

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0161 van 18 juli 2012
in de zaak 1112/0610/SA/3/0542

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **stad LEUVEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 16 april 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 14 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken en bouwen van een studentenresidentie met 39 kamers, 1 studio en 1 duplexappartement met 32 autostaanplaatsen en 45 fietsenstallingen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juli 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen VANDENSANDE die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Thomas RIJCKALTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De nv █████ verzoekt met een aangetekende brief van 23 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 30 mei 2012 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen bij haar uiteenzetting ten gronde te voegen en minstens neer te leggen op de zitting die zal georganiseerd worden omtrent het schorsingsverzoek.

Na onderzoek van de door de verzoekende partij tot tussenkomst ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 29 januari 2010 weigert de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 21 appartementen en een ondergrondse parkeergarage. Het administratief beroep van de bvba █████ tegen deze weigeringsbeslissing werd op 3 juni 2010 niet ingewilligd door de verwerende partij. Het jurisdictioneel beroep bij de Raad werd met een arrest van 11 januari 2012 (nr. A/2012/0004) ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

Op 27 mei 2011 weigert de verzoekende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een studentenresidentie met ondergrondse parking.

Op 4 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “Afbraak en nieuwbouw van een studentenresidentie: ondergrondse garage met gebouw ■■■■: appartement + 20 kamers + studio en gebouw ■■■■: 19 kamers”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in 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 21 juli 2011 tot en met 19 augustus 2011, worden 26 identieke bezwaarschriften en drie individuele bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de stad Leuven brengt op 23 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Waterbeheer van de stad Leuven brengt op 10 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 14 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de Algemene Bouwverordening Leuven. Deze aanvraag is op verschillende punten niet in overeenstemming met de Algemene Bouwverordening Leuven.

-De kroonlijsthoogte langs de ■■■■ is veel hoger dan de gangbare kroonlijsthoogte in deze straat. Hierdoor is de aanvraag niet in overeenstemming met de Algemene Bouwverordening Leuven, hoofdstuk II, artikel 7.1'. Als kroonlijsthoogte moet immers de overgang hellend vlak, voorgevelvlak beschouwd worden. Door een deel van de verticale voorgevel in dakmateriaal voor te stellen (leien in dit geval) wordt geïnsinueerd dat de kroonlijst zich bij de overgang dakmateriaal (leien) — donkergrijze gevelsteen ligt, hier bevindt zich ook de dakgoot. Dit is ruimtelijk absoluut

onverantwoord. Het voorgestelde volume integreert zich op deze manier niet in het straatbeeld en komt nog veel monolithischer over. Bovendien is hierdoor het volume ook in strijd met artikel 7.2. van hoofdstuk II aangezien de bovenste bouwlaag niet meer als dakverdieping, maar als volwaardige bouwlaag dient beschouwd te worden. Hierdoor bevat het project langs de ■■■■ drie bouwlagen, waar het gangbare straatbeeld uit slechts twee bouwlagen en een zadeldak bestaat. -De gemiddelde oppervlakte van de niet-kamers voldoen niet aan artikel 3.1. van hoofdstuk 111 van de Algemene Bouwverordening Leuven. Door naast de verplichte ééngezinswoning eveneens een studio te voorzien wordt de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de nieuwe woningen (met uitzondering van de kamers) niet gehaald. Een mix van studio's en kamers voor studenten zou volgens de nieuwe kwaliteitsnormen voor studentenhuisvesting mogelijk worden, mits het ganse project voldoet aan de kwaliteitseisen.

-De indeling van de eengezinswoning is zodanig uitgetekend dat het gebruik door een gezin praktisch uitgesloten is. De slaapkamers beschikken eik over een eigen toilet en lavabo. Vanuit dit sanitaire celletje wordt een douche gedeeld. De woning beschikt niet over een volwaardige badkamer. De realiteitswaarde van het gebruik als

eengezinswoning wordt zeer sterk betwijfeld. De voorgestelde woning beschikt niet over voldoende kwaliteiten om als ééngesinswoning te functioneren. De woning wordt quasi volledig omgeven door studentenkamers (zonder dat er bvb. maatregelen zijn getroffen om geluidsoverlast te voorkomen), de woning zelf is eerder krap en ruimtelijk weinig aantrekkelijk ingedeeld (keuken en leefruimte sterk gescheiden, geen echte badkamer) en in de tuin is zeer veel inkijk vanuit de omliggende kamers. De structuur laat bovendien zeer eenvoudig toe om de woning op te delen in kleinere entiteiten. Er wordt dus niet voldaan aan de vereiste om een gezinswoning te behouden/creëren. Hierdoor is de ganse aanvraag niet in overeenstemming met hoofdstuk 4, artikel 2.4.1. van de Algemene Bouwverordening Leuven.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Zoals reeds aangehaald, komt de huidige aanvraag niet voor vergunning in aanmerking wegens niet in overeenstemming met verschillende artikels van de Algemene Bouwverordening Leuven.

Het huidige project integreert zich ook niet in de omgeving door de overdreven kroonlijsthoogte langs de [REDACTED]. Het voorgestelde volume veroorzaakt een schaalbreuk langs de [REDACTED] waardoor het project zich niet integreert in de omgeving.

De huidige aanvraag pakt een verwaarloosde site aan, wat op zich een positief element is. Er blijft echter 1 volume, de hangaar, behouden voor fietsenberging en afvalberging. Dit is tegenstrijdig met het heropwaarderen van dit binnengebied. Een nieuwbouwproject zou beter ook voor de fietsenberging een lager volume in het binnengebied voorzien in plaats van de hoge hangaar hiervoor te gaan herbestemmen. Het is zinloos om bij zo'n grondige herbestemming van het gebied, een overdreven bouwvolume in de tuinzone te gaan bestendigen in de tijd.

Een bestemming met studentenkamers is niet uitgesloten op dit terrein. Gezien de recente collegebeslissing van 07 oktober 2011 dient het college zich expliciet akkoord te verklaren met de ligging van grotere studentenhuysvestingsprojecten. Gezien de voorbesprekingen komt de huidige site hiervoor in aanmerking. De aanvraag dient echter volledig te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals deze vooropgesteld worden in dezelfde collegebeslissing. De huidige aanvraag voldoet hier in verschillende opzichten niet aan. Het valt aan te bevelen om het herwerkte voorontwerp te toetsten aan de kwaliteitseisen alvorens een nieuwe aanvraag in te dienen. Aandachtspunten die zeker bij het herwerken dienen meegenomen te worden zijn:

-De eengezinswoning dient volledig los van de studentenhuysvesting te worden voorzien. Een eventuele aparte verkoop (kadastraal afgebakend) dient mogelijk te zijn. Het moet een volwaardige eengezinswoning zijn met aparte badkamer, voldoende akoestische isolatie naar de studentenvoorzieningen, eigen buitenruimte, aparte toegang, ...

-De studentenhuysvesting kan een mix zijn van kamers en studio's, maar er dienen minimum 75% kamers te worden voorzien zonder sanitaire cel.

Het ontwerp voldoet **niet** aan de gebruikelijke stedenbouwkundige regelgeving en is bijgevolg **niet** in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 16 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 januari 2012 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 februari 2012 beslist de verwerende partij op 16 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

d) De aanvraag valt onder de toepassing van de stedelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg. In het project zijn 38 fietsenstallingen in een bestaande hangar ondergebracht voor de 39 kamers en twee andere woongelegenheden. Strikt genomen ontbreken nog 3 plaatsen. In de kelder zijn 32 parkeerplaatsen voorzien. Art. 5.4.8 van de verordening bepaalt dat voor gebouwen bestemd voor kamers bij nieuwbouw 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 3 kamers dient worden aangelegd, en minimum 1 parkeerplaats voor mindervaliden per 10 kamers. Op de plannen ontbreekt dus nog een derde parkeerplaats voor mindervaliden, maar zijn wel in totaliteit 32 parkeerplaatsen voorzien, wat ruim voldoende is. De creatie van een derde parkeerplaats voor mindervaliden kan dus geen probleem vormen, evenmin als het stallen van enkele bijkomende fietsen in de kelder. Dit kan als voorwaarde aan een eventuele vergunning verbonden worden.

e) De aanvraag valt onder de toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Eén van de te vervangen panden betreft volgens de gegevens van de stad nog een officiële eengezinswoning. De stad leidt hier uit af dat binnen het nieuwe project één woning dient bewaard te worden, in toepassing op het art. 2.1.2 van het hoofdstuk 4 van de verordening inzake het opdelen en de functiewijziging van woningen. Dit artikel handelt echter over woningen tussen 90m² en 250m². Voortgaande op de plannen van de bestaande toestand kan vastgesteld worden dat de bestaande woning langs de [REDACTED], met onderdoorgang naar de achterliggende koer, en ondergeschikte winkelruimte, een beschikbare netto-vloeroppervlakte heeft van ca. 312m².

Het behoud van één woning binnen een totaliteit van een studentenresidentie stemt overeen met het art. 2.4.1. van de algemene verordening inzake het opdelen van de grote woningen (>250m²), welke ook toepasselijk werd gemaakt bij vervangende nieuwbouw in art. 2.4.2. In toepassing hierop werd binnen het project één woning voorzien met een voldoende binnen- en buitenruimte. De stad stelt terecht de realiteitswaarde van deze woning in vraag, gezien de functionele indeling hiervan en de gemakkelijke omvormingsmogelijkheden. Niettemin is er enkel het huidige plan voorhanden en kan de woning ook functioneren op de minder conventionele manier zoals voorgesteld. Indien een omvorming tot meer kamers zou plaatsvinden zou dit het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige overtreding. Teneinde dit in elk geval te vermijden kan het behoud van de woning nog als een strikte voorwaarde aan de vergunning verbonden worden, zodat het verval van de hele vergunning verbonden wordt aan het niet naleven van deze voorwaarde.

...

g) Inzake de kroonlijsthoogte, het aantal bouwlagen en de nokhoogte geldt binnen de verordening steeds hetzelfde: deze dienen het midden te houden tussen de beide aanpalende gebouwen. Art. 7.4. van het hoofdstuk 2 van de algemene bouwverordening bepaalt echter dat wanneer de hoogte van het aanpalende gebouw ongewoon hoog of laag is in vergelijking met de 'gemiddelde bebouwing' binnen de straat/straatwand, dat

dan gewerkt wordt met het gemiddelde van de straat. In deze dient vastgesteld te worden dat aan de beide straten de aanpalende panden niet uitzonderlijk zijn, en er dus geen reden is om een gemiddelde van de straat te gaan hanteren. De stad stelt dat er inzake de kroonlijsthoogte aan de [REDACTED] een strijdigheid bestaat met de verordening inzake de kroonlijsthoogte.

Op de plannen is af te lezen dat de kroonlijst 6.38m zou bedragen. Hierin zijn verspringingen vast te stellen, zodat ter hoogte van de rechts aanpalende woning tot een kroonlijst van ca. 6.90m wordt gekomen. Dit is perfect overeenstemmend met de hoogte van de rechts aanpalende woning, en wordt dus afgebouwd in de richting van de links aanpalende woning met een kroonlijsthoogte van ca. 5.80m. Dit voldoet volledig aan de verordening. De stad stelt dat de kroonlijsthoogte in werkelijkheid op ca. 7.70m wordt gebracht, zijnde de hoogte van een knik in het dakvlak, waarbij het onderste gedeelte verticaal met leien is afgewerkt. Hier dient echter gesteld dat dit verticale dakvlak achteruitspringt tegenover de voorgevel, en dus een terugwijkende dakverdieping wordt voorzien overeenkomstig de bepalingen van het art. 7.8.2. van het hoofdstuk 2 van de algemene bouwverordening aangaande de dakvolumes die zich binnen de zichtbelemmeringshoek van 45° bevinden gemeten vanaf de kroonlijst. Gezien de kroonlijst letterlijk de lijst is die de gevel bekroont, en de knik in het dak zich helemaal niet in het gevelvlak bevindt, kan niet gesteld worden dat dit een soort 'valse kroonlijst' zou zijn. Er kan geen strijdigheid met de algemene verordening vastgesteld worden, noch wat het aantal bouwlagen betreft als inzake de kroonlijst- en nokhoogte. De doorsnede laat zien hoe het bouwprofiel van de aanpalende woning tot aan de bovenste dakrand wordt gevolgd.

h) De stad maakt ook een bezwaar aangaande de bouwlagen. De derde bouwlaag aan de [REDACTED] en de vierde bouwlaag aan de [REDACTED] bevinden zich voor een klein gedeelte onder de kroonlijst, waar dit bij de buurwoningen niet zo is. Door met terugwijkende verdiepingen te werken hebben deze bouwlagen een grotere gebruikswaarde. Niettemin bevinden ze zich nog grotendeels binnen het dakvolume, zodat niet kan gesproken worden van bijkomende bouwlagen.

i) De aanvraag voldoet met uitzondering van het art. 3.1. aan de voorschriften van het hoofdstuk III van de verordening inzake de kwaliteit van woningen (met inbegrip van studentenkamers). De enige studio in het complex heeft een individuele berging, er is een gemeenschappelijke ruimte voor de opslag van vuilnis voorzien. De aanvraag beantwoordt ook aan het Kamerdecreet en kreeg een positief advies van de stedelijke dienst huisvesting.

j) Het art. 3.1. van het hoofdstuk 3 van de algemene bouwverordening bepaalt dat bij projecten met meergezinswoningen de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de nieuwe woningen minstens 90m² dient te bedragen. Art. 3.2. bepaalt dat bij nieuwbouw- of grondige herontwikkelingsprojecten waarin enkel kamers worden gerealiseerd deze regel niet van toepassing is. In de toelichting werd verder bepaald dat indien er sprake is van een bestaande woning de regel enkel van toepassing is op de nieuwe woningen. De herbouwde woning die voldoet aan art. 4.2.1. van het hoofdstuk 4 kan beschouwd worden als een 'bestaande woning'. Door het inbrengen van de studio is het project niet langer een project van 'uitsluitend' kamers. M.a.w. zijn studio's en andere kleinere woongelegenheden enkel nog mogelijk in combinatie met zeer grote woongelegenheden en niet in combinatie met studentenkamers. De voorliggende studio is in werkelijkheid niet meer dan een kamer die door het rationeel aanwenden van de ruimte aan de achtergevel, de aanwezigheid van een dragende muur tussen de woning en de studentenhuisvesting,

en de gekozen gevelgeleding groter is uitgevallen dan de andere kamers. Er was net niet genoeg ruimte om op dezelfde plaats twee kamers te voorzien. Door een verschuiving van de lichte wand met de kamer 4A, kan echter tot twee ruime kamers met een netto oppervlakte van ca. 24m² gekomen worden, die onder de ondergrens voor studio's vallen.

k) De bezwaarschriften zijn in hoofdzaak gestoeld op het gegeven dat de bestaande gebouwen zouden worden afgebroken, waar deze een zekere erfgoedwaarde zouden hebben. De betrokken gebouwen zijn verouderd, maar niet in verval. Hier kan vastgesteld worden dat bij een recente bijstelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed tot een zeer uitgebreide herinventarisatie werd overgegaan waarbij de criteria tot opname veel breder werden gehanteerd dan voor enige andere plaats in de provincie. Honderden panden, tot soms volledige straatwanden toe werden aangeduid als waardevol. Voor het betrokken pand gebeurde dit niet. Er is geen enkele beschermende maatregel van toepassing voor het pand, en het pand markeert zich ook niet als een beeldbepalend element in de straatwand. Er kan geen bezwaar geopperd worden tegen de afbraak van de gebouwen en een sanering van de plaats.

l) De stad heeft een bijkomende opmerking aangaande het hergebruik van de hangar op het terrein en stelt dat deze beter zou vervangen worden door een lagere fietsenberging. Hier dient gesteld dat een grondige sanering plaatsvindt waarbij het binnengebied in belangrijke mate wordt opengewerkt, en dat de inrichting van het perceel na de ingreep veel beter zal voldoen aan de gewenste ordening voor de plaats. De betrokken hangar is niet optimaal ingeplant en groot, maar er gebeuren geen ingrepen aan, zodat bezwaarlijk de afbraak hiervan kan geëist worden. Voor ongelukkig ingeplante gebouwen dient gesteld dat er geen ingrijpende verbouwingen kunnen aan plaatsvinden die deze voor lange tijd bestendigen, noch functies met een hogere dynamiek kunnen worden aan toegekend. Dat is hier niet het geval.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 29 februari 2012 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 16 april 2012, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is en op grond van artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO over het rechtens vereiste belang beschikt. De verzoekende partij heeft haar beslissing om in rechte te treden aan haar stukkenbundel gevoegd. De verzoekende partij beschikt eveneens over de vereiste hoedanigheid.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Het niet schorsen van de vergunning zou leiden tot een onmogelijk te herstellen gevelbeeld doordat een straatbeeld ontstaat van een open ruimte en nadien van grootschalige studentenhuisvesting. Een herstelling van dit straatbeeld is na aanvang van de sloop onmogelijk. Het is nochtans de taak van de verzoekende partij om als vergunningverlenend bestuursorgaan te waken over de goede ruimtelijke ordening.

Omwille van deze redenen wordt een schorsing van de vergunning gevraagd.

Het spreekt voor zich dat dit nadeel niet te herstellen is en dit nadeel rechtstreeks voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Het is de taak van de vergunning verlenende overheid om te waken over de goede ruimtelijke ordening op haar grondgebied.

Verzoekende partij wenst dat haar ABV wordt nageleefd. De werking van de dienst ruimtelijke ordening van concludante komt in het gedrang daardat deze dienst de ABV

consequent toepast en het derhalve frustrerend is om te moeten vaststellen dat de Bestendige Deputatie dit poogt te omzeilen. Verzoekende partij wil duidelijkheid en derhalve dient de bestreden beslissing geschorst te worden.
...

2.

De verwerende partij antwoordt dat het argument van de onwettigheid van de vergunning niet kan weerhouden worden nu dit de grond van de zaak betreft en dit argument louter hypothetisch is. De verwerende partij stelt verder dat niet wordt gepreciseerd op welke wijze het straatbeeld verstoord wordt nu het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of verkaveling.

De discussie betreffende de kroonlijsthoogte is volgens de verwerende partij het enige argument dat nuttig zou aangehaald kunnen worden maar, gelet op de lange uitvoeringstermijn van de werken, kan hiertoe de procedure ten gronde worden afgewacht. De verwerende partij wijst er eveneens op dat de verzoekende partij een bestuurlijke overheid is en haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel haar overheidstaak in ernstige mate moet bemoeilijken.

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog aan toe dat het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel geen ernstig en persoonlijk nadeel veroorzaakt. De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij in gebreke blijft om aan de hand van concrete bewijsstukken aan te tonen dat het beleidspunt doorkruist wordt door de bestreden beslissing en dat het nadeel geenszins het vereiste moeilijk te herstellen karakter heeft.

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bovendien niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van een bestuurlijke overheid kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad dient met de verwerende en tussenkomende partij vast te stellen dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten door de bestreden beslissing wordt verhinderd, dan wel in ernstige mate wordt bemoeilijkt. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

De omstandigheid dat de verzoekende partij haar algemene bouwverordening wenst nageleefd te zien en de verwerende partij deze verordening zou omzeilen kan op zich niet worden beschouwd als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en levert op zich geen nadeel op voor de verzoekende partij dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

3.

Wat betreft het onmogelijk te herstellen straatbeeld als moeilijk te herstellen ernstig nadeel maakt de verzoekende partij op geen enkele wijze concreet aannemelijk dat het straatbeeld dat verloren dreigt te gaan door de vergunde bouwwerken, dermate uniek en waardevol is dat het verloren gaan ervan als een ernstig nadeel kan worden beschouwd. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0610/SA/2/0542.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

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

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER