

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 122.597 van 8 september 2003
in de zaak A. 140.963/X-11.557.**

In zake : Jan GYSELINCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. CAREME,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105

tegen :

het Vlaams Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jan GYSELINCK op 1 september 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de beslissing van 20 augustus 2003 van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de c.v. DIJLEDAL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van 27 woningen, gelegen aan het H. Conscienceplein te Leuven, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nrs. 500 e4-p4-r4-x4, 500 s4/deel, 504 s;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 1 september 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 september 2003, om 11.30 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. CAREME, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat M. VAES die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, verzoeker uiteenzet dat de vergunning werd verleend op 20 augustus 2003 en door de stad Leuven werd ontvangen op 21 augustus 2003, dat het dringend noodzakelijk is de bestreden beslissing zo snel mogelijk te schorsen ten einde te vermijden dat de afbraakwerken een aanvang nemen en zodoende onherstelbare schade toebrengen aan het bij ministerieel besluit van 8 juni 1995 beschermd stadsgezicht, dat het project van die aard is en voorziet in een zulke drastische ingreep in dit beschermd stadsgezicht dat een arrest volgens de normale schorsingsprocedure onherroepelijk te laat dreigt te komen om het inmiddels veroorzaakte nadeel nog gemakkelijk herstelbaar te maken, dat immers in de bouwplannen wordt voorzien in het slopen van de voormalige schoolvleugel, dat het voor zich spreekt dat zulke sloopwerken binnen het tijdsbestek van enkele dagen kunnen worden uitgevoerd en zodoende verzoeker voor voldongen feiten kan stellen, dat het bovendien om een beschermd stadsgezicht gaat met een artistieke en vooral historische waarde, dat eens een aanvang wordt gemaakt met de afbraakwerken de kans groot is dat deze historische schoolvleugel onherroepelijk zal zijn verdwenen, nu het quasi onmogelijk is om deze in haar oorspronkelijke toestand te herstellen, dat verzoeker dan ook een beroep doet op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten einde dit beschermd stadsgezicht van de afbraak te vrijwaren en om te vermijden dat hij voor een voldongen feit wordt geplaatst, dat alhoewel de voltooiing van het project op zich door zijn omvang wellicht enige maanden in beslag zal nemen, de dreiging van een nakende afbraak binnen een zeer kort tijdsbestek reëel is, dat de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid de enige mogelijkheid vormt om de aanvang van de sloopwerken te vermijden;

Overwegende dat de verwerende partij het bestaan van de uiterst dringende noodzakelijkheid betwist; dat zij doet gelden dat vooreerst blijkt dat verzoeker minstens 12 dagen heeft gewacht om de vordering in te dienen "en dit tegen een beslissing van 20.08.03, waarvan kan worden aangenomen dat (verzoeker), gelet op het bezwaar ingediend door (verzoeker) tijdens het openbaar onderzoek, met grote nauwgezetheid de procedures heeft gevolgd", dat met toepassing van het principe van de wapengelijkheid, van verzoeker minstens eenzelfde spoed mag worden verwacht als die van de verwerende partij en de Raad van State zelf wordt verwacht, dat alleen al op grond van dit talmen de vordering dient te worden afgewezen; dat zij voorts doet gelden dat verzoeker inzake de bestreden beslissing enkel stelt dat deze door de stad Leuven is ontvangen op 21 augustus 2003, doch over het ogenblik van de kennisneming door hemzelf geen enkele inlichting verschaft, dat mag worden aangenomen dat verzoeker eveneens op het ogenblik van de kennisneming door de stad Leuven, kennis verkreeg van de bestreden beslissing, dat mocht hij in de loop van de procedure stellen dat hij later kennis verkreeg, dit met zich meebrengt dat in het inleidend verzoekschrift zelf verzoeker het bestaan van de uiterst dringende noodzakelijkheid dient aan te tonen en niet nadien, dat daarenboven de uiterst dringende noodzakelijkheid volgens verzoeker erin bestaat dat de bestreden beslissing in een sloping voorziet van een voormalige schoolvleugel en dat zulke sloopwerken binnen een tijdsbestek van enkele dagen kunnen worden uitgevoerd, dat verzoeker geen enkele aanwijzing geeft dat de sloping onmiddellijk kan gebeuren, dat redelijk mag worden aangenomen dat voor het uitvoeren van een project van die aard als het vergunde, enige voorbereiding nodig is en de sloping in kwestie niet zo spoedig zal gebeuren dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevorderd bij gewone schorsingsprocedure niet adequaat zou zijn, dat meer nog, de voorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid door verzoeker rechtstreeks in verband wordt gebracht met de sloping van de voormalige schoolvleugel die volgens verzoeker deel uitmaakt van een beschermd stadsgebied, dat in de bestreden beslissing echter is gesteld dat het "aanpalende schoolgebouw (school 7) (...) als monument (werd) beschermd, de af te breken schoolgebouwen (...) geen deel uit(maken) van deze bescherming", dat in die omstandigheden de uiterst dringende noodzakelijkheid die precies gesteund is op de sloping van een beschermd stadsgezicht niet voorhanden is, minstens niet klaarblijkelijk bewezen is door verzoeker; dat zij besluit dat verzoeker enerzijds niet op geloofwaardige wijze duidelijk maakt dat de sloping tot gevolg zal hebben dat een gebouw dat deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht gesloopt zal worden aangezien het volgens de bestreden beslissing er precies geen deel van uitmaakt en anderzijds verzoeker

evenmin duidelijk maakt dat de sloping onmiddellijk bij de aanvang van de werken zal geschieden;

Overwegende dat, gelet op het zeer uitzonderlijk en zeer ongewoon karakter van de uiterst dringende procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een administratieve rechtshandeling waarin de wet voorziet, en op de ernstige stoornis die zij in het normaal verloop van de rechtspleging voor de Raad van State teweegbrengt, waarbij de rechten van verdediging van de verwerende partijen en eventueel tussenkomende partijen tot een strikt minimum zijn herleid, de uiterst dringende noodzakelijkheid op het eerste gezicht onbetwistbaar moet zijn; dat een verzoeker die meent een beroep te moeten doen op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid alleszins moet aantonen bij het instellen van de vordering met de vereiste spoed, diligentie en alertheid te zijn opgetreden, en bovendien aan de hand van duidelijke gegevens en feiten moet aannemelijk maken dat, indien de vordering wordt ingesteld volgens de gewone schorsingsprocedure, de uitspraak over deze vordering onherroepelijk te laat zou komen om nog enig nuttig effect te sorteren;

Overwegende dat de bestreden beslissing dateert van 20 augustus 2003; dat zelfs al stelt verzoeker niet met zoveel woorden wanneer hij kennis nam van de inhoud van de bestreden beslissing, deze moeilijk van vóór die datum kan dateren; dat op 1 september 2003 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bij aangetekend schrijven aan de Raad van State werd verzonden; dat derhalve, rekening houdende met de korte tijdsperiode tussen de datum van de beslissing - en derhalve de mogelijke kennisneming ervan - en het indienen van de vordering tot schorsing, aan verzoeker niet kan worden verweten niet met de vereiste spoed te hebben gehandeld; dat de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van 27 woningen en een ondergrondse parking inclusief de afbraak van schoolgebouwen, speelplaats, ... die deel uitmaken van het bij besluit van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming van 8 juni 1995 als stadsgezicht beschermd globale schoolcomplex; dat geredelijk mag worden aangenomen dat dergelijke sloopwerken kunnen zijn verricht vooraleer een schorsing met inachtneming van de gewone procedureregels zou kunnen worden bevolen; dat uit de aard van de vergunde werken geredelijk kan worden aangenomen dat de vrees bestaat dat deze sloping onmiddellijk bij de aanvang van de werken zal geschieden en de overige vergunde werken zal voorafgaan; dat overigens de bestreden vergunning onmiddellijk

uitvoerbaar is en geen enkel stuk nog gegeven geredelijk uitsluit dat de vergunninghouder tot de tenuitvoerlegging ervan over gaat vooraleer over een vordering tot schorsing met inachtneming van de gewone procedureregels zou zijn beslist; dat de uiteenzetting van verzoeker voldoende concrete gegevens bevat om de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende te verantwoorden;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van het ministerieel besluit van 8 juni 1995 waarbij de stadsschool nr. 7, gelegen Parkstraat 126 en onmiddellijke omgeving als stadsgezicht wordt beschermd, alsmede van de artikelen 2, 3°, 9 en 11, § 1, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en uit machtsoverschrijding,

"Doordat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor een verbouw- en nieuwbouwproject 'Consciënceplein' houdende onder meer afbraak en vervanging door nieuwbouw van een aantal gebouwen die deel uitmaken van een beschermd stadsgezicht.

Terwijl het globale schoolcomplex werd gerangschikt als beschermd stadsgezicht 'stadsschool nr. 7, gelegen Parkstraat 126 en onmiddellijke omgeving' (M.B. 8 juni 1995), met inbegrip van de te slopen gebouwen, zulks omwille van o.a. de historische waarde;

En terwijl een besluit tot rangschikking als beschermd stadsgezicht overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 verordenende kracht heeft;

En terwijl diezelfde bepaling in een specifieke procedure voorziet om een rangschikking als stadsgezicht op te heffen of te wijzigen, procedure die in casu niet werd gevolgd;

En terwijl de bestreden beslissing door het toestaan van afbraak en zeer grondige verbouwing van de betrokken gebouwen een feitelijke declassering van de gebouwen en open ruimte vergunt, hetgeen in strijd is met het voornoemde artikel 9;

En terwijl artikel 11 §1 van het decreet van 3 maart 1976 daarenboven de eigenaar van een onroerend goed gelegen in een beschermd stadsgezicht verplicht om dit in goede staat te behouden, en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.

En terwijl niet kan worden aangenomen dat de in het bestreden besluit vergunde werken verenigbaar zijn met het bepaalde in artikel 11 §1 van het decreet, gelet op de aard van de werken die ertoe strekken een woning in de Weldadigheidsstraat volledig te slopen en te vervangen door nieuwbouw;

En terwijl de verwerende partij en de afdeling monumenten & landschappen dan ook zonder meer over het feit van de bescherming van het stadsgezicht wegens haar historische waarde heen stappen";

dat hij verder in het middel toelicht dat in de bestreden beslissing "volstrekt (wordt) voorbijgegaan aan de klassering als stadsgezicht van het globale schoolcomplex rond het monument 'de stadsschool nr. 7 met inbegrip van de ommuring en de speelplaatsen, gelegen te Leuven, Parkstraat 126', zoals aangegeven op een

kadastraal plan, bevattende meer bepaald onder meer de kadastrale percelen 500 r4, 500 x4 en 500 p4, alsmede de oude schoolvleugel", dat "thans (...) de oude schoolvleugel zonder meer (zal) worden afgebroken ongeacht de klassering als stadsgezicht", dat de klassering als stadsgezicht het behoud van de bestaande toestand impliceert;

Overwegende dat de verwerende partij in essentie antwoordt dat "dit middel (...) in feite (faalt) aangezien in strijd met wat (verzoeker) voorhoudt, enkel het aanpalende schoolgebouw (school 7) als monument beschermd werd en de af te breken schoolgebouwen geen deel uitmaken van deze bescherming"; dat zij geen verweer voert nopens de vraag of de vergunde werken of een deel ervan begrepen zijn in de omschrijving van het bij besluit van 8 juni 1995 beschermd stadsgezicht;

Overwegende dat artikel 1 van het besluit van 8 juni 1995 van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming luidt als volgt :

"Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 :

- als monument :

wegens de historische waarde :

de STADSSCHOOL NR. 7 met inbegrip van de OMMURING en de SPEELPLAATSEN, gelegen te Leuven, Parkstraat 126.

Bekend ten kadaster : LEUVEN, 2^e afdeling, sectie C/9, perceelsnummers 500s4 (deel) en 500s3.

- als stadsgezicht, zoals afgebakend op bijgaand plan :

Wegens de historische waarde :

het globale schoolcomplex.";

dat artikel 2, derde lid van dit besluit bepaalt wat volgt :

"Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

A. De beschikkingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 26.02.1977).

B. specifieke erfdienstbaarheden:

Behoudens schriftelijke toelating van de terzake bevoegde Vlaamse minister of zijn gemachtigde is verboden :

1. Het oprichten van een gebouw of constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.

2. Het slopen van bestaande constructies en gebouwen.

3. Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies, derwijze dat het uitwendig aspect ervan wordt gewijzigd.";

Overwegende dat in deze stand van het geding blijkt en ook door de verwerende partij niet wordt betwist dat de bij de bestreden beslissing vergunde constructies worden opgericht binnen de begrenzing van het voornoemd stadsgezicht en dat afbraak- en aanpassingswerken betrekking hebben op gebouwen die deel lijken uit te maken van het stadsgezicht in kwestie; dat zulks lijkt in te gaan tegen het wezen zelf van het voornoemd beschermingsbesluit dat het behoud van het bestaande vooropstelt; dat het toelaten van de vergunde werken op het eerste gezicht derhalve in wezen de negatie is van het voornoemde besluit; dat uit de bestreden beslissing noch uit de overgelegde stukken blijkt dat op enigerlei wijze met deze bescherming als stadsgezicht rekening werd gehouden noch dat een beslissing tot afwijking, wijziging of opheffing van het genoemd besluit is genomen; dat de bestreden beslissing de verbindende kracht van het voornoemde beschermingsbesluit zoals bedoeld in artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten lijkt te miskennen; dat het eerste middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat verzoeker, wat de derde voorwaarde betreft, uiteenzet dat hij in zijn woonsituatie - en zelfs in zijn werksituatie aangezien hij er eveneens een home-office heeft - rechtstreeks bij het vergunde project is betrokken, dat hij woont recht tegenover het vergunde project, dat hij tot op heden uitzicht heeft op het plein, alsmede op de tuintjes die thans dreigen te worden ingenomen door de hoekafwerking (bevattende een torengedouw) alsmede door de ingang van de ondergrondse parkeergarage voor 65 voertuigen, dat hij vanuit de bovenverdiepingen zicht heeft op onder meer de schoolvleugel die thans dreigt te worden afgebroken, dat de tuintjes waarvan sprake, alsmede de schoolvleugel onmiskenbaar als stadsgezicht werden beschermd omwille van de historische en architecturale waarde, dat hij dreigt een nadeel te lijden ten gevolge van het bouwproject dat van aard is het karakter van de buurt of de charme van de site aan te tasten, dat hij, als rechtstreeks aangelande, in eerste orde verplicht zal worden om dagdagelijks de confrontatie met de vermindering van het beschermd stadsgezicht aan te gaan, dat het nochtans geen betoog behoeft dat hij de woning heeft gekozen omwille van de rust in de woonbuurt en de historische en artistieke waarde van de omliggende gebouwen waarvan de overheid het de moeite waard vond om ze als stadsgezicht te beschermen, dat de omgeving van het project immers een prestigieuze stedelijke buurt is waar het rustig en aangenaam wonen is, dat de wijk "het Nieuw Kwartier" wordt genoemd en algemeen architecturaal wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van de jaren '50-60'; dat hij voorts doet gelden wat volgt :

"De plaats van het project zelf wordt gekenmerkt door een schoolgebouw doch met een aanzienlijke achteruitbouwstrook, derhalve onder meer met een speelplaats, hetgeen opnieuw een verticaal open ruimtegevoel creëert (cfr. bouwaanvraag, bijlage fotoreeksblad 02, foto 4).

De bewoners hebben een gevoel van ruimte en rust.

Het ruimtegevoel wordt op evidente wijze beïnvloed door de beperking van het aantal bouwlagen (in beginsel 2 tot 3 bouwlagen, gelijkvloers inbegrepen), alsmede door de aanwezigheid van het Conscienceplein. Kinderen kunnen tot op heden in alle veiligheid rustig spelen op het plein, zonder al te veel bedreiging van het autoverkeer.

De Parkstraat werpt zich op als een buffer om het drukke stadsverkeer uit het Nieuw Kwartier te weren. Autoverkeer afkomstig van het stadscentrum en/of de stationsomgeving via de Maria Theresiastraat wordt in beginsel naar de ring afgeleid via de Parkstraat. De bestreden beslissing vergunt echter een ondergrondse parkeergarage voor 65 voertuigen. Het aantrekken van 65 voertuigen samen te tellen met de voertuigen van bezoekers zullen de bestaande verkeersluwte ernstig in het gedrang brengen. 65 voertuigen voor 27 wooneenheden impliceert bijna 2,5 parkeerplaatsen per woonentiteit en dreigt de rust in de Nensstraat, de Weldadigheidsstraat en de onmiddellijke omgeving compleet te verstoren. De verwerende partij onderkent deze potentiële overlast en zet de deur wijd open voor verhuur van parkeerplaatsen. Een schatting van minstens 120 parkeerbewegingen op alle tijdstippen van de dag -alleszins te vermeerderen met het bezoekersverkeer die bijkomende druk op de openbare parkeerplaatsen zullen geven -, gepaard gaande met het lawaai van met draaiende motor wachtende voertuigen, van het gas bijgeven om de oprit op te geraken, ...is zeker niet overdreven.

De rust waarin de verzoekende partij thans woont, zal onherroepelijk verdwijnen

Het project voorziet 27 wooneenheden op de plaats waar tot op heden zich kleinschalige schoolgebouwen bevinden. Een torengedouw van 6 bouwlagen wordt voorzien (cfr. model 1 van de bouwaanvraag: 'aantal niveaus van het gedouw, gelijkvloers inbegrepen: 6').

Dit torengedouw is manifest te grootschalig en tast derhalve de ruimtelijke draagkracht van de omgeving -die gekenmerkt wordt door een open ruimtegevoel ingevolge de kleinschaligheid van ééngezinswoningen met een beperkt aantal bouwlagen, alsmede door de aanwezigheid van het Conscienceplein en de speelplaats van het bestaande schoolgebouw -aan.

De voorgestelde terreinbezetting -die in de plaats komt van onder meer de speelplaats van het voormalige schoolgebouw -doet de noodzakelijk geachte open ruimte verdwijnen.

De oppervlakte vóór de werken bedraagt slechts 1.931 m², terwijl de oppervlakte na de werken 6.190 m² meet. Derhalve wordt de oppervlakte meer dan verdriedubbeld (cfr. bijlage 3 van de bouwaanvraag).

Het volume vóór de werken bedraagt 9.991,5 m³, terwijl het volume na de werken 17.332 m³ meet. Derhalve wordt het volume quasi verdubbeld (cfr. bijlage 3 van de bouwaanvraag).

De af te breken gebouwen hebben slechts een oppervlakte van 535 m² en een volume van 3.700 m³.

Zodoende is het onbetwistbaar dat het project een manifeste schaalvergroting t. a. v. de bestaande toestand inhoudt.

De grootschaligheid van het project -dat eigenlijk de architecturale eigenheid van een appartementsgedouw heeft- stemt in geen enkel opzicht overeen met de omgeving die gekenmerkt wordt door de kleinschaligheid van bescheiden ééngezinswoningen, uitzonderlijk een bescheiden meergezinswoning.

De bewoners aan de overzijde van de Weldadigheidsstraat en het Consciënceplein -zoals de verzoekende partij- zullen ingevolge het project worden gegriefd in hun privacy (rechtstreeks of onrechtstreeks binnenkijken). Tevens zullen zij zonlicht en/of daglicht verliezen. Het uitzicht op een open gebied wordt uitermate aangetast. Hoewel in de beschrijvende nota wordt beweerd dat de gemiddelde hoogte van het lineair woonvolume van 18 wooneenheden lager is dan de huidige schoolvleugel, moet worden opgemerkt dat het lineair woonvolume 7 m. dichterbij de rooilijn komt te liggen. De bestaande achteruitbouwstrook wordt derhalve aanzienlijk beperkt, wat vanzelfsprekend het ruimtegevoel beperkt en tevens een aanmerkelijke negatieve invloed op privacy, zon- en daglicht zal uitoefenen.

Architecturaal stemt het project in geen enkel opzicht overeen met de omgevende ééngezinswoningen. Het project kan worden vergeleken met een appartementsgebouw. De bruinrode baksteen die dominant aanwezig (is) (cfr. beschrijvende nota) is een manifeste stijlbreuk met de kleur van de gevels van de omgevende woningen.

Tenslotte stelt de verzoekende partij vast dat het nadeel in geval van onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moeilijk te herstellen is. Eens het project zou zijn uitgevoerd, zou de verdwijning van de historisch relevante en beschermde schoolvleugel een feit zijn. Meteen zou de verdwijning van het stadsgezicht onomkeerbaar zijn geworden.

Mede gelet op de historische waarde en de afbraak zou het voor de verzoekende partij manifest onmogelijk zijn om nog herstel in natura te bekomen.";

Overwegende dat de verwerende partij daar tegenover stelt dat verzoeker in de bewijsvoering in gebreke blijft, dat de voorgehouden verminking van een beschermd stadsgezicht op geen enkele wijze is bewezen, dat de andere aspecten van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel evenmin als bewezen en persoonlijk en ernstig naar voren worden gebracht; dat zij vervolgens uiteenzet dat ook het aspect "ruimte en rust" niet persoonlijk en ernstig is; dat zij ter zake ook nog stelt wat volgt :

"Daarenboven is de verstoring van de rust die verzoekende partij inroept als moeilijk te herstellen ernstig nadeel in zijnen hoofde niet te weerhouden nu verzoekende partij zelf bij ministerieel besluit van 10 maart 2003 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, een voorwaardelijke verlening heeft gekregen van een bouwvergunning, welke bouwvergunning slaat op het omvormen van de ééngezinswoning tot een gezinswoning met 6 studentenkamers, en welke vergunning een regularisatievergunning betreft. Deze vergunning heeft verzoekende partij zelf aangevochten in de procedure voor de Raad van State gekend onder G/A 137.787/X -11.458, niet omdat hij het niet eens zou zijn met een vergunning voor 6 studentenkamers, integendeel, aangezien hij op dit punt van de beslissende overheid in graad van beroep gelijk gekregen heeft, daar waar de lagere overheid hem slechts een vergunning voor 4 studentenkamers wenste toe te kennen, doch wel omdat hij de wettigheid van die beslissing betwist op grond van het feit dat in die beslissing als voorwaarde is gesteld: 'de betaling van een bedrag van € 12.394,68 volgens het belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen' .

Bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat uiteraard persoonlijk moet zijn aan de verzoekende partij, dient dan ook rekening gehouden te worden met de eigen houding van de verzoekende partij die in casu in de woning in de Fr. Nensstraat 7, waarvan hij beweert van een rust te kunnen genieten, niet minder dan 6 studentenkamers heeft ingericht, terwijl het buiten betwisting een ééngezinswoning betreft.";

dat zij voorts stelt dat het aspect "grootschaligheid" en "ruimtelijke draagkracht" noch het nadeel betrokken op het verlies aan privacy, zonlicht en daglicht, in aanmerking kunnen worden genomen omdat die noch persoonlijk noch ernstig zijn; dat zij ter zake verwijst naar de beantwoording in de bestreden beslissing van de bezwaren ter zake; dat zij tot slot inzake het aspect gesitueerd in het architecturaal niet overeenstemmen van het project met de omgevende eengezinswoningen, betoogt dat verzoeker dit eenvoudigweg stelt zonder enigszins aan te tonen hoe dit deel zou kunnen uitmaken van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in zijn hoofde; dat zij ter zake voorts verwijst naar de bespreking van de bezwaren;

Overwegende dat gelet op de concrete aard en bestemming van de vergunde bouwwerken enerzijds en de ingreep ervan in verzoekers onmiddellijke omgeving - waarvan de overheid van oordeel is dat het wegens de historische waarde diende beschermd te worden als stadsgezicht - anderzijds, verzoeker die tegenover het vergunde project woont en een rechtstreeks zicht heeft op de vergunde constructies en het beschermde stadsgezicht, voldoende aannemelijk maakt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zijn woon- en leefklimaat vanuit zijn woning op ingrijpende wijze zal aantasten en een aanzienlijke vermindering van de privacy kan berokkenen; dat zulks in de concrete omstandigheden een persoonlijk en ernstig nadeel is; dat het daarbij niet nodig is om punt per punt de diverse aangevoerde aspecten van het aangevoerde nadeel te onderzoeken; dat voorts de weerlegging van identieke of gelijkaardige bezwaren ter zake in de bestreden beslissing geen gezag van gewijsde heeft en niet uitsluit dat voldaan kan zijn aan de derde voorwaarde; dat tot slot de omstandigheid dat verzoeker zelf een (regularisatie)vergunning heeft bekomen voor het inrichten van studentenkamers in zijn woonst, geen invloed heeft op de voorgaande conclusie vermits blijkt dat verzoeker nog steeds zelf woonachtig blijft in het betreffend pand; dat de uiteenzetting van verzoeker voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking van de vergunde werken een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 2 en 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 20 augustus 2003 van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de c.v. DIJLEDAL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van 27 woningen, gelegen aan het H. Conscienceplein te Leuven, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nrs. 500 e4-p4-r4-x4, 500 s4/deel, 504 s.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht september 2003, door :

de H.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.