

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0341 van 25 juni 2013  
in de zaak 2010/0419/A/2/0380

*In zake:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe COENRAETS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Ter Kamerenlaan 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek van 9 november 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartementsgebouw met 10 woongelegenheden en 2 commerciële ruimtes.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft in het tussenarrest van 3 juli 2012 met nummer A/2012/0265 vastgesteld dat op 11 juni 2012 aan een derde, de bvba [REDACTED], een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een meergezinswoning op hetzelfde perceel.

De Raad heeft met het tussenarrest de heropening van debatten bevolen en de verzoekende partij gevraagd om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent haar actueel belang bij de voorliggende procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing van 25 maart 2010. Aan de verwerende partij werd een repliekmogelijkheid geboden.

De verzoekende partij heeft tijdig een aanvullende nota ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe LEPINOIS die loco advocaat Philippe COENRAETS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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

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

## III. FEITEN

Op 31 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw met 10 woongelegenheden en 2 commerciële ruimtes”*. In de beschrijvende nota worden de woongelegenheden als volgt omschreven: “5 simplexen met 2 kamers en 5 duplexen met 3 kamers”

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 april 2009 tot en met 14 mei 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de dorpsraad van Itterbeek.

De brandweer brengt op 28 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek weigert op 9 november 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 maart 2010 beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

*4. Itterbeek is een deelgemeente van Dilbeek en is volgens het Ruimtelijk Structuurplan <sup>2</sup> Vlaams-Brabant geselecteerd als woonkern, het hoofddorp is Dilbeek zelf. ‘De woonkernen staan voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Het wonen is er prioritair ten opzichte van andere functies. Leegstaande woningen en gebouwen en percelen gelegen aan een uitgeruste weg worden prioritair benut. ...’ Itterbeek grenst aan Anderlecht op de rand met Brussel. De verstedelijkingsdruk is groot. Een beperkte verdichting en een invulling met nieuwe woonprojecten kunnen ruimtelijk aanvaardbaar zijn, alleen moet erover gewaakt worden dat nog steeds een aanvaardbare gemiddelde dichtheid behouden blijft.*

*Het perceel is gelegen langs een uitgeruste weg, nog binnen het centrum van Itterbeek. Het bebouwen en beperkt verdichten valt binnen de ruimtelijke visie van de woonkern Itterbeek.*

*Niettemin moet bij de nieuwe invulling, na afbraak van de bestaande woning, rekening gehouden worden met de draagkracht van de directe omgeving. Het te veel opdrijven van de woningdichtheid kan niet zonder meer aanvaard worden. De draagkracht van de omgeving bepaalt in hoeverre de algemeen vooropgestelde richtdichtheden haalbaar zijn. De leefbaarheid en de woonkwaliteit van de omgeving moeten voldoende gewaarborgd blijven.*

*De huidige woningdichtheid langs de [REDACTED], ter hoogte van het perceel van de aanvraag, bedraagt ± 18 woningen per hectare. In het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt voor het centrum van Itterbeek een gemiddelde woningdichtheid van 15 woningen per hectare vooropgesteld.*

*Het ontwerp voorziet een dichtheid van ± 54 woningen per hectare. De vooropgestelde woningdichtheid tov de omliggende bebouwing is een drievoud van de omliggende woningdichtheid en ruimtelijk niet verantwoord.*

*5. Langsheen de [REDACTED] zijn in de nabijheid beperkt, nog ruime percelen waarop één woning in open bebouwing staat met bredere bouwvrije zijdelings stroken die een groene invulling hebben. Een tendens om deze percelen in te vullen met een vergelijkbare bebouwdichtheid zoals in voorliggend ontwerp, zal de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de omgeving beperken.*

*Voorliggend ontwerp heeft een gebouw met straatgevelbreedte van 30 meter. Dit lang gebouw sluit direct aan op een woningenrij van ± 40 meter waardoor een lengte van ongeveer 70 meter ontstaat. Het open en groene zicht vanaf de straat gaat volledig verloren. Er is enkel het behoud van een beperkte bouwvrije zijdelingse strook van 3.00m langs de oostzijde.*

*6.Het ontwerp voorziet vier volwaardige bouwlagen. Ter hoogte van het goed zijn er geen gebouwen met vier volwaardige bouwlagen aanwezig. De directe omliggende gebouwen zijn hoofdzakelijk een eengezinswoning en zijn beperkt tot veelal twee bouwlagen (gedeeltelijk drie of derde bouwlaag in het dakvolume). Het volume en de kroonlijsthoogte die worden voorzien, met de vele dakkapellen tot een hoogte van 11.30m, passen niet binnen het omliggende straatbeeld.*

*De foto's 1-2-3-4 in de fotoreportage zin gebouwen met vier volwaardige bouwlagen maar liggen op ongeveer 1,5 km ten oosten langs de [REDACTED], aansluitend bij Anderlecht.*

*7.De aanvraag is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening gelet op de grote woningdichtheid tov de directe omgeving, het te ruime gabariet van het gebouw door het voorzien van vier volwaardige bouwlagen. De ruimtelijke kwaliteit wordt onvoldoende bewaard. Het ontwerp is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.*  
...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De Raad heeft met het tussenarrest van 3 juli 2012 met nummer A/2012/0265 vastgesteld dat de vordering tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

1.

Met het tussenarrest van 3 juli 2012 met nummer A/2012/0265 heeft de Raad eveneens vastgesteld dat de verzoekende partij over de vereiste procesbevoegdheid beschikt om een vordering bij de Raad in te leiden.

2.

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning die, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, over het rechtens vereiste belang beschikt.

Als verzoekende partij is het echter noodzakelijk dat het belang niet enkel vaststaat bij de inleiding van de vordering maar dat zij gedurende de ganse procedure blijft getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang. Uit het eventueel gegrond bevinden van de gevorderde vernietiging moet de verzoekende partij immers nog een voordeel kunnen halen.

In haar aanvullende nota heeft de verzoekende partij aangegeven dat zij haar perceel, gelegen te [REDACTED], heeft verkocht. De Raad stelde reeds vast dat aan een derde een stedenbouwkundige vergunning werd verleend om op dit perceel een meergezinswoning op te richten.

Uit deze feitelijke gegevens volgt dat de verzoekende partij niet langer getuigt van het rechtens vereiste actueel en persoonlijk belang bij de voorliggende vordering. De vordering wordt hierdoor onontvankelijk.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk bij gebrek aan actueel belang.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van  
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS