

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

van 14 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0571  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0441/SA/0421

Verzoekende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het agentschap ONROEREND ERFGOED, afdeling West-Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Bart STAELENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8000 Brugge, Stockhouderskasteel, Gerard Davidstraat 46 bus 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkommende partij	de nv <b>CORE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 maart 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 10 oktober 2014 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een voormalig klooster/herenhuis tot studentenresidentie op de percelen gelegen te 3000 Leuven Kapucijnenvoer 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, nummers 526p en 524v2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 juni 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 16 juni 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 28 juli 2015 met nummer S/2015/0097 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 januari 2017.

Advocaat Samuel MENS *loco* advocaat Bart STAELENS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de tussenkomende partij.

4.

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 tussenkomende partij dient op 6 juni 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen en uitbreiden van een voormalig klooster/herenhuis tot studentenresidentie op de percelen gelegen te 3000 Leuven Kapucijnenvoer 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, nummers 526p en 524v2.

De aanvraag voorziet in de verbouwing van een eind 19<sup>de</sup> eeuw opgericht herenhuis (woning Goffaerts) (laatst gebruikt als klooster) naar een studentenresidentie met 15 kamers. Een latere uitbreiding met garage, die zich links van het gebouw bevindt, wordt gesloopt. Links van het gebouw wordt een nieuw volume opgericht met 31 studentenkamers. Er zal eveneens in een nieuw verbindingsvolume worden voorzien tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw.

Tijdens de hoorzitting worden aangepaste plannen voorgelegd waarna er voor het totale project nog 38 kamers en 5 studio's overblijven.

Het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De woning met tuin en met de uitbreiding als garage uit 1929 en de veranda uit de jaren 1950, werd definitief beschermd als monument bij besluit van de bevoegde minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed van 29 februari 2016.

2.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in woongebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'L4 Sint-Jacobswijk' in een zone voor aaneengesloten gebouwen, koeren, tuinen en bijgebouwen en in een bouwvrije strook.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 juli 2014 tot en met 5 augustus 2014, worden 5 bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 14 juli 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 10 oktober 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 oktober 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 januari 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 januari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op diezelfde datum gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag beoogt de verbouwing van een bestaand pand met 15 studentenkamers, de afbraak van een eerdere uitbreiding met garage en de bouw van een nieuw volume met 31 studentenkamers. Tevens wordt een nieuw verbindingsvolume tussen het bestaand pand en de nieuwbouw voorzien.*

*Het nieuw volume sluit links aan tegen het naburig appartementsgebouw, dat met haar zijgevel op de perceelsgrens schuin naar achter loopt. Hierdoor is het nieuw volume vooraan 12.64m breed terwijl het achteraan 15m breed is. Het volume is 13m diep, telt 4 bouwlagen en wordt afgewerkt met een zadeldak, volgens eenzelfde gabariet als het linker aanpalend gebouw. De gevels worden uitgevoerd in oranje metselwerk.*

*Het verbindingsvolume met centrale trap is 3.49m breed en sluit op de benedenverdieping aan op 38cm achter de voorgevellijn van het bestaande en het nieuwe volume. Het volume is hier 11.75m diep. Op de verdiepingen springt het volume naar achter op circa 3,5 m achter de voorgevel, met een diepte van circa 6m. Het volume is opgevat als transparant verbindingsstuk en is afgewerkt met glazen gevels en getrapte platte daken.*

*In de kelderverdieping van het bestaande volume worden de ruimtes grotendeels behouden. Centraal wordt een bijkomende trap voorzien naar de kelderverdieping van het nieuwe volume, die 2m lager ligt. In het nieuwe volume komt eveneens een lift en een autolift uit. Hier worden 11 parkeerplaatsen voorzien. De benedenverdieping van het bestaand volume heeft een inkom met traphal, een gemeenschappelijke keuken met tv-hoek, 2 studio's en 1 studentenkamer met eigen sanitair. Zowel de studio's als de kamer beschikken over een mezzanine. De eerste verdieping telt 3 studio's en 1 studentenkamer met eigen sanitair. De studio's beschikken hier*

over een eigen mezzanine. Op de derde verdieping tenslotte worden nog 8 studentenkamers ingericht, telkens met eigen sanitair. 5 Kamers op de zolderverdieping beschikken over een mezzanine.

Het nieuw volume heeft op de benedenverdieping een autolift en 5 studentenkamers. De eerste en derde verdieping telt telkens 8 studentenkamers. Zowel op de tweede verdieping als op de dakverdieping wordt een gemeenschappelijke keuken ingericht, hierdoor worden hier respectievelijk slechts 6 en 4 studentenkamers ingericht. In het nieuw volume beschikken alle studentenkamers over een eigen sanitaire cel.

Op 2.25m achter de achtergevel wordt een fietsenstalling voor 60 fietsen ingericht. De parktuin blijft verder bewaard in haar huidige staat.

### 5.3 Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in het westen van de binnenstad van Leuven. Het pand is gelegen op een hoekperceel langs de Biezenstraat en de Kapucijnenvoer. De omgeving wordt gekenmerkt door een dichte aaneengesloten bebouwing. Het Sint-Jacobsplein wordt momenteel gebruikt als openbare bovengrondse parking. Aan de overkant van de Kapucijnenvoer ligt het St-Rafaëlziekenhuis.

Het perceel in kwestie is 1500m<sup>2</sup> groot en heeft een L-vorm. Door de ligging nabij de hoek sluit het perceel achteraan aan tegen de bebouwing langs de Biezenstraat. Op het terrein staat een imposante neogotische woning uit het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw. Deze woning is opgevat als halfopen bebouwing met 2 volwaardige hoge bouwlagen en een grote bruikbare dakconstructie. Het hoofdvolume is circa 12.5 breed en circa 18.5m diep. Op de benedenverdieping sluiten nog achterbouwen aan tot op een diepte van 26.15m. Links van het hoofdvolume werd een uitbreiding met garage opgetrokken.

Het pand wordt in de inventaris van het bouwkundige erfgoed als volgt omschreven:

...

### 5.6 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling en infiltratie van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvrager vraagt een afwijking waarbij een grotere hemelwaterput wordt voorzien in de plaats van een infiltratievoorziening. Hiermee werd door de stad reeds akkoord gegaan. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) De brandweer gaf op 14 juli 2014 een ongunstig advies uit. In dit ongunstig advies zijn een aantal opmerkingen opgenomen die onlosmakelijk verbonden zijn met het al dan niet verkrijgen

van een stedenbouwkundige vergunning. Zo voldoet onder meer de noodtrap in de ondergrondse parkeerruimte niet als tweede uitgang. De kamers van de nieuwbouw aan de achterzijde hebben eveneens geen tweede uitgang en zijn ze niet bereikbaar met ladderwagen. Daarnaast worden nog een groot aantal opmerkingen gegeven. Om in overeenstemming te zijn met de wetgeving ter zake dienen de plannen aangepast te worden. Tijdens de hoorzitting werden aangepaste plannen aangebracht die op 19 januari 2015 ter goedkeuring werden ondertekend door de brandweer. Er kan dus aangenomen worden dat er zich geen problemen meer stellen met betrekking tot het brandweeradvies. Het is wenselijk dat na uitvoering van de werken contact wordt opgenomen met de brandweer om de nodige controles te laten uitvoeren.

c) Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het goed is gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg L4 Sint Jacobswijk, goedgekeurd op 28 april 2004. Het goed is binnen het BPA gelegen in een zone voor aangesloten bebouwing, in een zone voor koeren, tuinen en bijgebouwen en in een zone voor bouwvrije strook. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gebied.

d) Artikel 1.02 van het BPA bepaalt dat schuine daken steeds een helling van 45° moeten hebben. Het hellend dak heeft een helling van circa 35° en is dus in strijd met dit artikel. Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Een dakhelling van 35° is gelijk aan de dakhelling van het linker aanpalende gebouw en kan een betere aansluiting realiseren. Om deze reden kan een afwijking verantwoord worden.

Artikel 1.06 van het BPA stelt dat de totale hoogte van de staande dakramen niet hoger dan 1.2m kan zijn, kroonlijst inbegrepen. De totale hoogte van de dakkapel achteraan bedraagt 2.2m en overschrijdt dus de maximale hoogte. Omdat de dakkapel achteraan zit en op die manier weinig impact op de omgeving heeft kan een hoogte van 2.2m aanvaard worden. Ook hier kan een afwijking op de bepalingen van het BPA overwogen worden.

e) De aanvraag valt onder de toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Dit maakt dat zowel aan de inplanting als aan de kwaliteit van de woningen een groot aantal voorschriften zijn verbonden. Het pand is bij de stadsdiensten gekend als klooster en kan volgens de verordening opgedeeld worden in meerdere wooneenheden.

Hoofdstuk 6 voorziet een aantal bepalingen omtrent studentenhuisvestingscomplexen, op niveau van het gebouw en op niveau van de kamer. Deze bepalingen hebben tot doel een groot aantal kamers op relatief korte termijn op een kwalitatieve manier en met een beperkte overlast voor de omgeving op het eigen grondgebied te ontwikkelen. Artikel 6.3.1 min 75% van het aantal wooneenheden moet kleiner dan 16m<sup>2</sup> zijn. Voor het totale project zijn er na plaanpassingen 23 wooneenheden kleiner dan 16m<sup>2</sup> en 20 wooneenheden groter dan 16m<sup>2</sup>. Voor het gedeelte nieuwbouw zijn er 23 eenheden kleiner dan 16m<sup>2</sup> en 5 groter dan 16m<sup>2</sup>. Gezien een aantal kamers met een grootte van 16.10m<sup>2</sup> slechts minimaal groter dan 16m<sup>2</sup> zijn kan hier een afwijking overwogen worden. Ook voor de oppervlaktes van de kamers in de bestaande toestand kan een afwijking gegeven worden. De oppervlaktes zijn hier immers groter omdat er zo minimaal mogelijk aan de ruimtes wordt geraakt om de erfgoedwaarden te behouden.

Artikel 6.3.2 bepaalt dat elk studentenhuysvestingscomplex is opgebouwd uit leefeenheden met maximaal 15 kamers. Artikel 6.3.3 stelt verder dat elke eenheid moet beschikken over een eigen afsluitbare inkom en een gemeenschappelijke keuken. Gangen van één leefunit mogen niet dienen als exclusieve toegang tot collectieve voorzieningen bestemd voor het hele complex. In dit geval worden de 10 kamers van het bestaande pand samen met 5 kamers van de nieuwbouw als één leefeenheid beschouwd. Niet alleen horen bij deze leefeenheid fysiek ook nog een aantal studio's, de gang van deze leefeenheid ter hoogte van de benedenverdieping in het gedeelte nieuwbouw is eveneens de inkom voor alle andere kamers en studio's en tevens de doorgang naar de tuin en de fietsenstalling. Dit is in strijd met de bepalingen hierover. Door de aanvrager wordt geopperd dat van deze bepalingen kan worden afgeweken. In dit geval zijn er echter geen argumenten om een afwijking te verantwoorden. Doordat het project een grondige verbouwing betreft waarbij bovendien voor het gedeelte nieuwbouw de nodige ontwerpvrijheid bestaat is de aanvrager in staat het project in overeenstemming te brengen met de bepalingen ter zake en zo een project te realiseren in de geest van de verordening. Tijdens de hoorzitting worden aangepaste plannen aangebracht waarbij onder meer op de benedenverdieping 1 kamer wordt opgeofferd ten behoeve van een gemeenschappelijke keuken. Op die manier wordt hier een afzonderlijke leefeenheid gevormd conform de bepalingen van de verordening.

f) De afdeling Onroerend Erfgoed stelt in haar ongunstig advies het volgende:

...

De negatieve evaluatie van het behoud van de erfgoedwaarden wordt niet bijgetreden. Het project voorziet in het bestaande geïnventariseerde pand een aantal studentenkamers en studio's waarbij in de hoge ruimtes telkens een tussenvloer wordt gestoken. Deze mezzanines vergroten de gebruiksoppervlakte van de studentenwoonegelegenheden maar zijn in principe volledig demontabel. Op die manier blijven de bestaande waardevolle interieurelementen voldoende behouden. Ook de contouren en oppervlaktes van de ruimtes blijven grotendeels bestaan. Het overgangsvolume houdt voldoende rekening met de waardevolle elementen van het bestaande pand. Zo is de dakvorm door de getrapte platte daken aangepast aan de vorm van de linker zijgevel. Door de trap op een afstand van deze gevel te plaatsen kunnen ook de bestaande ramen worden behouden en afgelezen worden in het volume.

De nieuwbouw sluit goed aan bij het bestaande appartementsgebouw links, zowel met betrekking tot de bouwdiepte als het gabariet. Verder houdt het volume voldoende afstand tot het bestaande waardevolle historische gebouw. Het glazen volume heeft een breedte van 3.5m en wordt uitgevoerd met een vide ter hoogte van de linker gevel van het bestaande pand. Op die manier kan een duidelijke scheiding tussen het bestaande pand en het nieuwe volume worden afgelezen. Om het gebouw maximaal als overgangsvolume te laten fungeren wordt opgelegd de voorgevel op de benedenverdieping gelijk te trekken met de voorgevel van de bovenliggende verdiepingen. Op die manier wordt een volwaardige nis gecreëerd tussen het bestaande en nieuwe volume. Doordat er slechts 1 glazen gevel overblijft wordt het gebouw in zijn vormgeving als sober overgangsvolume nog versterkt.

g) De aanvraag valt onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het project betreft een project waarbij nog 38 studentenkamers en 5 studio's worden gerealiseerd met toegangsdeuren op 4 niveaus. De normbepalingen van hoofdstuk 3 zijn van toepassing.

h) De aanvraag valt onder de toepassing van de stedelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg. Bij een verbouwing moet steeds een vergelijking gemaakt worden tussen het bestaande aantal parkeerplaatsen en de nieuw te realiseren plaatsen.

Artikel 5.4.8 bepaalt dat er 1 parkeerplaats moet worden voorzien per begonnen schijf van 3 kamers die kleiner dan 18m<sup>2</sup> zijn, 1 parkeerplaats per kamer groter of gelijk aan 18m<sup>2</sup> en 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 3 woonentiteiten groter dan 18m<sup>2</sup>. Verder moet er 1 fietsenstalling per kamer kleiner dan 18m<sup>2</sup> en 2 fietsenstallingen per kamer gelijk aan of groter dan 18m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Artikel 5.4.2 bepaalt dat er 1 parkeerplaats en 1 fietsenstalling per woongelegenheid moet worden voorzien. Per schijf van 3 woongelegenheden moet er een bijkomende parkeerplaats gerekend. Er zijn na de planaanpassingen<sup>29</sup> kamers kleiner dan 18m<sup>2</sup>, 9 kamers gelijk aan of groter dan 18m<sup>2</sup> en 5 studio's. Voor de woongelegenheden moeten dus 27 parkeerplaatsen en 33 fietsenstallingen gerealiseerd worden. Er wordt een garage met 11 parkeerplaatsen voorzien. Gezien de ligging nabij het Sint Jacobsplein en de Brusselsestraat met tal van buslijnen zou hier voor de ontbrekende parkeerplaatsen een toepassing van het belastingreglement kunnen overwogen worden. De toepassing van een belastingsreglement kan niet aan een stedenbouwkundige vergunning worden verbonden. Er wordt wel een voldoende ruime en vlot toegankelijke fietsenstalling voorzien.

i) In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013 (BS 29/04/2013) dient er voor de aanvraag een project MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. Er wordt ingegaan op de disciplines luchtverontreiniging, waterkwaliteit en –kwantiteit, geluid, en mobiliteit. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat met de realisatie van 46 kamers en studio's geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdende met de reeds voorziene maatregelen.

j) In het algemeen kan worden gesteld dat een (gemengd) project waarbij studentenkamers eventueel deel uitmaken van het programma en waarbij eveneens nieuwe volumes worden opgetrokken aanvaardbaar is. In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigen. Door de ligging in de Kapucijnenvoer met dichte bebouwing en een hoge verstedelijkingsgraad is een project van dergelijke omvang echter verantwoord. De aanvraag heeft een aanvaardbare impact op de mobiliteit.

...

## **BESLUIT**

1. Het beroep ingediend door Thomas Ryckalts, advocaat Wolvengracht 38 bus 2, 1000 Brussel namens Core NV, aanvrager tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Leuven van 10 oktober 2014, verleend aan NV Core, Naamsestraat 9, 3000 Leuven inzake het verbouwen en uitbreiden van een voormalig klooster tot studentenresidentie, gelegen Kapucijnenvoer 22 te Leuven, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie E, perceelnummer 526p, 524v2 ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag inzake het verbouwen en uitbreiden van een voormalig klooster tot studentenresidentie, gelegen Kapucijnenvoer 22 te Leuven, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie E, perceelnummer 526p, 524v2 te vergunnen, met volgende voorwaarden:

- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
- het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven vordert met een aangetekende brief van 27 maart 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer RvVb/1415/0430/A/0412.

#### **IV. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN – ACTUALITEIT VAN HET BELANG VAN DE TUSSENKOMENDE PARTIJ**

Met een aangetekende brief van 26 januari 2017 deelt de raadsman van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven in de zaak RvVb/1415/0430/A/0412 aan de Raad mee dat het pand gelegen aan de Kapucijnenvoer 22 te 3000 Leuven, hetwelk het voorwerp is van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag, sedert 25 oktober 2016 niet langer in eigendom zou zijn van de tussenkomende partij.

De raadsman voegt een schrijven bij van het kadaster waaruit blijkt dat het pand vanaf 25 oktober 2016 eigendom is van de heer Johan VAN STEEN en mevrouw Martine DEBIE.

Deze feiten hebben mogelijks een impact op het verdere verloop van huidig geding, meer bepaald wat het belang van de tussenkomende partij betreft.

Het belang van een tussenkomende partij moet immers niet alleen vaststaan bij het indienen van het verzoekschrift tot tussenkomst, maar ook gedurende de ganse procedure dient een tussenkomende partij te blijven getuigen van een voortdurend en actueel belang.

Om de rechten van alle procespartijen en een goede rechtsbedeling te vrijwaren, past het in het licht van voorgaande gegevens, om de debatten te heropenen en de partijen toe te laten standpunt in te nemen voor wat betreft het belang van de tussenkomende partij en toelichting te geven of de bestreden vergunning, gelet op het zakelijk karakter ervan, al dan niet werd overgedragen aan de nieuwe eigenaars.

De Raad vestigt hierbij de aandacht op het gegeven dat de eigendomsoverdracht gebeurde nadat gebouw met tuin en aanhorigheden de status van beschermd monument verkreeg.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De (huidige) tussenkomende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle partijen in het geding een aanvullende nota te bezorgen waarin standpunt wordt ingenomen betreffende de in onderdeel IV van huidig arrest gedane vaststellingen.
3. De Raad verleent aan de verzoekende en verwerende partij de mogelijkheid om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de ontvangst van de sub 2 vermelde nota van elk van de daar vermelde partijen, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de andere partijen te bezorgen.
4. De behandeling van de zaak wordt verdaagd naar de openbare zitting van 25 april 2017 om 13u30 in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 februari 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS