

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/S/1516/0909 van 5 april 2016  
in de zaak RvVb/1415/0765/SA/0751

*In zake:*

1. de heer **Patrick VERRECK**, wonende te 3001 Heverlee, Petrusberg 14

waar woonplaats wordt gekozen

2. mevrouw **Josiane VERELST**, wonende te 3001 Heverlee, Petrusberg 13

waar woonplaats wordt gekozen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Kris BOVIN

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de nv **KWADRAAT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Cogels Osylei 61  
waar woonplaats wordt gekozen

2. de heer **Erik AREND**, wonende te 3001 Heverlee, Petrusberg 18

waar woonplaats wordt gekozen  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Kris BOVIN

## **I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partijen vorderen, door neerlegging ter griffie op 21 augustus 2015 van hun verzoekschrift, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 juni 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste en de tweede verzoekende partij, en van de heer Luc DE LANGHE en mevrouw Lucia BEHETS, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 27 maart 2015 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3001 Leuven (Heverlee), Petrusberg 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 14, sectie C, nummer d4 lot 2.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 maart 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De heer Kris BOVIN die verschijnt voor de verzoekende partijen en de tweede tussenkomende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Leandra DECUYPER die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv KWADRAAT verzoekt met een aangetekende brief van 17 november 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De heer Erik AREND verzoekt met een aangetekende brief van 2 december 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met beschikkingen van 2 februari 2016 de eerste en de tweede tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De eerste en tweede tussenkomende partij werden elk met een aangetekende brief van 5 februari 2016 verzocht om het verschuldigde rolrecht te betalen. Hierbij werd tevens meegedeeld dat het verschuldigde rolrecht binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening van deze brief, moet gestort worden en dat indien het rolrecht niet tijdig is betaald, het verzoekschrift niet-ontvankelijk wordt verklaard (artikel 21, §5 DBRC-decreet).

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer 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, zodat ook het ambtshalve onderzoek met betrekking tot de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst, waartoe de Raad principieel gehouden is, strikt genomen evenmin aan de orde is.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad om redenen van proceseconomie reeds in de huidige stand van het geding de aandacht van de eerste en tweede tussenkomende partij wil vestigen op de omstandigheid dat de Raad, na een voorlopig onderzoek van de ontvankelijkheid op grond van de thans beschikbare gegevens, redenen heeft om aan te nemen dat het verschuldigde rolrecht laattijdig of niet werd betaald.

Het rolrecht voor de eerste tussenkomende partij werd immers pas betaald op 2 maart 2016 en derhalve ruim buiten de termijn van vijftien dagen. Het rolrecht voor de tweede tussenkomende partij werd alsnog niet betaald.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgen de eerste en tweede tussenkomende partij evenwel de mogelijkheid om in hun schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 75, §2 van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de laattijdige betaling of het gebrek aan betaling van het rolrecht, en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

#### **IV. FEITEN**

Op 21 januari 2015 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning, open bebouwing”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘WF1 Nederzettingsstructuur Woonfragmenten - fase 1’, goedgekeurd met een besluit van de provincie Vlaams-Brabant van 20 januari 2011, meer bepaald in ‘Zone voor woonfragment 24 en 25’.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling 'HAA 501', goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 27 november 1961.

De Watergroep brengt op 18 februari 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in het waterwinningsgebied Abdij-Cadol, zone 3.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 17 maart 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven verleent op 27 maart 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*2.b Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening*

*De bouwplaats is gelegen binnen een niet-vervallen verkaveling "HAA 501", goedgekeurd op 27-11-1961.*

- *Een garage moet opgenomen worden in het hoofdvolume met haar toegang via de voorgevel.*
- *Momenteel wordt er geen garage voorzien, maar als er in de toekomst ooit een garage voorzien wordt dan zal deze onderdeel moeten uitmaken van het hoofdvolume. Bovendien maakt de eigenaar de keuze om geen garage te voorzien. Dit kan dan ook geen aanleiding geven om meer verharding te voorzien in voor- en zijtuin dan noodzakelijk bij een eengezinswoning.*
- *Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, enkel voor de bereikbaarheid bruikbaarheid onmiddellijk rondom de woning zijn beperkte reliëfwijzigingen toegestaan. Voor het overige dient het bestaande reliëf behouden te blijven. De woning dient zich aan te passen aan het terreinverloop.*
- *Enkel een eventuele oprit, een pad naar de voordeur of een terras achteraan kan bijgevolg voor een reliëfwijziging zorgen. Voor de rest dient het oorspronkelijk terreinniveau behouden te blijven en dit is zeker het geval in de strook op minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De reliëfwijziging die op de perceelsgrens voorzien wordt, wordt dan ook uitgesloten uit de vergunning. Het terreinniveau zal zo veel mogelijk bewaard dienen te blijven.*
- *Maximaal 50% van de achteruitbouwstrook mag verhard worden. De overige 50% dient aangelegd te worden met een levend groene aanplant. De toegang op de rooilijn bedraagt maximaal 4,00 meter.*  
*Uit het plan blijkt duidelijk dat er meer dan 50% van de voortuin verhard wordt. De verharding en de terreinwijzigingen nodig voor de verhardingen die momenteel worden aangevraagd worden dan ook uit de vergunning gesloten.*

*De bouwplaats is volgens het Ruimtelijke Uitvoeringsplan "WF1 Nederzettingsstructuur Woonfragmenten - fase 1", vastgesteld bij Besluit van de deputatie/Besluit van de Vlaamse Regering van 20-01-2011, gelegen in een zone voor woonfragment 24 en 25.*

- *Art. 5.1.4.§7 Niveauverschillen tussen perceelsgrenzen en/of het openbaar domein worden opgevangen met een talud onder 30° begroeid met streekeigen beplanting. De eerste meter vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen dient bijgevolg het natuurlijke terreinniveau aan te houden. Daarna pas mag het reliëf gewijzigd worden voor eventuele toegangen tot de woning. Een overgang dient in dat geval te gebeuren overeenkomstig bovenstaand voorschrift.*

*Het project werd getoetst aan de Algemene Bouwverordening Leuven die van kracht ging op 12-08- 2013. Ook hier zijn er opmerkingen over de verhardingen rond de woning.*

#### *2.c Verenigbaarheid met andere voorschriften*

*Het project werd getoetst aan de parkeer verordening. Voor de eengezinswoning in open verband dienen er 2 autostaanplaatsen en 1 fietsenstalling voorzien te worden.*

#### *2.d Beoordeling van de externe adviezen*

*Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt door de Watergroep in de brief van 18-02-2015 (ref. 30/MVdW/Avo/000635).*

#### *2.e Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Het project is gericht op het bouwen van een eengezinswoning. De voorgevel komt op 11m uit de as van de straat (in het verlengde van de voorgevel van Petrusberg 14) en heeft een breedte van circa 11,8m. Er blijft minimaal 3m afstand bewaard tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwdiepte op het gelijkvloers is circa 11,7m en die op de verdieping is circa 12m. De kroonlijsthoogte is circa 6m en de nokhoogte is ongeveer 10,25m (helling van het dak is ongeveer 35°).*

*Het project voldoet bijna volledig aan de voorschriften die van toepassing zijn op het perceel. Enkel de aanleg/inrichting van voor-, zij- en achtertuin voldoet niet. Bovendien is de tekening ook niet duidelijk waardoor een goede beoordeling onmogelijk gemaakt kan worden. Bijgevolg worden de reliëfwijzigingen en de voorziene verhardingen/inrichtingen in voor-, zij- en achtertuin uitgesloten uit de vergunning. Evenals de fundering voor het tuinhuis aangezien alle andere informatie over dit tuinhuis ontbreekt.*

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

*Het ingediende project is grotendeels in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

#### *2.f Watertoets*

*Watertoets: Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.*

*Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende provinciale stedenbouwkundige verordening.*

...

## *2.j Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar*

*Mits de gestelde voorwaarden na te leven wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.*

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27-03-2015 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.*

*De vergunning wordt afgegeven onder de volgende **voorwaarden**:*

*Aan de vergunning worden de volgende lasten verbonden*

- ***De inrichting/ verhardingen/reliëfwijzigingen in voor-, zij- en achtertuin worden uit de vergunning gesloten.***
- ***Het tuinhuis wordt uit de vergunning gesloten.***
- *Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.*
- *De opgelegde voorwaarden en eventuele aanpassingen die met rode kleur op de goedgekeurde plannen werden aangebracht, dienen strikt nageleefd te worden.*
- *De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.*
- ***De woning moet in gebruik blijven als ééngezinswoning. De ééngezinswoning mag niet opgedeeld worden in meerdere wooneenheden zonder te beschikken over de nodige stedenbouwkundige vergunning.***
- ***De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watergroep, in de brief van 18-02-2015 (ref. 30/MVdW/Avo/000635), moeten strikt gerespecteerd worden.***
- ***Naar aanleiding van deze vergunning en volgens de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, moeten er minimum 2 parkeerplaatsen of garages en minimum 1 fietsenstallingen voorzien worden. De parkeerplaatsen of garages en de fietsenstallingen moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in deze verordening. Wanneer de nodige parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens deze verordening, zal een éénmalige belasting per ontbrekende parkeerplaats en/of fietsenstalling, zoals bepaald in het belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsenstallingen, aan de stad moeten betaald worden.***

- Op het terrein mogen geen reliëfwijzigingen uitgevoerd worden.
- ...
- ”
- ...

De eerste en de tweede verzoekende partij tekenen, samen met de heer Luc DE LANGHE en mevrouw Lucia BEHETS, tegen deze beslissing op 28 april 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 juni 2015 dit administratief beroep niet in te willigen en onder volgende voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 juni 2015 beslist de verwerende partij op 25 juni 2015 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“  
...

### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag beoogt het bouwen van een nieuwe eengezinswoning in open bebouwing op 11.07m vanuit de as van de weg. Het volume heeft 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een zadeldak. Het hoofvolume heeft een breedte van 11.80m en een diepte van 11.70m. De eerste verdieping kraagt achteraan uit en heeft een bouwdiepte van 12.00m.*

*De kroonlijsthoogte bedraagt 6.00m. Voor de woning wordt op 20cm van de linkse perceelsgrens een oprit voorzien met een breedte van 6.00m. Deze verharding leidt tot in de zijdelingse bouwvrije strook en heeft hier een diepte van 12.00m. Voor de woning wordt rechts ook nog een verharding voorzien met een breedte van 8.50m en een diepte van 6.14m. Hier wordt in de bouwvrije strook ook nog een oppervlakte van 5m<sup>2</sup> verhard.*

*Achteraan wordt een terras voorzien over quasi de volledige breedte van de woning.*

*Achteraan in de tuin wordt nog een tuinhuis voorzien met een breedte van 5.70m en diepte van 3.50m.*

### 5.3 Beschrijving van de plaats

*Het goed is gelegen langs de Petrusberg, een lusvormige straat die aan 2 kanten uitkomt op de Geldenaaksebaan. De Geldenaaksebaan betreft een belangrijke verbindingsweg tussen het centrum van Leuven en het bedrijventerrein van Haasrode, de kern van Haasrode en verder Bierbeek. De Petrusberg wordt gekenmerkt door ruime alleenstaande eengezinswoningen. Deze woningen variëren in architectuur en stijl. In een straal van 75m rond het bouwperceel komen woningen met 1, 1.5, 2 en 2.5 bouwlagen voor. De volumes worden veelal afgewerkt met hellende daken maar ook met platte daken, een piramidedak en een grillige dakvorm. Het perceel in kwestie is aan de straat 17.80m breed en circa 38m diep. De oorspronkelijke woning werd afgebroken, het perceel ligt momenteel braak.*

...

### 5.6 Beoordeling

...

b) Het goed is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'WF1 Nederzettingenstructuur Woonfragmenten - fase 1, goedgekeurd door de provincie op 20 januari 2011, welke de gewestplanbestemming vervangt. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling HAA501, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 27 november 1961.

c) De verkavelingsvoorschriften verwijzen naar de bepalingen van het RUP en van de algemene bouwverordening. Artikel 5.1.3 §2 van het RUP bepaalt dat de bouwhoogte van gebouwen in eerste orde is gelijk aan de overheersende bouwhoogte in de directe omgeving binnen het woonfragment. Artikel 5.1.3 §3 bepaalt dat de kroonlijsthoogte van een woning in open bebouwing maximaal 6m bedraagt bij 2 bouwlagen en 3.5m bij één bouwlaag. Verder wordt bepaald dat de nokhoogte maximaal 6m hoger kan liggen met een dakhelling van 45°.

De bouwhoogte van een gebouw wordt bepaald door een combinatie van kroonlijsthoogte, dakhelling en bijgevolg nokhoogte. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid in aantal bouwlagen en dakvorm/dakhelling. Zoals voorgeschreven in het RUP dient de bouwhoogte gelijk te zijn aan de overheersende bouwhoogte. Voorliggend project voorziet een woning met 2 bouwlagen met een hellingsgraad van 35° en een nokhoogte van 10.28m.

d) Tijdens de hoorzitting werd door de beroepsindiener gesteld dat er onvoldoende geantwoord wordt op de argumentatie met betrekking tot de overheersende bouwhoogte.

Het RUP 'WF1 Nederzettingenstructuur Woonfragmenten — fase 1' stelt immers dat de bouwhoogte gelijk is aan de overheersende bouwhoogte in de directe omgeving. Welke de overheersende bouwhoogte van de directe omgeving werkelijk is, werd nog nader onderzocht.

Voor de directe omgeving wordt gekeken naar alle woningen van de Petrusberg. De Petrusberg kan immers als 1 geheel beschouwd worden en is als dusdanig ook zo opgenomen in het RUP. Bovendien liggen al deze woningen binnen een straal van maximaal 200m vanaf de aanvraag. Concreet werden de bouwplannen van de woningen Petrusberg nr. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 35, 36, 37 en 38 onderzocht. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil van het aanliggend openbaar domein tot de kroonlijsthoogte in geval van plat dak, en nokhoogte in geval van hellend dak.

Uit het bijkomend onderzoek blijkt dat de typologie van woningen met 2 bouwlagen en een hellend dak vaak voorkomt langs de Petrusberg. De kroonlijsthoogte van deze woningen varieert tussen 4.8m en 5.9m. De woningen dateren veelal uit de jaren '70 en hebben door hun lagere dakhelling of beperkte bouwdiepte echter steeds een relatief lage nokhoogte. De nok- of bouwhoogte van de onderzochte woningen varieert tussen 6m en 10.75m. Ongeveer 75% van de woningen heeft een bouwhoogte tussen 8m en 9.5m. Deze hoogte dient dan ook als overheersende bouwhoogte beschouwd te worden.

Hoewel de voorgestelde typologie aansluiting kan vinden bij de bestaande bebouwing dient gesteld te worden dat de voorgestelde bouwhoogte niet gelijk is aan de



overheersende bouwhoogte. Om tot een bouwhoogte te komen van 9.50m dient de dakhelling te zakken tot 30° in plaats van de voorgestelde 35°. Gezien de gekozen moderne bouwstijl en architectuur kan deze dakhelling aangepast worden.

e) De mening van de stad omtrent de verharding wordt bijgetreden. Het RUP stelt niets over verhardingen. Artikel 2.9.3 van de algemene bouwverordening bepaalt dat voor- en zijtuinen minimaal 50% onverhard blijven. De verharding in de voor- en zijtuinstroken bedraagt circa 120m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met ongeveer 67% van de totale oppervlakte hier en is dus strijdig met de bepalingen van de verordening.

Datzelfde artikel stelt verder dat verhardingen nodig voor de toegang naar de woning en voor de oprit naar garages toegelaten zijn. Indien de woning niet beschikt over een garage is vanaf een voorgevelbreedte van 7m één autostaanplaats toegelaten in de voortuin. Ook autostaanplaatsen in de zijtuin zijn toegelaten vanaf een zijtuinstrook van 3m. Er kunnen dus 2 parkeerplaatsen worden voorzien, zonder de bijkomende verharding rechts vooraan. De plannen worden in die zin aangepast.

f) Het tuinhuis heeft een oppervlakte kleiner dan 40m<sup>2</sup> en wordt opgericht op minimaal 1m van de perceelsgrens. De stad sluit het tuinhuis uit. Hier kan worden opgemerkt dat de voorgestelde constructie onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit valt. Deze bepalingen zijn van toepassing zolang ze niet strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften, die in dit geval ook verwijzen naar de algemene bouwverordening. Artikel 2.9.2 van de verordening stelt dat de hoogte van een bijgebouw wordt bepaald door een zichtbelemmeringshoek van 45° vertrekkende van op 2.00m hoogte op de perceelsgrens, met een maximale hoogte van 3.50m. Dat artikel bepaalt verder dat bijgebouwen in tuinen bestemd zijn voor de activiteiten die gerelateerd zijn aan het functioneren en onderhouden van de tuin. Afzonderlijke garages of parkeerplaatsen zijn niet toegelaten. Het tuinhuis kan dus niet gebruikt worden als garage. Er zitten geen aanzichten van het bijgebouw in het dossier waardoor de hoogte van het bijgebouw niet duidelijk is. Het bijgebouw dient in ieder geval te voldoen aan de bepalingen van het vrijstellingenbesluit en de algemene bouwverordening.

g) De stad stelt verder nog dat de reliëfwijzigingen uitgesloten worden omdat ze niet duidelijk weergegeven zijn. De plannen tonen echter enkel een plaatselijke ophoging in functie van de bereikbaarheid en bruikbaarheid van de woning en dat is toegelaten. Het bestaande reliëf in de tuin dient verder behouden te blijven.

h) De beroepsindiener werpt nog op dat er problemen zullen ontstaan met privacy, belichting en bezonning. Deze hinder dient gerelativeerd te worden. Doordat de bouwhoogte wordt ingeperkt en de woning minimaal 6m afstand tot de naburige woningen houdt, worden de naburige percelen en woningen slechts op bepaalde tijdstippen van de dag geconfronteerd met een beperkte schaduwval. De vermindering van licht is om deze reden eveneens verwaarloosbaar. Een dergelijke plaatselijke en tijdelijke beperking van zonlicht behoort tot de normaal te dragen burenhinder. Binnen deze randstedelijke context kan immers niet verwacht worden dat alle woningen worden ingeplant opdat ze nooit enige schaduwval op aanpalende percelen veroorzaken. Een afstand van 6m tussen 2 woningen moet er voor zorgen dat de privacy op beide percelen gegarandeerd wordt. De eengezinswoning heeft haar leefruimtes op de benedenverdieping en slaapvertrekken op de verdieping. De mogelijke inkijk die kan

*ontstaan van op de verdieping is dus eerder beperkt. Ze is in ieder geval niet te vergelijken met eenzelfde inkijk die zou ontstaan vanuit een leefruimte op de verdieping, bijvoorbeeld in een meergezinswoning.*

*i) De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften, de voorschriften van het RUP en de algemene bouwverordening. In toepassing op artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegens op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook een aanvaardbare impact. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn in overeenstemming met de omgeving. De aanvraag heeft een verwaarloosbare impact op de mobiliteit.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- wanneer de dakhelling (30°) en nokhoogte (9.50m) worden aangepast is de bouwhoogte gelijkaardig aan de overheersende bouwhoogte in de omgeving;*
- de aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de verkaveling, het RUP en de algemene bouwverordening;*
- de bouw van een nieuwe eengezinswoning brengt de goede ruimtelijke ordening niet in gedrang.*

*...*

## **BESLUIT**

- 1. Het beroep, ingediend door Kris Bovin, Petrusberg 13, 3001 Leuven namens hemzelf en andere buurtbewoners: Josiane Vereist, Patrick Verreck, Luc De Langhe en Lucia Behets, derden, tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Leuven van 27 maart 2015, ontvankelijk te verklaren;*
- 2. De aanvraag ingediend door Kwadraat, Culostraat 44, 3360 Bierbeek inzake het bouwen van een woning, gelegen Petrusberg 16 te Leuven (Heverlee), kadastraal bekend: afdeling 14, sectie C, perceelnummer d4, lot2 te vergunnen met volgende voorwaarden:*
  - de breedte van de oprit wordt beperkt tot 3m met daarnaast een pad naar de voordeur;*
  - behoudens de toegangen vooraan en het terras achteraan blijft het bestaande maaiveld behouden;*
  - het bijgebouw dient te voldoen aan de bepalingen van het vrijstellingenbesluit en de algemene bouwverordening;*
  - het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;*
  - de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Watergroep van 18 februari 2015 (als bijlage) worden strikt nageleefd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De eerste en tweede verzoekende partij hebben met een aangetekende brief van 19 september 2015 bij de Raad een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0017/UDN. Met een arrest van 28 september 2015 heeft de Raad de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verworpen.

Vervolgens hebben de eerste en tweede verzoekende partij, en de tweede tussenkomenende partij, door neerlegging ter griffie op 4 december 2015 van een verzoekschrift, opnieuw een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0171/UDN. Met een arrest van 15 december 2015 heeft de Raad ook deze vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verworpen.

Tegen voormeld arrest van de Raad van 15 december 2015 heeft de tweede verzoekende partij op 15 januari 2016 een vordering tot nietigverklaring bij de Raad van State ingesteld. Het beroep bij de Raad van State is momenteel nog hangende.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer 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**

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een hoogdringendheid voorhanden is en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

***Belang en persoonlijk en ernstig niet te herstellen nadeel van Patrick Verreck, eerste verzoeker, en van Josiane Vereist, tweede verzoeker***

a. *Patrick Verreck is eigenaar van en woont in de woning Petrusberg 14, 3001 Heverlee die gelegen is op het perceel dat aan de rechterzijde paalt aan het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft (zie bijlage 3):*

*Het voorwerp van het bestreden Besluit is een vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een woning met een bouwhoogte van 9,5 meter. Dit veroorzaakt hinder die niet tot de 'normaal te dragen hinder' in de randstedelijke context behoort. De stad Leuven waar het perceel van de bestreden vergunning gelegen is, waarschuwt immers terecht: "De hoogte van een gebouw heeft een belangrijke impact op de bezonning van de aanpalende tuinen(en/of leefruimtes). Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte moet rekening gehouden worden met de impact op de bezonning van aanpalende tuinen (en/of leefruimtes)." (Algemene Bouwverordening stad Leuven Toelichting bij art. 2.7. onder het luik 'Bezonning tuinen (leefruimtes) handhaven').*

*In het bestreden Besluit zelf wordt het belang en het persoonlijk nadeel voor het perceel van Patrick Verreck reeds vermeld: problemen met de privacy, schaduwval, een vermindering van licht en een mogelijke inkijk op het perceel van de verzoekende partij worden niet ontkend in het bestreden Besluit.*

*In het bestreden besluit wordt inzake privacy, lichtinval en schaduwval vermeld wat volgt:*

*...*

*Deze vermelding is identiek aan het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie Vlaams-Brabant:*

*In het bestreden Besluit wordt wel gepoogd deze hinder in woord en te minimaliseren, maar wordt hij niet ontkend, integendeel.*

*In het bijgevoegde plan "Inkijk vanaf Petrusberg 16A (perceel waarvoor het bestreden Besluit een vergunning onder voorwaarden verleent) op perceel Petrusberg 14" wordt de inkijk van de te bouwen woning uit het bestreden Besluit op het perceel van de heer Verreck getoond (bijlage 4). Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde in zijn eerder arrest nr. A/2015/0106 van 3 maart 2015 in de zaak 1314/0013/A/470009 reeds:*

*...*

*In dezelfde zin kan in de voorliggende zaak worden geoordeeld dat noch de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant in haar bestreden Besluit noch de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in haar voorafgaand advies ontkennen dat de naburige percelen en woningen door de toegekende vergunning onder voorwaarden zullen geconfronteerd worden met inkijk van de burens. Minstens blijkt hieruit, dat de eerste verzoekende partij zich niet ten onrechte beroept op hinder door inkijk om zijn belang en persoonlijk ernstig moeilijk te herstellen nadeel bij een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aannemelijk te maken.*

*Dat deze hinder ernstig en persoonlijk is, is overduidelijk. Naast de woning van Patrick Verreck, die overeenkomstig het RUP een bouwhoogte heeft van 6 meter, zou met de bestreden vergunning een woning verrijzen met een bouwhoogte van 9,5 meter. Het is onmiskenbaar dat deze woning die gelegen is aan de Oostkant van de woning van Patrick Verreck door zijn ongewone hoogte een grote inkijk op de tuin en de terrassen veroorzaakt en schendt zo de privacy schendt. Aan de rechterzijmuur van de nieuw op te trekken woning staan maar liefst twee ramen op een hoogte van 6,70 meter en in het zadeldak aan de achterzijde nog eens twee ramen van 1 meter x 1,40 meter (zie bijlage 4). Dat maakt alles samen 4 ramen op een hoogte van 6,70 tot 7 meter in de zijgevel en*

*in het schuine dak aan de achterzijde, wat een ruime inkijk geeft op de terrassen en in de tuin met zonneweide die door de bewoners dagelijks gebruikt wordt. Niets belet de bouwheer overigens het aantal dakvensters nog uit te breiden vermits hier geen bijkomende vergunning voor nodig is. De schending van de privacy door de inkijk via deze 4 raampartijen is dan ook onmiskenbaar, en is een persoonlijk en ernstig nadeel wegens schending van de privacy en een inbreuk op het genoten gebruik van de tuin en de terrassen door de heer Patrick Verreck en zijn gezinsleden. Het feit dat de woningen op 6 meter van mekaar gelegen zijn, doet geen afbreuk aan het feit dat deze inkijk vanop grote hoogte de facto een eeuwigdurend karakter heeft zodra de woning op het aanpalende perceel gebouwd is en ook niet ongedaan kan worden gemaakt en, eens de nieuwe woning is opgetrokken, niet meer zal verdwijnen.*

*Al deze nadelen hebben derhalve een ernstig en persoonlijk karakter. Het gaat bovendien om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vermits het gaat om een woning die wordt gebouwd door een projectontwikkelaar en nadien verkocht wordt aan een derde. Het zou dan de derde kopende partij moeten zijn die, indien de bestreden vergunning vernietigd wordt na de bouw en verkoop ervan, tot afbraak moet overgaan, en dit dan pas na een arrest van een rechtbank die de afbraak van de woning moet bevelen. Dit is, gezien het juridisch en financieel kluwen dat daarmee gepaard gaat, een onhaalbaar en onrealistisch scenario dat maakt dat de woning, eens gebouwd, een eeuwigdurende hinder zal blijven veroorzaken.*

*Dit alles maakt dat de eerste verzoekende partij samen met zijn gezinsleden het volwaardig persoonlijk genot van zijn terrassen en tuin steeds zal moeten ontberen eens de woning is opgetrokken of de bouw ervan is aangevat, met het ernstig en niet te herstellen persoonlijk nadeel vandien.*

*Hierbij dient ook nog opgemerkt te worden dat het aan gene zijde van de Petrusberg om ruime percelen gaat die gekocht worden door mensen die uit zijn op rust, privacy en het ongestoord genot van hun eigendom. Geen enkele woning in de straat werd bij zijn weten bijgebouwd met ramen op zulke hoogte dat ze een ruime inkijk geven in de tuin en het privéleven van de burens en zo een ernstige schending zijn van het persoonlijk gebruik en genot van tuin en terrassen door deze burens.*

*b. Tweede verzoekende partij, Josiane Vereist, is eigenaar van de woning Petrusberg 13, 3001 Heverlee die recht over het perceel van het bestreden Besluit ligt (zie bijlage 3).*

*...*

*In het bestreden Besluit en in het op dit punt identieke voorafgaande advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar worden het belang en het ernstig persoonlijk nadeel voor de eigendom van Josiane Vereist reeds weergegeven: een schaduwval, een vermindering van licht en een mogelijke inkijk op het perceel van de verzoekende partij niet ontkend.*

*...*

*De tweede verzoekende partij heeft haar gezinswoning aan de overzijde van de straat, recht tegenover de geplande nieuwbouw. Gezien de lusvormige straat heeft ze noodgedwongen aan de voorzijde van haar woning een ruim terras aangelegd om het hele jaar door in de voormiddag te kunnen genieten van de zon vanaf ca. 8 á 9 uur tot iets na de middag wanneer deze verder naar het Zuiden verschuift. Dit terras is van de straat gescheiden door een eeuwigdurende groene haag zodat ze geen last heeft van de inkijk*

van voorbijgangers of wagens of overburen. Bijna dagelijks wordt op dit terras ontbeten wanneer het weer dit toelaat, nadien de krant gelezen, nagekeuvelde, ... in de zon. Dit ongestoord genot zal bij de bouw van de nieuwe woning aan de overzijde van de straat gedurende een groot deel van het jaar - vanaf minstens november tot minstens eind februari - tot het verleden behoren. In die periode staat de zon immers lager en achter de nieuw te bouwen woning, en schijnt ze niet over het overheersende dak van 9,5 meter hoog van de nieuwbouwwoning van het bestreden Besluit. De slagschaduw die hiervan het gevolg is., reikt van aan de nieuwe woning tot op het terras van de woning van mevr. Vereist en zet dit terras van minstens november tot minstens eind februari volledig in de schaduw gedurende een groot deel van de voormiddag en de middag als de zon achter de nieuwbouwwoning van het Oosten naar het Zuiden schuift. Ook binnenin de woning, waar een groot raam van 1,30 meter op 5,20 meter overdag voor overvloedig licht zorgt, zal in deze periode het natuurlijk (zon)licht goeddeels verdwijnen gedurende een deel van de dag waardoor het aangename karakter van deze natuurlijke lichtbron moet ontbeerd worden door verzoekende partij en haar gezin. (zie ook simulatie "Verminderde zonnearmte in de woning Petrusberg 13, vroeger en toekomst, bijlage 5A, en slagschaduwstudie bijlage 5B).

Wanneer de woning van het bestreden Besluit gerealiseerd zou worden, dan komt er bovendien een inkijk vanuit het dakraam dat zich op een hoogte van ca. 7 meter situeert. Vanuit dit dakraam zal er een ruime inkijk zijn, niet alleen op het terras dat elke ochtend en voormiddag gebruikt wordt, maar ook in de woning zelf van mevr. Vereist die aan de voorzijde een groot raam heeft van de onder- tot de bovenkant van de woning. Deze inkijk reikt tot binnen in de woning, ook op de eerste verdieping waar mevr. Vereist een ruime mezzanine heeft met toegangsdeuren naar de slaapkamers en badkamer. Deze inkijk op het terras en in de woning vanop 7 meter hoogte verhinderen is onmogelijk, tenzij je bij wijze van spreken een hoge 'Berlijnse muur' bouwt aan de straatzijde, wat de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP WF1 niet toestaan. Door de inkijk die zo ontstaat wordt mevr. Vereist zowel verstoord in het genot van haar tuin, haar terras als in het genot van haar woning zelf en wordt haar privacy meer dan ernstig verstoord. (zie simulatie "Inkijk op perceel en woning Petrusberg 13 vanuit de woning Petrusberg 16A (vergund onder voorwaarden door het bestreden Besluit)(bijlage 6).

Tot slot dient er gewezen te worden op het feit dat het raam aan de voorzijde - 1 meter 30 cm breed en ca. 5,20 meter hoog van de tweede verzoekende partij op deze plaats geconcentreerd werd om in de winter het zonlicht en zo natuurlijke warmte maximaal te capteren en zo de woning mee op te warmen met natuurlijke zonnearmte. Koude winterdagen zijn immers grotendeels die dagen waarop er geen bewolking is, en de zon overvloedig schijnt. Inzonderheid in de winterperiode verhindert de nieuw te bouwen woning van het bestreden Besluit in de voormiddag en op de middag - als de zon laag achter de nieuwbouwwoning staat - dat het zonlicht het grote raam aan de voorzijde van de woning van mevr. Vereist bereikt, waardoor deze natuurlijke opwarming van haar woning teniet wordt gedaan. Samen met de hogere verwarmingskosten die hieruit voortvloeien is dit een ernstig, persoonlijk en niet te herstellen of ongedaan te maken nadeel eens de nieuwe woning van de bestreden vergunning gebouwd is, die ook persoonlijke financiële repercussies heeft voor de verzoekster en het ecologische karakter van haar woning aantast. (zie ook simulatie "Verminderde zonnearmte in de woning Petrusberg 13, vroeger en toekomst, bijlage 5A)

*Al deze nadelen hebben derhalve een ernstig en persoonlijk karakter. Het gaat bovendien om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vermits het gaat om een woning die wordt gebouwd door een projectontwikkelaar en nadien verkocht wordt aan een derde. Het zou dan de derde kopende partij moeten zijn die, indien de bestreden vergunning vernietigd wordt na de bouw en verkoop ervan, tot afbraak moet overgaan, en dit dan pas na een arrest van een rechtbank die de afbraak van de woning moet bevelen. Dit is, gezien het juridisch en financieel kluwen dat daarmee gepaard gaat, een onhaalbaar en onrealistisch scenario dat maakt dat de woning, eens gebouwd, een eeuwigdurende hinder zal blijven veroorzaken.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Welnu, het is niet omdat er al dan niet voorbereidende handelingen worden gesteld door de bouwheer (bouwrijp maken van de grond) dat de stedenbouwkundige vergunning bij hoogdringendheid zou dienen te worden geschorst.*

*Het betreft hier immers niet de bouw van een prefabwoning of een constructie die op een dag of een week zou kunnen worden voltooid, doch wel van een volwaardig woning op te richten met duurzame materialen, waarbij de werken maanden in beslag zullen nemen.*

*Het loutere feit dat er mét een stedenbouwkundige vergunning een aanvang wordt genomen met de werken brengt geen nadeel toe aan verzoekers waarvoor uw Raad bij hoogdringendheid, laat staan bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van deze werken zou dienen te bevelen.*

*Verzoekers bevestigen dit waar zij zelf aanhalen dat zij "deze week vast (stelden) dat de aanvrager gestart is met de werken (uitgraven funderingssleuven, aanvoeren afvoerbuizen en plaatsen (zonder aansluiting) van een electriciteitskast."*

*Een loutere aanvang van de werken kan uiteraard niet volstaan om bij hoogdringendheid de werken door uw Raad te laten schorsen.*

*Ook de duurtijd van een schorsingsprocedure kan geen legitieme grond vormen voor het indienen van een vordering tot schorsing.*

*...*

*Middels een vordering tot schorsing wordt gepoogd om de tenuitvoerlegging van een voor hem of haar nadelige vergunningsbeslissing tegen te houden of te vermijden.*

*De vraag stelt zich welk rechtmatig voordeel de verzoekende partijen uit een nietigverklaring/schorsing kunnen halen, dan wel welk onrechtmatig nadeel men middels huidige procedure poogt te vermijden.*

*...*

*Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.*

*De eerste verzoekende partij stelt woonachtig te zijn op het aanpalende perceel nr. 14. De tweede verzoekende partij stelt te wonen juist tegenover het bouwperceel.*

*Verzoekers dienen uiteraard te verdragen dat er 'een woning' wordt gebouwd op het betrokken perceel, waar ten andere steeds een woning heeft gestaan tot deze werd afgebroken. Eerste verzoeker verklaarde op de openbare zitting van 24 september 2015 dat hij zelfs de oorspronkelijke woning zelf zou hebben afgebroken en de grond te hebben verkocht / verkaveld (?) doch zou zich thans willen verzetten tegen het feit dat er wederom op het betrokken perceel zou worden gebouwd. Verzoekers moeten wel een rechtmatig belang nastreven.*

*Verder dient opgemerkt dat het feit of de op te richten woning al dan niet hoger of lager is dan de gemiddelde woning in de straat verzoekers nog geen reden bezorgd om bij hoogdringendheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de vergunning te vragen en bezorgt verzoekers op zich vooralsnog niet het rechtens vereiste belang.*

*Het betreft te dezen een nieuw op te richten woning, naast de woning van eerste verzoeker, waarbij de afstand tussen de alleenstaande woningen minstens 6 meter bedraagt.*

*Opzichtens de tweede verzoekende partij, die aan de overkant van de straat woont, bedraagt de afstand van de in te planten nieuwbouwwoning minstens 20 meter.*

*Er kan aldus te deze geen sprake zijn van een onaanvaardbare schending van de privacy, licht, lucht en bezonning.*

*Verzoekers hadden dit argument ook al opgeworpen in het kader van de administratieve beroepsprocedure, waardoor in het bestreden besluit uitdrukkelijk kon worden gemotiveerd dat er zich op dit punt geen probleem voordoet: "(...) De beroepsindiener werpt nog op dat er problemen zullen ontstaan met privacy, belichting en bezonning. Deze hinder dient gerelativeerd worden. Doordat de bouwhoogte wordt ingeperkt en de woning minimaal 6m afstand tot de naburige woningen houdt, worden de naburige percelen en woningen slechts op bepaalde tijdstippen van de dag geconfronteerd met een beperkte schaduwval. De vermindering van licht is om deze reden eveneens verwaarloosbaar. Een dergelijke plaatselijke en tijdelijke beperking van zonlicht behoort tot de normaal te dragen burenhinder. Binnen deze randstedelijke context kan immers niet verwacht worden dat alle woningen worden ingeplant opdat ze nooit enige schaduwval op aanpalende percelen veroorzaken. Een afstand van 6m tussen 2 woningen moet ervoor zorgen dat de privacy op beide percelen gegarandeerd wordt. De eengezinswoning heeft haar leefruimtes op de benedenverdieping en slaapvertrekken op de verdieping. De mogelijke inkijk die kan ontstaan van op de verdieping is dus eerder beperkt. Ze is in ieder geval niet te vergelijken met eenzelfde inkijk die zou ontstaan vanuit een leefruimte op de verdieping, bijvoorbeeld in een meergezinswoning. (...)".*

*Verzoekers beschikken aldus geenszins over het rechtens vereiste belang om de nietigverklaring, en aldus de schorsing, van de bestreden beslissing te vorderen.*

*Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §§1 en 2 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden*



*vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.*

*Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.*

*...*

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

***Geen MTHEN, maar hoogdringendheid.***

*Ingevolge artikel 40 §1 het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges juncto artikel 56 §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuurscolleges moet verzoekende partij niet langer een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen, maar moet verzoekende partij een hoogdringendheid aantonen.*

*Uit het verzoekschrift blijkt dat verzoekende partijen alleen argumenteren over hun 'persoonlijk ernstige moeilijk te herstellen nadelen'. Alleen daarom moet het schorsingsberoep worden verworpen.*

*Hoogstens kan uw Raad enkel rekening houden met die elementen uit de uiteenzetting onder de hoofding 'belang en persoonlijk en ernstig niet te herstellen nadeel van Patrick Verreck, eerste verzoeker, en van Josiane Vereist, tweede verzoeker' in de mate daaruit de hoogdringendheid zou blijken.*

*Bij de beoordeling van de rekenen van hoogdringendheid kan uw Raad alleen rekening houden met hetgeen in het inleidend verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring en bijgevoegde documenten vermeld is, niet met latere bijsturingen - zoals hetgeen uiteengezet werd in het kader van de UDN-procedure - of met verklaringen ter zitting.'*

***Problematisch herstel in de vorige toestand?***

*De bewering als zou na vernietiging van de bestreden beslissing het herstel in de vorige toestand moeilijk zou zijn, kan niet overtuigen om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verantwoorden, wel integendeel.*

*Dit zou anno 2015 ook niet verantwoord zijn, nu de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur hyperactief is en het Vlaams stedenbouw handhavingsrecht inmiddels (zeer) performant is geworden.*

*Het gegeven dat de woning op plan zou verkocht zijn of zou verkocht worden aan derden, verhindert de GSI niet de afbraak te vorderen.*

*Besluit. De nadelen die door verzoekende partijen worden aangehaald, kunnen de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing niet verantwoorden.*

***Over eerste verzoekende partij.***

*Eerste verzoekende partij woont in een moderne woning met 2*

*bouwlagen (en een kroonlijsthoogte van 6 meter) en een plat dak.*

*Uw Raad zal merken dat de linkerzijgevel van eerste verzoekende partij 'blind' is en géén ramen heeft, althans niet op de eerste verdieping!*

*Eerste verzoekende partij beklagt zich niettemin op een verlies aan privacy. Dit is niet ernstig.*

*Ondergeschikt. Het Perceel is ten minste bestemd voor een eengezinswoning met een nokhoogte van, als men verzoekende partijen mag geloven 6 meter en met 2 bouwlagen. Er zou met andere woorden in elk geval een woning kunnen staan zoals deze van eerste verzoekende partij*

*Welnu, eerste verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de inkijk vanuit de tweede bouwlaag van de vergunde Nieuwbouwwoning substantieel anders is dan de inkijk van een woning die volgens hem wél vergunbaar zou zijn.*

*Er zijn enkel 2 kleinere ramen in het dakniveau dat echter bestemd is als zolder' en als technische ruimte en dus zéér weinig zal gebruikt worden.*

*Dat zijdelings vanuit de veluxramen op het terras van eerste verzoekende partij zou gekeken worden is, zo weet eenieder die met dergelijke ramen bekend is, niet realistisch. Eerste verzoekende partij tracht zijn 'nadelen' op te kloppen.*

*Bovendien vindt eerste verzoekende partij het blijkbaar zelf niet zo erg dat hij zelf vanuit zijn nieuwbouwwoning rechtstreeks uitkijkt op het terras en de tuin van haar rechter buur...*

*Voor de goede orde: van beschaduwning van de eigendom van 4erste, verzoekende partij is er geen sprake (zie ook verder). Integendeel veroorzaakt de woning van eerste verzoekende partij een ruime schaduw op de Nieuwbouwwoning van tussenkomende partij.*

*...*

*Tussenkomende partij erkent dat dit een normaal nadeel is van nabuurschap. Om deze redenen moet de vordering afgewezen worden.*

#### **Over tweede verzoekende partij.**

*Tweede verzoekende partij is overbuur en woont in een moderne woning met 2 bouwlagen, een sous-sol en een schilddak. Als men de nokhoogte berekent vanaf de nulpas (vanaf de ingegraven garage) dan is dit gebouw merklijk hoger dan de Nieuwbouwwoning van tussenkomende partij.*

*Deze moderne woning bevindt zich op het dichtste punt op ca. 25 meter afstand van de Nieuwbouwwoning. Vele verkavelingswoningen staan amper 8 meter van elkaar...*

*Tweede verzoekende partij beklagt zich over beschaduwning en inkijk.*

*Uit de schaduwstudie van de architect van tussenkomende partij blijkt dat de beschaduwning die wordt veroorzaakt door de Nieuwbouwwoning op de eigendom van*

*tweede verzoekende partij zich beperkt tot enkele wintermaanden en dan nog enkel tijdens de voormiddag,- na 12 uur ondervindt eerste verzoekende partij geen schaduwhinder meer in haar voortuin. in de lente-, zomer- en herfstmaanden" is de beschaduwning onbestaande. Moet het gezegd worden dat in putje winter wellicht geen gebruik zal gemaakt worden van het terras?*

*Bovendien staat er in de voortuin van tweede verzoekende partij een haag die op haar beurt zelf schaduw in de voortuin veroorzaakt. 12 De schaduw van de Nieuwbouwwoning zelf valt ook schuin, zodat op ooghoogte het schaduweffect werkelijk minimaal zal zijn.*

*Geen enkel raam wordt beschaduwd, hetgeen ook niet kan doordat er geen of nauwelijks ramen zijn... Van een inkijk is er dan evident evenmin sprake. Ook de glazen voordeur wordt nooit in de schaduw gelegd.*

*Onderstaande beelden uit de schaduwstudie (stuk 1) ter verduidelijking:*

*...*

*Komt daarbij dat tweede verzoekende partij niet de vergelijking maakt met wat met wat de impact zou zijn van een bouwproject met mindere hoogte. In het bijzonder maakt tweede verzoekende partij niet aannemelijk dat de effecten van de vergunde nieuwbouwwoning anders en ernstiger zijn dan bij hetgeen zij zelf aangeeft als vergunbaarheid (cfr. woning Petrusberg 14).*

*Tussenkomende partij heeft haar architect de opdracht gegeven te onderzoeken wat de schaduwimpact zou zijn op de eigendom van tweede verzoekende partij van een nieuwbouwproject dat overeenkomstig verzoekende partijen wel perfect vergunbaar zou zijn.*

*Hieruit blijkt dat de schaduwimpact van de Nieuwbouwwoning van tussenkomende partij ... niet anders is dan bij een project dat volgens verzoekende partijen wel in aanmerking komt voor een vergunning en niet hinderlijk zou zijn. Het betreft dus een normaal nadeel van 'overbuurschap'. Van tweede verzoekende partij mag de gebruikelijke tolerantie verwacht worden. In een woongebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden en kan aanvaard worden dat een nieuw project zelfs een beperkte mate extra schaduwhinder teweegbrengt."*

*In die zin oordeelde uw Raad" eerder in het kader van een schorsingsprocedure waarbij de beschadiging van de tuin aangevoerd werd als ernstig nadeel als volgt:*

*'Een substantiële reductie van lichtinval kan een vermindering van woonkwaliteit met zich meebrengen, in het bijzonder wanneer het woon- en leefvertrekken betreft. Uit de neergelegde schaduwstudie blijkt echter dat het bestreden project slechts gedeeltelijk bijkomende schaduwvorming zal veroorzaken en dit pas vanaf 16u30. De schaduwhinder zal zich daarenboven manifesteren in de tuin van verzoeker. De afname van zonlicht in de tuin kan bijgevolg niet aangemerkt worden als een ernstig nadeel.'*

*Uw Raad kan niet anders dan vaststellen dat er in casu geen sprake is van een ernstig nadeel nu het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan de woonfragmenten en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van tweede verzoekende partij mag verondersteld worden, niet wordt verbroken*

*noch ernstig wordt verstoord." Voor zover tweede verzoekende partij al hinder ondervindt, quod non, blijft deze beperkt tot het aanvaardbare.*

**10. Besluit.**

*Gelet op hetgeen voorafgaat is aan de grondvoorwaarden van de hoogdringendheid niet beantwoord.*

*...*

4.

De tweede tussenkomende partij stelt:

*" ...*

*Een hoogdringende schorsing dringt zich bij de bestreden vergunning zeker op.*

*Op 27 november liet projectontwikkelaar Kwadraat nv de definitieve bouwwerkzaamheden aanvatten met het metselen van het leggen van de basislaag voor de opstaande dragende buitenmuren.*

*Deze dragende buitenmuren worden opgetrokken in Ytong cellenbetonblokken Ytong-cellenbetonblokken zijn vooral gekend als een bouw materiaal dat snel verwerkt kan worden, zodat een woning in een mum van tijd is opgetrokken.*

*...*

*Door te werken met Ytongblokken van 60 cm breed en 30 cm hoog (zie hierboven onder 1.) schieten de werken dermate snel op dat binnen een tijdspanne van 4 uur de buitenmuren bijna 2 meter hoog zijn opgetrokken.*

*Aan dit tempo betekent zulks dat binnen de 3 weken - nog voor eind 2015 - de dragende buitenmuren kunnen voltooid, zijn. Door de vertrouwde met en in de bouw wereld en door het werken met eigen ploegen van vakmensen - Kwadraat nv levert elk jaar zowat 70 woningen op - zal zelfs de vrij eenvoudige dakconstructie - het gaat om een zadeldak dat gedragen wordt door de dragende muren - eind dit jaar - begin 2016 gerealiseerd zijn.*

*Hierdoor kan het nadeel dat voor de tussenkomende (en de eerdere verzoekende) partij(en) uit de bestreden beslissing volgt - verlies van het persoonlijk genot van zijn woning, tuin en terras door schending van en verlies aan privacy, inkijk, schaduwslag en verlies aan zonlicht, inkijk in de leefruimtes door de aanwezigheid van grote ramen op de zuid zuid-west gevel, en verlies aan natuurlijke verwarming met financiële gevolgen - niet meer verhinderd worden of ongedaan worden gemaakt wanneer het besluit niet bij hoogdringendheid wordt geschorst.*

*De tussenkomende partij stelt dat zij op basis van de bovenstaande feiten - het definitief aanvatten van de werken van de bestreden bouwvergunning door het optrekken van de dragende buitenmuren waarvan de werken door het gebruik van grote cellenbetonblokken snel opschieten - een vordering tot schorsing, die hoogdringend is, noodzakelijk acht omdat, eens de ruwbouwwerken afgerond zijn, het nadeel dat voor de tussenkomende partij uit de bestreden beslissing volgt niet meer verhinderd of ongedaan kan worden gemaakt waardoor een arrest tot vernietiging, dat pas later geveld wordt, alleen maar uitvoering kán vinden wanneer nadien ook meerdere partijen deze vernietiging willen volgen en de afbraak van het reeds gerealiseerde bouwwerk willen bevelen: de Deputatie (die deze vergunning 'onder voorwaarden' verleende en niet wilde ingaan op de vereiste*

*bouwhoogte in het RUP dat ook door dit orgaan werd goedgekeurd), het schepencollege van de stad Leuven (dat initieel een nog hogere bouwhoogte probleemloos goedgekeurde tegen het door de eigen dienst opgestelde RUP in), de Raad voor het Herstelbeleid,...*

*Nu de werken gestart zijn zal de opgetrokken constructie moeilijk te verwijderen zijn en komt de tussenkomende partij in een toestand met onherstelbare schadelijke gevolgen wanneer er geen hoogdringende schorsing wordt uitgesproken.*

*Het is bovendien vaste rechtspraak van de Raad van State én van uw Raad voor Vergunningsbetwistingen dat in geval van vernietiging van een vergunningsbesluit en een daaropvolgende definitieve weigering van de betrokken vergunning, het doen afbreken van een tijdens de vernietigingsprocedure bij Uw Raad op basis van deze vergunning opgericht bouwwerk voor een particulier dermate moeilijk is dat een schorsing zich opdringt.*

*Bij een eventuele vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning is een herstellvordering voor een woning gelegen in woonzone sinds heel wat jaren immers geen prioriteit meer voor de overheid noch voor het parket, waardoor de kans op afbraak en het wegnemen van de nadelige gevolgen voor de tussenkomende partij (en de oorspronkelijke verzoekende partijen) nihil is.*

*Hierbij verwijzen we o.m. naar de officiële cijfers over het aantal bomt/misdrijven en de gevolgen ervan in de stad Leuven (gemeente waarin de bestreden vergunning gelegen is). Deze cijfers leren dat wanneer de bestreden stedenbouwkundige vergunning door de Raad voor Vergunningsbetwistingen zou vernietigd worden, de kans op een herstellvordering onbestaande is omdat de woning in woonzone ligt en er in Leuven blijkens de cijfers geen ernstig herstelbeleid gevoerd wordt: in 2014 werden er 99 stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld, werden er 41 navolgende pv's opgesteld, en waren er slechts 2 herstellvorderingen (tegenover resp. 17 in 2012 en 14 in 2013). Wanneer we kijken naar het handhavingsprotocol tussen de stad Leuven, politie en parket is dit type overtreding geen prioriteit is voor de stad Leuven, zijn beleidsmakers en het Leuvense parket zodat de kans onbestaande is dat het hier tot een herstellvordering komt.*

*Bovendien moet er op gewezen worden dat de Deputatie van Vlaams-Brabant eveneens op 25 juni 2015 uitspraak deed over de aangevraagde vergunning voor het aanpalende perceel Petrusberg 16 C dat eveneens in het bezit, is van de projectontwikkelaar Kwadraat. Deze vergunning werd*

*geweigerd omdat de initieel vergunde bouwhoogte -12 meter- niet door een vergunning onder voorwaarden kon worden toegestaan waardoor er een nieuwe stedenbouwkundige vergunning dient afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven. Indien de woning van dit verzoekschrift met de bestreden vergunde bouwhoogte van 9,5 meter gerealiseerd wordt (i.p.v. de door het RUP toegelaten bouwhoogte van 6 meter) of zelfs nog maar hangende is zonder duidelijk signaal of uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen' in de voorliggende zaak, dan staat niets het Schepencollege van Leuven in de weg om ook voor het belendende perceel een vergunning af te leveren met een bouwhoogte van 9,5 meter, met een nieuwe beroepscaroussel tot gevolg bij én de Deputatie van Vlaams-Brabant én bij uw Raad voor Vergunningsbetwistingen, iets waar niemand baat bij heeft. Ook dit is een reden om zich*

*hoogdringend over een schorsing uit te spreken, waarbij ook de middelen worden onderzocht die later tot een eventuele vernietiging kunnen leiden.*

*Bij de belangenafweging van een hoogdringende schorsing dient er rekening mee gehouden te worden dat Kwadraat een projectontwikkelaar is met een jarenlange activiteit wiens voortbestaan niet afhankelijk is van de onmiddellijke realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor dit bouwwerk waarvoor bovendien een vordering tot vernietiging loopt bij uw Raad voor Vergunningsbetwistingen. Kwadraat is bovendien een projectontwikkelaar die samen met de nevenmaatschappij Canvas bouwpercelen opkoopt, ze eventueel verkavelt, er een woning opricht, deze doorverkoopt en de winst realiseert en nadien geen binding meer heeft met deze woning en met de omgeving ervan. De tussenkomende partij daarentegen blijft definitief geconfronteerd met alle mogelijke hinder en nadeel door de uitvoering van de bestreden vergunning, die een bouw voorziet van 9,5 meter hoogte daar waar het RUP WF1 slechts een bouwhoogte van 6 meter toestaat: verlies van het persoonlijk genot van zijn woning, tuin en terras door schending van en verlies aan privacy, inkijk, schaduwslag en verlies aan zonlicht, inkijk in de leefruimtes door de aanwezigheid van grote ramen op de zuid zuid-west gevel, en verlies aan natuurlijke verwarming met financiële gevolgen. Het is duidelijk dat de tussenkomende partij, net zoals de initiële verzoekende partijen, blijvende hinder zal ondervinden omwille van de winstmaximalisatie door de projectontwikkelaar, winstmaximalisatie die op zich niet verwerpelijk is maar in dit geval alleen gerealiseerd wordt door een grotere bouwhoogte (en dientengevolge een grotere bewoonbare vloeroppervlakte), waarna de projectontwikkelaar andere oorden opzoekt en de buurtbewoners )-verzoekers met de blijvende hinder achterlaat.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet bepaalt dat het verzoekschrift de redenen omschrijft op grond waarvan om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing wordt verzocht.

Artikel 56, §1, 2° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift, in geval van een vordering tot schorsing, een uiteenzetting bevat van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Artikel 57, 1° van hetzelfde besluit bepaalt dat de verzoeker bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken voegt die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Uit deze bepalingen volgt dat het aan een verzoekende partij toekomt om door middel van uiteenzettingen in het verzoekschrift en desgevallend door het voorleggen van stukken, te overtuigen dat bestreden beslissing om redenen van hoogdringendheid moet worden geschorst.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert, onder meer, dat een verzoekende partij moet overtuigen dat er redenen zijn om de zaak sneller te behandelen dan volgens de gebruikelijke termijnen die de behandeling van een vernietigingszaak noodzaakt.

2.

De verzoekende partijen voeren aan dat de uitvoering van de bestreden beslissing hen ernstige niet te herstellen persoonlijke nadelen zal toebrengen. Hiermee verwijzen zij naar de schorsingsvoorwaarde die volgens de vroegere regeling van toepassing was, maar inmiddels is vervangen door de vereiste van hoogdringendheid.

Artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet heeft de vereiste van “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” vervangen door de vereiste van “hoogdringendheid”. Deze nieuwe schorsingsvoorwaarde is van toepassing op vorderingen tot schorsing ingediend vanaf 1 januari 2015.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen kan slechts in aanmerking worden genomen voor zover daaruit de redenen blijken van hoogdringendheid. De verzoekende partijen dienen aldus specifieke gegevens bij te brengen die concreet aantonen dat de zaak hoogdringend is, gelet op de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor hen persoonlijk veroorzaken.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op de bouw van een eengezinswoning in open bebouwing. De verwerende partij verleent de vergunning met wijziging van de plannen waarbij de nokhoogte wordt herleid naar 9,50 meter hoogte in plaats van 10,28 meter, en de dakhelling naar 30° in plaats van 35°. De eerste verzoekende partij woont op het perceel rechts van de aanvraag. De tweede verzoekende partij woont aan de overkant in de Petrusberg tegenover de geplande woning.

De verzoekende partijen vrezen voor inkijk, schending van de privacy, schaduw, en vermindering van het licht.

De uiteenzetting in het verzoekschrift bevat evenwel geen elementen waaruit kan afgeleid worden dat de zaak niet kan behandeld worden volgens de gebruikelijke termijnen van een vernietigingsprocedure. De Raad stelt vast dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen met betrekking tot het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” geen concrete redenen van hoogdringendheid kunnen worden afgeleid.

Bovendien blijkt uit de gegevens van het dossier dat de afstand tussen de woning van de eerste verzoekende partij en de nieuwe woning minimaal zes meter bedraagt. De inkijk zelf is enkel mogelijk in de tuin van deze woning, gezien er zich in de zijgevel van de woning die grenst aan de zijde van de nieuwe woning geen glaspartijen bevinden. De woning van de tweede verzoekende partij bevindt zich aan de overkant van de straat, met name volgens een simulatieschets van de verzoekende partijen zelf op een afstand van 23 meter van de woning van de tweede verzoekende partij. De mogelijke inkijk dient bijgevolg sterk gerelativeerd te worden. Daarnaast bevinden de ramen van waaruit inkijk mogelijk zou zijn zich aan de rechterzijgevel van de nieuwe woning enerzijds op de verdieping waar de slaapkamers zich bevinden, anderzijds op de zolderverdieping. Aan de achterkant van de nieuwe woning bevinden er zich nog twee kleinere dakramen. De verwerende partij kan bijgevolg terecht stellen dat de mate van inkijk in voorliggend geval niet zo hoog zal liggen als vanuit een leefruimte. De nieuwe woning ligt bovendien in een voor woningbouw bestemd gebied. In dergelijk gebied mag er van de bewoners een relatief hoge mate van tolerantie verwacht worden wat betreft inkijk en schending van de privacy.

Hetzelfde kan gesteld worden in verband met de aangevoerde schaduw en verminderde lichtinval die veroorzaakt zou worden ten aanzien van de tweede verzoekende partij. Naast de relatief grote afstand van 23 meter tussen beide woningen, dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het terras aan de voorzijde van de woning van de tweede verzoekende partij schaduwhinder zou ondervinden in de maanden november tot en met februari. In de overige maanden van het jaar, waar kan aangenomen worden dat een buitenterras het meest gebruikt wordt, zou deze hinder zich bijgevolg niet voordoen. Daarnaast kan op basis van de oriëntatie van de nieuwe woning ten aanzien van de woning van de tweede verzoekende partij worden vastgesteld dat er voornamelijk in de voormiddag en rond de middag eventuele schaduwhinder mogelijk is.

4.

Op de openbare zitting van 1 maart 2016 verklaren de verzoekende partijen zelf dat de werken intussen reeds grotendeels zijn uitgevoerd, dat de dakspanten van de te bouwen woning inmiddels werden geleverd en het dak binnen een week kan opgetrokken worden.

De verwerende partij heeft op de zitting bijkomend geargumenteed dat door de verstoring van het normale verloop van de rechtspleging die te wijten is aan het feit dat de verzoekende partijen tot twee maal toe een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid hebben ingesteld, het gebouw intussen bijna afgewerkt is, en dat het nadeel zich dus reeds gerealiseerd heeft, zodat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geen nuttig effect meer heeft.

Het komt aan de verzoekende partijen toe om te overtuigen dat de bestreden beslissing om redenen van hoogdringendheid moet worden geschorst. De verklaring van de verzoekende partijen op de zitting laat de Raad niet toe om vast te stellen dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nog enig nuttig effect kan hebben.

5.

Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partijen niet overtuigen dat de zaak bij hoogdringendheid moet worden behandeld.

Bovendien, zoals ook de verwerende partij in haar antwoordnota met betrekking tot de ingestelde vordering tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid stelt, impliceert het loutere feit dat de betrokken werken zijn aangevat, niet zonder meer een nadeel in hoofde van de verzoekende partijen die toelaat de bestreden beslissing bij hoogdringendheid te schorsen. Dat het nadeel moeilijk te herstellen zou zijn vermits de afbraak van de woning onhaalbaar lijkt, volstaat evenmin om te concluderen dat er omstandigheden voorhanden zijn die de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoorden. De verzoekende partijen maken hiermee niet concreet aannemelijk dat zij niet kunnen wachten op een vernietigingsarrest. De Raad merkt tevens op dat een schorsingsvordering niet kan aangewend worden om in de plaats te treden van een herstellvordering of een stakingsbevel. Het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat is niet de finaliteit van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tot slot kan geen rekening worden gehouden met het betoog van de tweede tussenkomende partij waarbij zij de hoogdringendheid van de vordering van de verzoekende partij tracht aan te tonen. Immers kan de Raad bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid alleen rekening houden met hetgeen in het verzoekschrift van de verzoekende partijen en de



bijgevoegde documenten vermeld is. Een tussenkomende partij kan de aangevoerde argumenten van de verzoekende partijen om aan te tonen dat de schorsingsvoorwaarden vervuld zijn bijgevolg niet dienstig aanvullen of er een andere wending aan geven.

Gegeven het voorgaande 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 vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. 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 5 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,  
met bijstand van

Thibault PARENT toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT