiek vormt. Immers, door de restruimte rond het beschermd monument kwalitatief in te vullen, wordt juist een meerwaarde gecreëerd naar de omgeving toe. Zo zal het schoolgebouw weer tot zijn recht komen. Bovendien zal de sloop van een deel van het schoolgebouw de waardevolle binnengevels zichtbaar en toegankelijk maken voor het publiek, waardoor het geheel visueel kwalitatiever wordt. Dit werd bovendien ook door de Expertencommissie Onroerend Erfgoed in haar gunstig advies dd. 21 augustus 2014 bevestigd.

Wat betreft de rest van het project, wordt voor een architecturale vormgeving en een sober materiaalgebruik gekozen dat aansluit bij de bestaande gebouwen. Dit alles zorgt voor een visueel kwalitatiever beeld.

(B) *Betreffende de vermeende mobiliteitshinder en geluids- en emissieoverlast*

23. De aangevoerde mobiliteitshinder overtuigt evenmin. Verzoekende partij voert immers als volgt aan:

...

Los van het feit dat verzoekende partij in geen geval aantoont in welke mate de verkeersbewegingen zullen toenemen, legt verzoekende partij het resultaat van de

bijkomende studie van 2017 van Vectris (**stuk 17**) volledig naast zich neer. Immers, besluit deze studie als volgt:

“Volgens onderstaande tabel kan een verkeerslus (wijkverzamelweg) een capaciteit van 400 pae per uur per richting verwerken. We zien op de telling dat er nog marge is op beide straten.

De 13 bijkomende autobewegingen in het ochtendspitsuur en de 13 bijkomende autobewegingen in het avondspitsuur zullen dus niet voor verkeersafwikkelingsproblemen zorgen.”

In totaal zouden de bijkomende woningen maximaal 146 bijkomende verkeersbewegingen per dag genereren – die evenwel niet voor verkeersafwikkelingsproblemen zullen zorgen.

24. Enig nadeel op het vlak van de verkeersgeneratie is echter hoe dan ook in de verre toekomst te situeren. Inderdaad, deze verkeersgeneratie is niet het gevolg van de uitvoering van de werken waarvan thans de schorsing wordt beoogd. Daarentegen ontstaat deze verkeersgeneratie – los van de grootteorde ervan – ten vroegste op het moment dat de werken uitgevoerd zijn en het project in gebruik wordt genomen. Voor zover verzoekster aldus beoogt dit nadeel te vermijden, is vast te stellen dat dit nadeel evengoed is gediend door het afwachten van het verdere verloop van de vernietigingsprocedure. Verzoekster toont niet aan dat het project reeds in gebruik zou worden genomen vooraleer een uitspraak zou tussenkomen in het kader van de vernietigingsprocedure. Het door verzoekster ingeroepen nadeel rechtvaardigt aldus niet de gevraagde schorsing.

25. Hetzelfde geldt voor wat betreft de nadelen op het vlak van geluid en emissievorming. Ook hier geldt dat deze vermeende nadelen ten vroegste optreden op het moment van ingebruikname van het project. Ook de cijfers inzake geluid en emissievorming zijn immers inherent verbonden aan de verwachte autobewegingen. Daarbij is overigens te benadrukken dat de geraamde autobewegingen gebaseerd zijn op een volledige ingebruikname (en niet een gedeeltelijke). Derhalve geldt opnieuw dat deze (vermeende) nadelen de gevraagde schorsing niet rechtvaardigen, nu zij evenzeer kunnen worden vermeden via de weg van de vernietigingsprocedure.

26. In het kader van het voorgaande dient overigens te worden opgemerkt dat – mochten de omstandigheden hangende de vernietigingsprocedure evolueren – verzoekster alsnog de mogelijkheid heeft om een nieuw schorsingsverzoek in te dienen en alsnog een schorsing te bekomen. Het gaat niet op dat verzoekster thans reeds vooruitloopt op de zaken en een schorsing vordert op grond van louter hypothetische en ver in de toekomst te situeren vermeende nadelen.

Volledigheidshalve is op te merken dat verzoekende partij met haar betoog de indruk geeft haar woonomgeving in zekere zin te willen “bevriezen” voor haar persoonlijk comfort. Dit gaat evenwel in tegen alle belangen van de stad Leuven, die in constante ontwikkeling is – en dit zeker gelet op het Vlaamse ruimtelijk beleid dat doelt op een terugkeer naar de steden. Het volledig stop willen zetten van de stadsontwikkeling lijkt verzoekster tot tussenkomen dan ook helemaal disproportioneel.

27. Aldus toont verzoekende partij het nadelig karakter van de bestreden beslissing niet aan.

Hoogdringend karakter van de vordering

28. De vereiste hoogdringendheid ontbreekt en wordt niet met voldoende concrete, precieze gegevens aangetoond. Verzoekende partij beperkt zich tot onderstaand citaat om het hoogdringend karakter van haar vordering te steunen:

...

29. Dit citaat toont evenwel niet aan waarom aan de vereiste van hoogdringendheid zou zijn voldaan. Dat “een uitvoering van de vergunning [...] ernstige en onomkeerbare schade [zal] toebrengen aan het welzijn van mens en natuur, waaronder ook verzoekende partij, zoals supra reeds geduid”, wordt door verzoekende partij niet hard gemaakt. Zij toont evenmin aan dat de vernietigingsprocedure niet zou kunnen volstaan om het beoogde voordeel aan verzoekende partij te bezorgen. Alleszins is de loutere verwijzing naar de doorlooptijd van de vernietigingsprocedure en naar de (intentie inzake) de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken, niet afdoende om de “hoogdringendheid” aan te tonen:

...

30. Bovendien heeft verzoekende partij het hier m.n. over (vermeende) schade aan de natuur, terwijl zij niet aantoont hoe het beoogde project schade aan de natuur zou toebrengen of welke schade het zou betreffen. Het is voor verzoekster tot tussenkomst dan ook een raadsel wat verzoekende partij hiermee bedoelt of wat verzoekende partij precies inroept.

Nochtans dienen, conform de rechtspraak van Uw Raad, de te verwachten nadelen die de hoogdringendheid verantwoorden in concreto moeten worden aangetoond. Aan de bewijslast, die bij de verzoekende partij ligt, wordt dan ook niet voldaan met een loutere stijlformule en blote beweringen:

...

31. De bewering van verzoekende partij dat op heden het “beschermd stadsgezicht nog niet onherstelbaar werd aangetast, doch dat deze aantasting (lees: de aanpassingen die door de bestreden beslissing vergund werden) nakende is” en dat “het beschermd stadsgezicht [...] immers op heden in stelling [staat], waardoor de raamopeningen en de interne indeling op elk moment onomkeerbaar kunnen worden gewijzigd” is verder ook niet dienstig. Immers ziet verzoekster tot tussenkomst niet in hoe de interne indeling van het beschermd stadsgezicht enige invloed heeft op het stadsgezicht zelf, of zelfs nadeel kan berokkenen aan verzoekende partij.

32. Verder is vast te stellen dat het betoog van verzoekende partij wat betreft de voorziene ramen inherent tegenstrijdig is. Immers, stelt verzoekende partij dat het stadsgezicht (nog) niet onherstelbaar is aangetast – niettegenstaande de plaatsing van de ramen – om vervolgens toch het aspect van de raamopeningen (samen met de wijziging op het vlak van de interne indeling) aan te grijpen om te stellen dat een onherstelbare aantasting nakende is.

33. Verzoekster tot tussenkomst heeft er dan ook het raden naar of de plaatsing van de ramen voor verzoekende partij volstaan om te spreken over een zgn. “onherstelbare aantasting”. Een dergelijk tegenstrijdig en overigens vaag en niet onderbouwd betoog kan een schorsing niet rechtvaardigen.

34. Net zomin als het geval is voor de gewijzigde interne indeling, ziet verzoekster tot tussenkomst niet in hoe de plaatsing van ramen van die aard zou zijn dat zij het stadsgezicht onherstelbaar zouden aantasten. Verzoekende partij verklaart deze stelling ook niet nader.

Hoogdringend karakter van de vordering is te wijten aan de houding van verzoekende partij

35. Tot slot en slechts voor zover Uw Raad van oordeel zou zijn dat er sprake is van hoogdringendheid wenst verzoekster tot tussenkomst er nog op te wijzen dat verzoekende partij in casu te verwijten is de hoogdringendheid zelf in de hand te hebben gewerkt. Immers, was verzoekende partij reeds eerder op de hoogte van de start van de werken evenals van de draagwijdte van deze werken. Reden ook waarom verzoekende partij reeds op 30 augustus 2018 een verzoekschrift tot schorsing bij Uw Raad indiende.

36. Evenwel liet verzoekende partij na om bij de opmaak van haar verzoekschrift de regels na te leven zoals neergelegd in de artikelen 15, 4° en 56 van het Procedurebesluit. Het verzoekschrift tot schorsing bevatte immers geen uiteenzetting van de middelen.

37. Uw Raad was dan ook genooddaakt om het schorsingsverzoek te verwerpen op grond van deze procedurele onregelmatigheid.

38. Verzoekster tot tussenkomst laat in het midden of deze actie strategisch was dan wel of het om een werkelijke vergissing ging. Echter kan het niet de bedoeling zijn dat verzoekende partij wordt beloond voor deze actie door opnieuw een schorsingsverzoek te kunnen instellen, zonder daarbij gebonden te zijn aan de aanvullende voorwaarden zoals vermeld in artikel 40, § 6 van het DBRC-decreet. Te meer nu het enige nieuwe element dat verzoekende partij thans aanbrengt, neerkomt op het verstrijken van de tijd.

39. Het gaat al helemaal te ver waar verzoekende partij het indienen van een onontvankelijk verzoekschrift tot schorsing gaat aangrijpen om te stellen dat zij alle nodige stappen zou hebben ondernomen om de hoogdringendheid te vermijden. Het instellen van een onontvankelijk verzoekschrift tot schorsing komt er in feite op neer dat helemaal geen verzoekschrift tot schorsing werd ingediend. Zulks verantwoordt overigens ook waarom in een dergelijk geval de aanvullende voorwaarden, zoals vermeld in artikel 40, § 6 van het DBRC-decreet, niet spelen.

40. Verzoekende partij heeft derhalve sinds de aflevering van de vergunning geen stappen ondernomen om een hoogdringende situatie te voorkomen.

Een en ander doet dan ook besluiten dat – voor zover er al sprake zou zijn van enige hoogdringendheid, quod non – deze hoogdringendheid uitsluitend is te wijten aan het handelen (of beter gezegd: het stilzitten) van verzoekende partij. Conform de vaste rechtspraak van Uw Raad dient het schorsingsverzoek in deze omstandigheden te worden verworpen.

41. Aldus is vast te stellen dat verzoekende partij haar kans om een tweede schorsingsverzoek in te dienen heeft verkeken. Het hoogdringend karakter is te wijten aan verzoekende partij.

42. **Besluit:** verzoekende partij toont de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing niet concreet aan. Zij toont evenmin aan waarom de vordering tot nietigverklaring niet kan worden afgewacht. Voor zover er al sprake zou zijn van enige hoogdringendheid – quod non – zou dit hoogdringend karakter alleszins aan verzoekende partij zijn te wijten. De vordering tot schorsing moet dan ook worden verworpen bij gebrek aan hoogdringendheid.”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Het vergunde project omvat de renovatie van een oud schoolgebouw tot acht sociale appartementen, het bouwen van 22 sociale appartementen en 3 sociale rijwoningen, het bouwen van een ondergrondse parking voor 33 wagens, 45 fietsenstallingen, bergingen en technische ruimtes en het realiseren van de omgevingsaanleg van een deel van de omliggende straten, pleinen en speelruimtes.

In de bestreden beslissing wordt vermeld dat de ruwbouwwerken van de gebouwen reeds voltooid zijn. Deze werken zijn de uitvoering van de eerdere vergunningsbeslissing van 6 november 2014, aangehaald in de feitenuiteenzetting, waarvan de verzoekende partij de schorsing niet heeft gevorderd.

Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij kan overtuigen dat een vergunningsbeslissing die visueel en naar omvang gelijkaardige stedenbouwkundige handelingen toelaat, die eerder niet met een vordering tot schorsing zijn bestreden, een hoogdringende behandeling noodzaakt, moet vastgesteld worden dat uit de foto's die worden voorgelegd door de tweede tussenkomende blijkt dat de gebouwen inmiddels zo goed als water- en winddicht zijn.

Het blijkt aldus dat de stedenbouwkundige handelingen die zijn vergund door de bestreden beslissing zo goed als voltooid zijn en in elk geval in die mate dat het betoog van de verzoekende partij niet overtuigt dat een schorsing van de bestreden beslissing nog een nuttig effect kan hebben. Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 juli 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Nathalie DE CLERCQ