RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 162.370 van 7 september 2006
in de zaak A. 170.840/X-12.724.

In zake : Pierre VANHOVE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

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 Pierre VANHOVE op 8 maart 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 23 december 2005 van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad LEUVEN, waarbij aan Roeland POLSPOEL-Griet GALLE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Leuven, Ter Boelhage 3, kadastraal bekend sectie F, nr. 190m3;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 mei 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. HONNAY die loco Advocaat D. LINDEMANS voor de verzoekende partij verschijnt en van Advocaat T. BEELEN die loco Advocaat B. BEELEN voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, de verzoeker, inzake de ernst van het nadeel, in de vordering tot schorsing uiteenzet wat volgt :

> "(...)
> Op heden krijgt de verzoekende partij in de loop van de middag zon op de achtergevel van zijn woning. Vanaf dat uur hebben de twee kamers die gelegen zijn op de eerste verdieping, alsook de bestaande leefruimte op de gelijkvloerse verdieping en de keuken, via het raam in de achtergevel van de uitbouw op de gelijkvloerse verdieping een belichting via natuurlijk zonlicht.
> De bezonning valt volledig weg of wordt aanzienlijk verminderd:
> - Lichtinval in het keukenraam. Het keukenraam bevindt zich op een diepte van 11,15 meter en komt tot een hoogte van 2,50 m (niveau vloerpas woning). De nieuwe uitbouw komt tot 13.15 m en is daar maar liefst 3.20 meter hoog (niveau vloerpas woning). Uit de bijgevoegde stukken blijkt dat er in alle maanden een gedeeltelijk zonverlies is voor wat betreft de zoninval via het keukenraam, en dat die ongeveer de hele namiddag duurt. Vanaf oktober tot februari is er een volledig zonverlies, en dit gedurende ongeveer de hele namiddag. Het is daarbij juist dat deze keuken slechts een klein raam heeft, maar dit betekent niet dat deze keuken geen baat heeft bij een goede lichtinval. De leefbaarheid van deze kleine keuken wordt gevoelig vergroot doordat in deze keuken in normale omstandigheden gedurende de hele namiddag natuurlijk zonlicht binnenvalt. Dit wordt door de verleende vergunning grotendeels teniet gedaan.
> - Lichtinval in de leefruimte aan de achterzijde op de gelijkvloerse verdieping. Het raam van deze leefruimte komt 2,50 meter hoog (niveau vloerpas woning). Dit raam is verder verwijderd van de perceelsgrens (3 meter), en de lichtinval in dit raam wordt reeds bemoeilijkt door de eigen keuken van de verzoekende partij. Het raam is echter op een bouwdiepte van 8,90 meter gelegen. De bebouwing op de verdieping van

het aanpalende perceel komt, zoals gezegd, 5.84 meter hoog tot een diepte van 10.20 meter. Uit de bijgevoegde stukken blijkt dat er tussen september en maart een gedeeltelijk zonverlies is ten gevolge van deze muur, gedurende een periode van maximaal twee uur. Vanaf oktober tot februari is er een volledig zonverlies, gedurende een periode van ongeveer een half uur. Deze periode is eerder beperkt, maar valt wel tijdens de middag

- Lichtinval in de tuin: De tuin heeft op heden een ongehinderde bezonning vanaf het zuiden. Noch bebouwing, noch een tuinmuur verhinderen deze bezonning. Zelfs de keuken is geen belemmering, nu de tuin ongeveer één meter hoger is gelegen dan de vloerpas van de keuken en de koer. Deze tuin begint op een diepte van 11,15 en gaat nog 13 meter diep. De tuin is 6 meter breed. Over een diepte van 2 meter zal deze tuin een muur van 2.20 meter hoogte krijgen.

Bij dit alles komt ook een ernstige visuele schade. Zowel vanuit de tuin als vanuit de kamers op de verdieping en vanuit de leefruimte op de gelijkvloerse verdieping en vanuit het keukenraam zal men uitkijken op een blinde muur. Dit geldt in het bijzonder vanuit het keukenraam, waaruit men nu een open zicht heeft, en waar nu een muur van 2,20 meter hoog en 2 meter breed zal worden gebouwd.

Tenslotte wordt ook het volledige aanblik van het huizenblok waarin de verzoekende partij woont op een ernstige wijze gewijzigd. Zoals gezegd vormt dit huizenblok een harmonisch geheel. Het uniforme aanblik aan de voorzijde zal nu worden geschaad door de wijziging van de dakvorm en door de plaatsing van een dakkapel. Aan de achterzijde wordt het geschaad door de uitbreiding die zowel betrekking heeft op het gelijkvloers als op de verdieping.

(...)";

Overwegende dat de verwerende partij inzake deze nadelen stelt wat volgt :

"(...) Wat betreft de lichtinval in de verschillende ruimtes van de woning van verzoekende partij kan meer in concreto het volgende worden gesteld:

- Lichtinval in de keuken. Gezien de noord-westelijke oriëntatie van de achtergevel is er slechts sprake van directe lichtinval in het keukenraam na de middag. Buiten de zomermaanden wordt er door de omliggende woningen en tuinmuren schaduw geworpen op dit raam in de late namiddag. De periode van bezonning van het keukenraam beperkt zich dus tot de vroege namiddag. Tijdens deze korte periode van de dag dat er bezonning van de keuken kan zijn zal de nieuwe uitbouw, gezien de beperkte afmetingen, bovendien slechts een kleine invloed hebben op de bezonning van het keukenraam. Bovendien betreft het hier slechts een zeer klein raam (...). Het is dan ook duidelijk dat de invloed van de verbouwingen op de bezonning van de keuken zeer klein zal zijn.
- Lichtinval in de leefruimte aan de achterzijde op de gelijkvloerse verdieping. De lichtinval op deze leefruimte is nu reeds zeer beperkt. Het raam van deze leefruimte geeft immers uit op een klein koertje dat verscholen ligt achter de bestaande uitbouw van de keuken van verzoekende partij en bovendien ook nog overkapt is met een doorzichtig afdak (...). Doordat dit raam verscholen ligt achter de uitbouw van de keuken moet de zon reeds ver naar het westen staan voordat er bezonning kan zijn, zodat er slechts in de latere namiddag bezonning zal zijn, dewelke dan nog gebroken wordt door het afdak van het koertje. Bovendien zal deze bezonning buiten de zomermaanden al zeer beperkt zijn in duur gezien de zon in de late namiddag achter de omliggende huizen en tuinmuren

verdwijnt. Het verlies aan bezonning in deze leefruimte, indien er al een dergelijk verlies zou zijn, zal in ieder geval verwaarloosbaar zijn.

- Lichtinval in de tuin van verzoekende partij. De nieuwe uitbouw op het gelijkvloers werd in de goedgekeurde plannen beperkt tot een diepte van 2 meter en een hoogte van 2,26 meter t.o.v. het laagste deel van de tuin. Deze uitbouw blijft aldus zeer beperkt en zal enkel in de vroege namiddag een invloed hebben op de bezonning van de tuin van verzoekende partij, gezien de zon in de latere namiddag langs de uitbouw door zal schijnen. Bovendien zal deze reeds kleine invloed zich ook nog beperken tot de eerste meters van de tuin en zal er dus geen invloed zijn op de bezonning van het grootste deel van de tuin.

Ook dient nogmaals benadrukt te worden dat een uitbouw als goedgekeurd in de bestreden beslissing als normaal dient beschouwd te worden in de sterk verstedelijkte en zeer dicht bebouwde omgeving van de betreffende woningen. Dit blijkt ook uit de foto's die worden bijgebracht (...);

Gezien de omgeving van de betreffende woningen, waar uitbouwen in alle vormen, materialen en maten voorkomen, op een zeer beperkte oppervlakte en op een geringe afstand van elkaar zijn de goedgekeurde verbouwingen volkomen normaal te noemen en brengen zij geenszins de esthetiek van de omgeving in gevaar;

Het zicht van verzoekende partij zal dan ook niet wezenlijk worden beïnvloed door de verbouwingen, gezien hij nu ook zeker niet van een wijds open zicht kan genieten. Het eventuele zéér kleine verlies aan zicht vanuit het kleine keuken-raam is absoluut normaal in de sterk stedelijke omgeving waar de woning van verzoekende partij gelegen is en is zeker niet van aard om een ernstig nadeel op te leveren in hoofde van verzoekende partij;

De aanblik van het huizenblok zal ook niet wezenlijk veranderen, gezien het momenteel helemaal geen harmonisch geheel vormt zoals verzoekende partij beweert. Dit blijkt duidelijk uit alle door verwerende partij bijgebrachte foto's (...). Bovendien wordt aan de voorzijde van de woning niets verandert;"

Overwegende dat de woning van verzoeker, die deel uitmaakt van een rij aaneengesloten woningen, paalt aan de woning waarop de thans bestreden vergunning betrekking heeft; dat zowel de woning van verzoeker als die waarop de vergunde werken betrekking hebben eenzelfde bouwdiepte hebben en dit zowel op de gelijkvloerse (11,5 m) als op de eerste verdieping (8,90 m); dat uit de plannen blijkt dat de vergunde werken inhouden: het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning; dat op het gelijkvloers aan de zijde van de eigendom van verzoeker de bestaande woning wordt uitgebreid tot 12,90 m diep en op de verdieping tot 10,05 m (10,20 m volgens verzoeker), met een totale hoogte op de perceelsgrens van 5,84 m; dat deze uitbreiding duidelijk beperkter is dan die welke werd vergund door de stedenbouwkundige vergunning van 10 april 2003 die leidde tot het door verzoeker aangehaalde tussenarrest nr. 123.583 van 29 september 2003; dat vergeleken met de laatstgenoemde vergunning, de thans vergunde werken inzonderheid ten voordele van de verzoeker, een reductie inhouden van de afmetingen en dit zowel op het gelijkvloers als op de verdieping en in de hoogte;

Overwegende dat wat het verlies aan of vermindering van de bezonning betreft en inzonderheid aan lichtinval in de keuken, de leefruimte en in de tuin, de impact van de vergunde uitbreiding terzake dient te worden gerelativeerd; dat uit de uiteenzetting van het enig middel kan worden afgeleid dat - daargelaten de vraag of de door verzoeker gedane bezonningsberekeningen afdoende wetenschappelijk onderbouwd zouden zijn - het verlies aan bezonning eerder beperkt lijkt; dat de verzoeker immers stelt dat "het volledige zonverlies op de achtergevel (...) zich (zal) voordoen in de maanden oktober tot en met februari, en dit gedurende een periode van 30 à 45 min, pal op de middag, (dat) het gedeeltelijk zonverlies op de achtergevel (...) zich (zal) voordoen in de maanden september tot en met maart, gedurende een periode van anderhalf à twee uur, opnieuw pal op de middag"; dat inzake het verlies van zonlicht op het keukenraam de verzoeker in dezelfde ontwikkeling van het middel stelt dat "het volledig zonverlies op het keukenraam (...) zich (zal) voordoen in de maanden oktober tot februari en (...) in die periode ongeveer de hele namiddag (zal) duren, (dat) in alle maanden (...) er gedeeltelijk zonverlies (is) op het keukenraam, gedurende ongeveer de hele namiddag (in de zomermaanden ongeveer tot 16 à 17 uur)"; dat de verwerende partij aan de hand van niet-betwiste foto's aannemelijk maakt dat "buiten de zomermaanden (...) het in de eerste plaats de omliggende huizen en tuinmuren (zijn) die schaduw veroorzaken op de achtergevel van de woning van de verzoekende partij, wat o.a. blijkt uit de foto's die worden bijgebracht"; dat voorts de verwerende partij aan de hand van foto's aantoont dat de directe lichtinval in de keuken van de verzoeker geschiedt via een klein raam derwijze dat de lichtinval in de keuken thans reeds beperkt lijkt te zijn; dat wat de lichtinval in de leefruimte van de woning van verzoeker betreft, uit de foto's blijkt dat dit thans reeds fel wordt bemoeilijkt door het feit dat het raam aldaar uitgeeft op een koertje dat op zich reeds achter de keukenuitbouw van de verzoeker ligt en bovendien ook nog voorzien is van een afdak; dat wat de lichtinval in de tuin betreft, de verwerende partij overtuigt dat de beperking inzake bezonning eerder beperkt zal zijn; dat bovendien de mogelijke schaduweffecten van de vergunde uitbreiding in verband moeten worden gebracht met het feit dat een woning wordt verbouwd, die volgens de foto's die in het dossier aanwezig zijn, is gelegen in een bij uitstek stedelijke omgeving die zeer dicht bebouwd is en waarbij de kwestieuze uitbreiding zich situeert in een binnenblok achteraan de bestaande woning; dat derhalve gelet op de voorgaande feitelijke elementen, het mogelijks niet is uit te sluiten dat de vergunde constructies een verlies aan zonlicht zullen geven, doch dat de verzoeker niet afdoende aannemelijk maakt dat dit loutere feit op zich gezien een

ernstig nadeel betekent; dat de hiervoor weergegeven uiteenzetting van verzoeker terzake niet overtuigt; dat wat de aangevoerde visuele schade betreft en de wijziging van de aanblik van het huizenblok, de foto's in het dossier aantonen dat de vergunde werken zich situeren in een dicht bebouwd binnenblok, dat in alle richtingen omgeven wordt door huizen in veelal gesloten of minstens halfopen bebouwing; dat in de binnentuintjes, die dikwijls gecompartimenteerd zijn door afsluitingen, aan de achtergevels van de woningen bouwwerken en constructies zijn opgericht in alle maten en vormen, en dit allemaal op een eerder beperkte oppervlakte en op relatief geringe afstanden ten opzichte van elkaar; dat het inherent is aan deze verstedelijkte en dichtbebouwde omgeving dat in het binnengebied van een bouwblok uitbouwen en constructies vlakbij of tot op de perceelsgrens worden opgericht; dat gelet op de concrete omgeving, de verzoeker niet concreet aannemelijk maakt dat zijn uitzicht door de vergunde werken derwijze zal worden aangetast dat dit een nadeel vormt dat ernstig is; dat verzoeker evenmin aannemelijk maakt dat, gelet op de thans bestaande toestand, de aanblik van het huizenblok een dermate wezenlijke verandering ondergaat dat dit voor hem een ernstig nadeel is; dat de verzoeker derhalve niet aannemelijk maakt dat de uitvoering van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel, in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven september 2006, door :

de H.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	J. CAMU,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

J. CAMU. **G. DEBERSAQUES.**