

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 130.112 van 2 april 2004
A. 148.657/X-11.804.

In zake : Jan GYSELINCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. KEMPENEERS,
kantoor houdende te 3300 TIENEN,
Kabbeekvest 24

tegen :

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

tussenkommende partijen :

1. de c.v.b.a. DIJLEDAL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGE,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Vaartstraat 64
2. de stad Leuven,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jan GYSELINCK op 11 maart 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de beslissing van 4 maart 2004 van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de c.v.b.a. DIJLEDAL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van 27 woningen, aan het H. Conscienceplein te Leuven, op de percelen 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 12 maart 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H.-K. CAREME, die loco Advocaat I. KEMPENEERS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat Ph. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat J. BERGE, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en van Advocaat J. VANSTIPELEN, die loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tweede tussenkomende partij,;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 de c.v.b.a. DIJLEDAL met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de stad Leuven met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de c.v.b.a. DIJLEDAL op 10 januari 2003 bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van 27 woningen en een winkel" op een terrein gelegen aan het H. Conscienceplein te Leuven, op percelen kadastraal bekend sectie C, nrs. 500 e4-p4-r4-x4, 500 s4/deel en 504 s; dat dit terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven is gelegen in woongebied; dat de site waarop het project betrekking heeft voor een aanzienlijk deel tevens bij besluit van 8 juni 1995 van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming is beschermd als stadsgezicht overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten omwille van de "historische en beeldbepalende waarde"; dat het bouwproject

tevens paalt aan de overeenkomstig de bepalingen van hetzelfde decreet bij hetzelfde ministerieel besluit als monument beschermde "stadsschool nr. 7 met inbegrip van de ommuring en de speelplaatsen", gelegen Parkstraat 126; dat tijdens het openbaar onderzoek 23 bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 17 april 2003 een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij besluit van 20 augustus 2003 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het arrest nr. 122.597 van 8 september 2003 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze vergunning heeft bevolen; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij besluit van 21 oktober 2003 de geschorste stedenbouwkundige vergunning heeft ingetrokken; dat de gemachtigde van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken op 27 januari 2004 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij het thans bestreden besluit van 4 maart 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning opnieuw heeft verleend;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering "onbestaande" is aangezien het verzoekschrift niet is ondertekend door verzoeker of zijn raadsman; dat in voorliggende zaak het verzoekschrift niet is ondertekend door de advocaat die staat vermeld in het verzoekschrift, aangezien er "loco" werd ondertekend, en de handtekening zelf onleesbaar is;

Overwegende dat de eerste tussenkomenende partij eenzelfde exceptie opwerpt;

Overwegende dat de raadsman van verzoeker ter terechtzitting stelt dat het verzoekschrift is ondertekend door Mr. Gudrun DE DONCKER, advocaat bij de balie te Leuven; dat de handtekening welke de vermelding "loco Ilse KEMPENEERS Advocaat" voorafgaat, inderdaad gelezen kan worden "G. DE DONCKER"; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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 4 maart 2004, dat het dringend noodzakelijk is de bestreden beslissing zo snel mogelijk te schorsen teneinde 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 teneinde 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; dat verzoeker ten slotte de overwegingen citeert van het arrest nr. 122.597 van 8 september 2003 wat betreft de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing 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;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat verzoeker in het verzoekschrift zelf moet aantonen met de vereiste spoed en diligentie te hebben gehandeld; dat verzoeker in casu enkel stelt van de beslissing van 4 maart 2004 kennis te hebben genomen op 9 maart 2004, zonder enige verdere uitleg, dat evenwel

de raadsman van verzoeker reeds op 5 maart 2004 telefonisch kennis heeft gekregen van de nieuwe vergunning, en dat met nadien verschaft uitleg hieromtrent geen rekening kan worden gehouden; dat zij voorts in zover verzoeker de uiterst dringende noodzakelijkheid rechtstreeks in verband brengt met de sloping van de voormalige schoolvleugel hij haast ogenblikkelijk had dienen te reageren, temeer daar hij zelf stelt dat de gevreesde sloping binnen het tijdsbestek van enkele dagen kan worden uitgevoerd, dat hij dit zeker niet heeft gedaan, zodat de uiterst dringende noodzakelijkheid niet voorhanden is;

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij antwoordt dat de gunning van de slopingswerken gebeurt op 5 april 2004, en van de bouwwerken op 8 april 2004, dat de aanvangsdatum van de werken nog niet vaststaat, maar dat er geen gevaar is dat de werken binnen de termijn van 45 dagen na 12 maart 2004 worden aangevangen, dat het oordeel over de uiterst dringende noodzakelijkheid nauw samenhangt met de ernst van het eerste middel, en dat zodra zal blijken dat dit middel niet ernstig is, er geen urgentie meer kan zijn;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij antwoordt dat de verzoeker het verzoekschrift niet met de vereiste spoed heeft ingediend, dat het niet volstaat te verwijzen naar de aanvaarding van de uiterst dringende noodzakelijkheid in de vorige procedure, dat ook rekening dient te worden gehouden met nieuwe gegevens en andere zienswijzen aangebracht door partijen, dat het duidelijk weze dat van in den beginne door de dienst Monumenten en Landschappen werd gesteld dat afbraak van de betrokken gebouwen niet kon worden uitgesloten door de bescherming als stadsgezicht, zodat verzoeker ten onrechte in zijn verzoekschrift melding maakt van de uitzonderlijke waarde van de af te breken schoolvleugel, dat deze afbraak ook niet onmiddellijk zal gebeuren aangezien de vergunningshoudster gebonden is door de wetgeving op de overheidsopdrachten en de aanstelling van een aannemer via deze wetgeving maanden in beslag zal nemen, dat de afbraakwerken aldus hoogstens over enkele maanden zullen kunnen worden aangevat, en dat derhalve niet is voldaan aan de vereiste van de uiterst dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de bestreden beslissing dagtekent 4 maart 2004; dat de verwerende partij opwerpt dat de raadsman van verzoeker reeds op 5 maart 2004 telefonisch op de hoogte werd gebracht van het bestaan van deze beslissing; dat de op 11 maart 2004, d.i. 6 dagen daarna ingestelde vordering tot schorsing alleszins -ook al omvat het bestreden besluit de sloping van een bouwwerk die vlug

kan worden uitgevoerd- met de voor de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed werd ingesteld;

Overwegende dat de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning verleent voor "het bouwen van 27 woningen en een winkel"; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat deze vergunning onder meer de sloping omvat van een voormalig "schoolgebouw" en bijhorende "speelplaats" die zijn gelegen binnen het bij ministerieel besluit van 8 juni 1995 gerangschikte stadsgezicht; dat uit deze plannen tevens blijkt dat de sloping van dit voormalig schoolgebouw en de bijhorende speelplaats noodzakelijk is om tot de bouw van het vergunde woningencomplex met ondergrondse garages te kunnen overgaan; dat de vrees dat deze slopingswerken bij de aanvang van de werken zullen worden uitgevoerd gegrond lijkt; dat volgens de tussenkomende partij de gunning van de slopingswerken zal plaatsvinden op 5 april 2004; dat geen enkel concreet gegeven wordt bijgebracht waaruit blijkt wanneer deze werken zullen worden uitgevoerd; dat in deze omstandigheden verzoekers betoog aannemelijk is dat de slopingswerken kunnen zijn voltooid vooraleer over een vordering tot schorsing ingesteld met toepassing van de gewone procedure uitspraak zou zijn gedaan; dat de bestreden vergunning onmiddellijk uitvoerbaar is; dat de vraag of de te slopen schoolvleugel al dan niet "uitzonderlijke waarde" heeft terzake niet relevant is; dat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende is verantwoord;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van onder meer 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 steunt op het onwettig advies van de afdeling Monumenten & Landschappen van 27 januari 2004 en bovendien de stedenbouwkundige vergunning verleent voor een verbouw- en nieuwbouwproject 'Conscienceplein' houdende onder meer afbraak en vervanging door nieuwbouw van een aantal gebouwen die deel uitmaken van het beschermd stadsgezicht, alsmede houdende onder meer de oprichting van een aantal gebouwen op de plaats waar thans stadstuinjes zijn gelegen (...), zulks eveneens deel uitmakend van het 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 en de

open stadstuinjtes, zulks omwille van o.a. de historische en beeldbepalende 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 bij Uw arrest nr. 118.490 van 18 april 2003 werd overwogen dat het toelaten het gerangschikte te slopen en te vervangen door een nieuwbouw in wezen de negatie is van het rangschikkingsbesluit; dat de nieuwbouw uiteraard de afbraak veronderstelt van het gerangschikte goed, waarvoor een opheffing of wijziging van het rangschikkingsbesluit nodig lijkt;

EN TERWIJL de bestreden beslissing door het toestaan van afbraak en zeer grondige verbouwing van de betrokken gebouwen en oprichting van andere 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, alsmede de open ruimte in te nemen;

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;

EN TERWIJL het bestreden besluit dan ook eenvoudigweg een ontkenning van deze erkenning als stadsgezicht inhoudt en deze voor onbestaande houdt.";

Overwegende dat verzoeker in de toelichting bij het middel onder meer uiteenzet wat volgt :

"In de bestreden beslissing wordt de verordenende kracht van 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, miskend.

Thans zal de oude schoolvleugel zonder meer worden afgebroken ongeacht de klassering als stadsgezicht.

De klassering als stadsgezicht werd nochtans als volgt gemotiveerd :

'Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 :

...

- als stadsgezicht, zoals afgebakend op bijgaand plan : wegens de historische waarde : het globale schoolcomplex.

Artikel 2.

...

De historische waarde van de schoolsite wordt als volgt omschreven: omwille van de historische en beeldbepalende waarde als een karakteristieke en gaaf bewaarde schoolsite uit de eerste decennia van deze eeuw, die door haar

specifieke architecturale vormgeving en een variërende terreinbezetting, waarbij volumetrisch verschillende gebouwen afwisselen met hekkens, muren, poorten en open groene ruimtes, niet alleen een herkenningspunt, maar ook een belangrijk architecturaal accent vormt in het 'burgerlijke' Nieuw Kwartier en meer bepaald in de Weldadigheidsstraat'.

De klassering als stadsgezicht impliceert het behoud van de bestaande toestand.

In de bestreden beslissing wordt thans verwezen naar een advies van de afdeling Monumenten & Landschappen van 27 januari 2004 waaruit zou moeten blijken dat de architecturale en ruimtelijke kwaliteiten van te slopen gebouwen minder overtuigend zijn dan deze van 'stadsschool 7'. Het voorgenomen project zou het globaal beeld binnen de afbakening als stadsgezicht respecteren en zodoende aanvaardbaar zijn vanuit het oogpunt van de bescherming als stadsgezicht. Het advies geldt meteen als schriftelijke toelating om te bouwen en/of bestaande gebouwen te slopen, zulks overeenkomstig artikel 2 al. 3 B. van het M.B. van 8 juni 1995.

Gelet op de definitie in artikel, 2, 3° van het decreet van 3/3/1976 van wat een stads- of dorpsgezicht is, alsmede gelet op de rechtsgevolgen die uit de klassering als stadsgezicht voortvloeien, wordt vastgesteld dat een groepering van onroerende goederen die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, ... waarde van algemeen belang is en zodoende als stadsgezicht werd geklasseerd, niet vatbaar (is) voor (...) afbraak en heroprichting middels een anderssoortige nieuwbouw, zelfs niet mits een vergunning van de afdeling Monumenten & Landschappen overeenkomstig artikel 30 van het B.Vl.Reg.1996 (...).

Het advies c.q. de toestemming van de afdeling Monumenten & Landschappen van 27 januari 2004 is derhalve onwettig en kan bijgevolg geenszins de bestreden beslissing dragen.

Minstens moet worden vastgesteld dat het advies c.q. toestemming van de afdeling Monumenten & Landschappen louter focust op de afbraak van gebouwen en terzake ten onrechte overweegt dat de architecturale en ruimtelijke kwaliteiten hiervan minder overtuigend zijn, zulks niettegenstaande de opname van die gebouwen in het stadsgezicht niet zozeer op grond van architecturale en ruimtelijke kwaliteiten, doch op grond van hun historische waarde werd gerechtvaardigd. Geenszins wordt op afdoende en pertinente wijze gemotiveerd waarom die gebouwen historisch niet relevant zijn en geen bescherming verdienen.

Alleszins blijft de afdeling Monumenten & Landschappen in gebreke om een afwijking c.q. impliciete opheffing van de klassering van de open ruimte - in casu de stadstuinjes - te rechtvaardigen. In de stedenbouwkundige vergunning wordt het kadastraal perceel nr. 500r4 kennelijk ingenomen door de hoekafwerking. In het klasseringsbesluit werd nochtans aangegeven dat o.a. de 'variërende terreinbezetting, waarbij volumetrisch verschillende gebouwen afwisselen met (..) open groene ruimtes, niet alleen een herkenningspunt maar ook een belangrijk architecturaal accent vormt in het 'burgerlijke' Nieuw Kwartier (..)'.

Het advies van de afdeling Monumenten & Landschappen van 27 januari 2004 is eens te meer onwettig en kan derhalve de bestreden beslissing niet dragen.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de toelating tot slopen uitdrukkelijk is voorzien in het ministerieel besluit van 8 juni 1995 houdende bescherming van het globale schoolcomplex als stadsgezicht, dat de bestreden beslissing steunt op een advies van de afdeling Monumenten en

Landschappen dat terecht de toetsing van het bestaande en het gevraagde aan het beschermd stadsgezicht heeft doorgevoerd, zoals blijkt uit de bewoordingen van dit advies, dat er aldus wel degelijk rekening is gehouden met de bescherming van de site als stadsgezicht, dat voorts artikel 11 van het decreet van 3 maart 1976 klaarblijkelijk een algemene regel voorziet waarvan in voorliggend geschil het ministerieel besluit houdende bescherming als stadsgezicht precies een mogelijkheid tot afwijking inhoudt, en dat huidige toepassing van het beschermingsbesluit dan ook geenszins enige vorm van afwijking of wijziging betreft van het beschermingsbesluit, maar wel een toepassing ervan;

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij antwoordt dat verzoeker geen belang heeft bij het middel, aangezien dit niet handelt over de wettigheid van de bestreden beslissing zelf, maar van het advies van de afdeling ROHM, Monumenten en Landschappen, hetgeen hooguit een beleidsvoorbereidende beslissing is die niet vatbaar is voor vernietiging; dat zij voorts aanvoert dat reeds in de fase van het voorontwerp werd gewezen op de geringe architecturale en esthetische waarde van de "uitbreiding Lens", dat de bescherming als stadsgezicht wel een aantal wettelijke erfdiensbaarheden in werking stelt, maar in geen geval een oekaze is van eeuwige onveranderbaarheid, dat het beschermingsbesluit zelf het slopen van bestaande constructies en gebouwen mits schriftelijke toelating van de terzake bevoegde Vlaamse minister of zijn gemachtigde toelaat, dat de motivering van het bindend advies van de gemachtigde ambtenaar Monumenten en Landschappen pertinent en afdoende is en door verzoeker op geen enkel punt wordt bekritiseerd, dat aan het als monument beschermde schoolgebouw op geen enkele wijze wordt geraakt en dat het aldus niet nodig is dat het beschermingsbesluit eerst wordt opgeheven;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij antwoordt dat de gebouwen waarvan de afbraak wordt voorzien enkel zijn gelegen in het beschermde stadsgezicht maar geen monument uitmaken, dat het bestuur Monumenten en Landschappen in een brief van 4 september 1995 heeft medegedeeld dat de opgelegde erfdiensbaarheden niet inhouden dat sloping en nieuwbouw a priori dienen te worden uitgesloten, dat dit ook uitdrukkelijk is voorzien in de "specifieke erfdiensbaarheden" vervat in het beschermingsbesluit zelf, dat het advies van Monumenten en Landschappen op gemotiveerde wijze uiteenzet waarom tot afbraak kan worden overgegaan, waarbij wordt opgemerkt dat de turnzaal mee betrokken wordt in het project en niet wordt afgebroken, dat overeenkomstig het principe "lex

specialis derogat generali" voorrang gegeven dient te worden aan het ministerieel besluit zelf dat toelaat dat, mits schriftelijke toestemming, wordt afgeweken van het beschermingsbesluit, op de in het middel aangehaalde bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, dat derhalve geen opheffing of wijziging van het beschermingsbesluit zelf noodzakelijk is, en dat, wat de stadstuintjes betreft, deze reeds enkele jaren verdwenen zijn "omdat dit een echte stadskanker was dat ongedierte aantrok en dat overlast bezorgde aan de buurt";

Overwegende dat artikel 2, 2. en 3. van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, bepaalt dat dit decreet verstaat onder :

"2. monument: een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke , wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen;

3. stads- of dorpsgezicht:

- een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;

- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2° van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud kan waarborgen.”;

Overwegende dat het besluit van 8 juni 1995 van de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming "houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten", luidt als volgt :

"Artikel 1. 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° afdeling, sectie C/9, perceelsnummers 500s4 (deel) en 500s3.

- als stadsgezicht, zoals afgebakend op bijgaand plan :

Wegens de historische waarde :

het globale schoolcomplex.

Art. 2.

De historische waarde van de Stadsschool nr. 7, de ommuring en de speelplaatsen wordt als volgt omschreven:

omwille van de historische en architectuurhistorische waarde als:

- een meisjesschool voor kleuter- en lager onderwijs in 1909-1910 gebouwd door stadsarchitect E. Frische (1850-1919) naar het voorbeeld van de modelschool (1879) van architect E. Hendrickx aan de Brusselse Boulevard du Hainaut. Vooral typerend voor dit schooltype is de centrale overdekte hal met zenitale verlichting waarlangs de 12 klassen over twee niveaus liggen gegroepeerd.

De intact bewaarde school 7 wijkt slechts af van het typeplan doordat de eclectisch geïnspireerde directeurswoning en het klassengebouw twee afzonderlijke volumes vormen, terwijl de twee speelplaatsen aansluitend op de langsijden van de school volledig conform het plan werden aangelegd.

- een architecturaal geslaagde combinatie van baksteen- en ijzerbouw met aanzienlijke ruimtelijke kwaliteiten, is illustratief voor het vrij omvangrijke oeuvre van stadsarchitect Frische, dat gekenmerkt wordt door een evenwichtige gevelopbouw en een functioneel karakter, waarbij traditionele materialen worden aangewend in combinatie met ijzerconstructies.

Van het Leuvense vormt school 7 een belangrijk voorbeeld van het gebruik van gietijzer als zichtbaar, structurend en decoratief materiaal waarbij de vrij aanzienlijke overspanning wordt gerealiseerd door polonceauspanen.

De historische waarde van de schoolsite wordt als volgt omschreven:

omwille van de historische en beeldbepalende waarde als:

een karakteristieke en gaaf bewaarde schoolsite uit de eerste decennia van deze eeuw, die door haar specifieke architecturale vormgeving en een variërende terreinbezetting, waarbij volumetrisch verschillende gebouwen afwisselen met hekkens, muren, poorten en open groene ruimtes, niet alleen een herkenningspunt maar ook een belangrijk architecturaal accent vormt in het 'burgerlijke' Nieuw Kwartier en meer bepaald in de Weldadigheidsstraat.;

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 uit voormelde motivering van het beschermingsbesluit op het eerste gezicht blijkt dat de bevoegde Vlaamse minister het globale schoolcomplex heeft beschermd als stadsgezicht omwille van de eigen "historische en beeldbepalende waarde" zoals omschreven en niet om de intrinsieke waarde van de als monument beschermde stadsschool nr. 7 met ommuring en speelplaatsen tot zijn recht te doen komen of om door de fysische eigenschappen ervan de instandhouding en het onderhoud ervan te waarborgen;

Overwegende dat de "specifieke erfdienstbaarheden" bepalen dat het oprichten van een gebouw of constructie of het plaatsen van een inrichting, het slopen van bestaande constructies en gebouwen, en het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies, derwijze dat het uitwendig aspect ervan wordt gewijzigd, verboden zijn, behoudens schriftelijke toelating van de terzake bevoegde Vlaamse minister of zijn gemachtigde;

Overwegende dat het gunstig advies van de gemachtigde van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken over de aanvraag tot afwijking van de specifieke erfdienstbaarheden, luidt als volgt :

"Het globale scholencomplex bestaat uit twee delen : het gaaf bewaarde complex van de 'Stadsschool 7', gebouwd in 1909-1910 (arch. Frische) en de er later tegen gebouwde uitbreiding van 1920 (arch. Lens).

(Het) als monument beschermde complex 'Stadsschool 7' maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.

De architecturale en ruimtelijke kwaliteiten van de uitbreiding uit 1920 zijn minder overtuigend dan deze van 'Stadsschool 7', wat ook geldt voor het algemeen concept. In voorliggende aanvraag wordt voorzien om de uitbreiding uit 1920 gedeeltelijk te slopen.

Het onderwerp van de voormelde aanvraag ligt gedeeltelijk binnen de afbakening van het stadsgezicht. Een groot deel van de geplande nieuwbouw ligt buiten de afbakening. De bescherming als stadsgezicht beoogt het respect voor de belangrijke kenmerken van de globaliteit van de schoolsite, met name de afwisseling van gebouwen, muren, hekkens en open groene ruimtes die niet enkel een herkenningspunt maar ook een visueel en architecturaal waardevolle site vormen.

Het deel van de nieuwbouw binnen de afbakening als stadsgezicht dat in de plaats komt van de hogere vleugel van de uitbreiding uit 1920, neemt inplanting en volume van deze vleugel grotendeels over. De lagere vleugel wordt vervangen door een park. Een deel van de bestaande uitbreiding uit 1920, met name de voormalige sportzaal, wordt bewaard en geïntegreerd in het nieuwe complex. De muur aan straatzijde wordt bewaard.

In voorliggende aanvraag wordt het globaal beeld binnen de afbakening als stadsgezicht aldus gerespecteerd en is zodoende aanvaardbaar vanuit het oogpunt van de bescherming als stadsgezicht.

Monumenten en Landschappen adviseert daarom voormelde aanvraag gunstig op voorwaarde dat hierna vermelde voorwaarden werden nageleefd.

Volgende voorwaarden worden gesteld :

- De waardevolle tuinmuur in de Weldadigheidsstraat zoals voorzien in voorliggende aanvraag wordt effectief behouden, gereinigd en gerestaureerd;
- Vanuit de bekommernis om ook op langer(e) termijn een hoge beeldwaarde te garanderen in de Weldadigheidsstraat, stellen wij het volgende : de afwerking van de achterzijde van de tuinbergingen, zichtbaar in de Weldadigheidsstraat, bestaat in onderhoudsarme kwaliteitsmaterialen, duurzaam op lange termijn, bij voorkeur weersbestendige en -vaste houtsoorten geschikt voor buitenbekledingen (bij voorbeeld teak of ceder). De detaillering van de achterzijde van de bergingen zal zodanig zijn dat deze duurzaamheid kan gegarandeerd worden;

- De verlenging van deze tuinmuur wordt volgens voorliggende aanvraag uitgevoerd in 'roodbruine baksteen': deze kleurstelling dient perfect aan te sluiten bij de kleur van de bakstenen van de gereinigde bestaande tuinmuur. Dit advies geldt, onder voorbehoud van het bekomen van een stede(n)bouwkundige vergunning, tevens als schriftelijke toelating, zoals bedoeld in artikel 12, derde lid, B van het ministerieel beschermingsbesluit van 8 juni 1995";

Overwegende dat uit het plan gevoegd bij het beschermingsbesluit blijkt dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning het volledige beschermde stadsgezicht omvat, met uitzondering van het als monument beschermde complex "Stadsschool nr. 7"; dat alleen de voormalige sportzaal en de muur aan de straatzijde worden bewaard; dat voorts de twee vleugels van het voormalige schoolgebouw worden gesloopt en dat de "speeltuin" langs de Weldadigheidsstraat over de volledige lengte wordt bebouwd, en de als stadsgezicht beschermde site volledig wordt heringericht;

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen de gemachtigde van de Vlaamse minister in zijn gunstig advies overweegt, uit de hiervoor geciteerde motivering van de bescherming van de betrokken site als stadsgezicht niet blijkt dat de essentiële en voor de bescherming als stadsgezicht relevante onderdelen de waardevolle tuinmuur aan de Weldadigheidsstraat en de voormalige sportzaal zijn, noch dat de bescherming als stadsgezicht het respect beoogt voor de belangrijke kenmerken van de globaliteit van de site, met name de afwisseling van gebouwen, muren, hekkens en open groene ruimtes; dat integendeel de reden tot bescherming blijkt te zijn gelegen in het feit dat het gaat om "een karakteristieke en gaaf bewaarde schoolsite" die "door haar specifieke architecturale vormgeving en een variërende terreinbezetting" een "belangrijk architecturaal accent vormt in het 'burgerlijke' Nieuw Kwartier"; dat deze karakteristieke en gaaf bewaarde schoolsite ingevolge de toelating tot afbraak en nieuwbouw praktisch volledig verloren blijkt te gaan; dat derhalve het standpunt van de gemachtigde van de Vlaamse minister dat de aanvraag aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de bescherming als stadsgezicht omdat de nieuwbouw de inplanting en het volume van de te slopen hogere schoolvleugel "grotendeels" overneemt, omdat de lagere te slopen schoolvleugel wordt vervangen door een park en omdat de voormalige sportzaal bewaard blijft evenals de muur aan de straatzijde, zodat het "globaal beeld" binnen de site gerespecteerd wordt, op het eerste gezicht strijdig is met het wezen zelf van de betrokken bescherming als stadsgezicht zoals dit blijkt uit de motivering van het beschermingsbesluit, en er de negatie van lijkt te zijn; dat het middel 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 schoolgedouw - aan.

De voorgestelde terreinbezetting - die in de plaats komt van onder meer de speelplaats van het voormalige schoolgedouw - 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 m³ 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 Conscienceplein - 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. dichter bij 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 appartementsgedouw. 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 vermindering 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 de eerste tussenkomende partij antwoordt dat verzoeker de omvang en de concrete ruimtelijke impact van het project verkeerd voorstelt, evenals zijn uitzicht op de bestaande en op de toekomstige toestand, dat de aantasting van het ruimtegevoel van verzoeker een louter subjectief gegeven

betreft, dat het verkeer in verzoekers straat nu reeds tamelijk druk is, dat het door verzoeker ingeroepen nadeel met betrekking tot het Conscienceplein geen persoonlijk nadeel uitmaakt daar hij niet beweert kinderen te hebben, dat, gezien de afstand en de ligging van het project tot verzoekers woning, er geen rechtstreekse of onrechtstreekse inkijk kan zijn noch een vermindering van zon- of daglicht; dat zij nog stelt dat de Raad punt per punt de diverse aangevoerde aspecten van het aangevoerde nadeel dient te onderzoeken en met betrekking tot de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel de belangen van verzoeker en tussenkomende partij dient af te wegen, rekening houdend met het feit dat verzoeker "geen aanneembare ernstige hinder (ondervindt) en moet aanvaarden dat hij in een stedelijk dynamisch gebied woont, (en) (...) wist vanaf de aankoop van zijn woning (1999) dat de schoolsite niet braak zou blijven liggen, (dat) iedereen (...) het project (kende) dat de stad Leuven sinds 1994 heeft opgezet, of (dit) (...) kon of moest (...) kennen" terwijl zij "voor de uitvoering (staat) van een essentiële maatschappelijke opdracht en (...) met veel geduld en investeringen (...) een ruim uitgebalanceerd en bijgeschaafd project (heeft) voorgesteld (en) het (...) nodig (is) om het algemeen belang af te wegen tegen het individuele belang van één persoon, die op de keper beschouwd alleen een gewijzigd en objectief verbeterd uitzicht vanuit zijn woning krijgt";

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij antwoordt dat verzoeker geen persoonlijk nadeel treft, daar hij geen bewijs voorlegt in de door hem beweerde woning te wonen en te werken en uit de GIS-kaarten blijkt dat het gebouw dienstig is "voor het verhuren van studentenkamers zonder dat er sprake is van enige bewoning door verzoekende partij"; dat zij voorts, wat het zicht op de schoolvleugel betreft, stelt dat deze niet als stadsgezicht werd beschermd omwille van zijn architecturale waarde, maar omwille van zijn historische waarde, met de uitdrukkelijk opgenomen erfdienstbaarheid dat, mits schriftelijke toelating, de gebouwen wel konden worden afgebroken; dat zij, wat de verstoring van de rust betreft, verwijst naar de bestaande hoogbouw in de onmiddellijke omgeving van het bouwproject en naar de verkeersdrukke en stelt dat het vergunde project de verkeerslast zal verminderen door bijkomende parkeerplaatsen te voorzien, het open-ruimtegevoel zal bestendigen en de harmonie met de bestaande omgeving in de hand zal werken door middel van beperkte bouwlagen; dat zij stelt dat, gezien de afstand van verzoekers woning tot het bouwproject, hij geen last zal hebben van rechtstreekse of onrechtstreekse inkijk of gebrek aan zonlicht en/of daglicht en dat de kleur van de bakstenen van het vergunde project en de overeenstemming ervan met deze van de

omliggende gebouwen, een esthetische zaak is en het niet aan de Raad toekomt hierover te oordelen;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij zelf best geplaatst is om aan de hand van een uittreksel uit het bevolkingsregister aan te tonen dat verzoeker niet op het betrokken adres woont; dat zij dit evenwel niet doet; dat er in de gegeven omstandigheden in de huidige stand van het geding geen reden is om te twijfelen aan verzoekers verklaring dat hij op het aangegeven adres woonachtig is; dat het door verzoeker aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel reeds werd aangenomen in het arrest nr. 122.597 van 8 september 2003 waarbij op zijn verzoek de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de stedenbouwkundige vergunning voor identiek dezelfde handelingen en werken werd aangenomen; dat de door de verwerende en tussenkomende partijen thans aangevoerde argumenten niet overtuigen om hierover thans anders te oordelen; dat het aangevoerde nadeel ernstig is en moeilijk te herstellen;

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.

De verzoeken tot tussenkomst van de c.v.b.a. DIJLEDAL en van de stad Leuven in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 4 maart 2004 van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de c.v.b.a. DIJLEDAL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van 27 woningen, aan het H. Conscienceplein te Leuven, op de percelen kadastraal bekend Sectie C, nrs. 500 e4-p4-r4-x4, 500 s4/deel, 504 s.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee april 2004, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.