

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0477 van 19 januari 2016  
in de zaak 1314/0366/A/4/0327

*In zake:* mevrouw **Anny VAN MEERBEECK**, wonende te 3010 Kessel-Lo (Leuven), Koetsweg 226

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Laurens STORMS  
kantoor houdende te 3110 Rotselaar, Echostraat 8

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 februari 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 30 augustus 2013 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft aan Lokman en Salihe ALCI (hierna: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3010 Kessel-Lo (Leuven), Koetsweg 224 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummer 262g4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 november 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dimitri PEETERS die loco advocaat Laurens STORMS 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 het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

### III. FEITEN

Op 24 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Verbouwen en uitbreiden van de woning”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 3 maart 1970 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘K11-II – Koetsweg (deel 2)’, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten bebouwing, een zone voor bijgebouwen en een zone voor binnenplaatsen en tuinen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juni 2013 tot 3 juli 2013, dient de verzoekende het enige bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 21 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven verleent op 30 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 24 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 december 2013 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 december 2013 beslist de verwerende partij op 19 december 2013 om het beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning. Op de benedenverdieping worden de verschillende bestaande achterbouwen afgebroken en vervangen door één nieuw volume. Dit volume bestrijkt de volledige breedte van het*

perceel, 4.3m en bereikt een totale diepte van 17m. Het volume wordt afgewerkt met een zalmroze pleister en een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3.3m ten opzichte van de nulpas.

Achter het volume wordt een terras aangelegd met een diepte van 3.5m, eveneens over de volledige breedte van het perceel. Met 5 treden (0.5m) wordt hierachter een overgang gemaakt naar de hoger liggende tuin.

### 5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen langs de Koetsweg, in het gehucht Beneden-Lo, in het zuidoosten van Kessel-Lo. De Koetsweg betreft een lokale weg die langs de steile hellingen van de Trolieberg en de Loberg loopt en de verbinding vormt tussen de Heidebergstraat en de Platte-Lostraat. De straat wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing, waarbij in het noorden voornamelijk open halfopen bebouwing en in het zuiden overwegend gesloten bebouwing voorkomt. De woning maakt deel uit van een reeks aaneengesloten bebouwing die af en toe onderbroken wordt door smalle toegangen naar achterliggende tuinen of kleine straatjes. Links van de linker aanpalende woning loopt zo de doodlopende Veldovenweg, die toegang geeft tot verschillende achterbouwen en garages van de woningen langs de Koetsweg en verder leidt tot aan een aantal achterliggende woningen.

Het perceel in kwestie is circa 210m<sup>2</sup> groot en maakt achteraan een hoek. Hierdoor wordt het linker aanpalend perceel ingesloten en komt het perceel ook uit op de Veldovenweg. Het hoofdvolume betreft een smalle rijwoning met twee bouwlagen en een hellend dak. Achter de woning sluiten momenteel een aantal bijgebouwen aan, tot op een totale diepte van 18.71m.

...

### 5.6 Beoordeling

...

b) Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg K11 Koetsweg, goedgekeurd bij MB van 28 april 2004.

De woning is binnen het BPA gelegen in een zone voor aaneengesloten bebouwing, een zone voor bijgebouwen en een zone voor binnenplaatsen en tuinen. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de artikels 11 tot en met 14 en met artikel 22.

In de zone voor bijgebouwen (artikel 15) mogen gebouwen worden opgericht die aanleunen bij de hoofdgebouwen. Dit artikel bepaalt verder dat de bijgebouwen geen breedte mogen beslaan van meer dan 6/10 van de breedte van de achtergevels van de hoofdgebouwen. Deze verhouding wordt overschreden daar de volledige breedte van de achtergevel wordt ingenomen door de nieuwe achterbouw. Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Gezien er in de straat nog enkele precedents zijn met een volledige bebouwde achtergevel kan hiervoor een afwijking toegestaan worden.

*Artikel 15 bepaalt verder dat de bebouwing in de zone voor bijgebouwen niet hoger kan zijn dan 3.3m en verwijst voor de meetwijze naar artikel 9. Artikel 9 stelt dat de hoogte zal gemeten worden vanaf het peil van de drempel tot aan de kroonlijst. De kroonlijsthoogte is volgens deze meetwijze 3.3m hoog en voldoet aan de voorschriften van het BPA.*

*c) De aanvraag valt ook onder de toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Dit maakt dat zowel aan de inplanting als aan de kwaliteit van de woningen een groot aantal voorschriften zijn verbonden. De aanvraag is in overeenstemming met deze bepalingen.*

*d) Met betrekking tot het voorgestelde terras kan gesteld worden dat het aanvaardbaar is een beperkte oppervlakte te verharden en te laten aansluiten bij de leefruimtes van de woning. Het reliëf van de tuin blijft verder onveranderd.*

*e) De beroeper werpt op dat de geplande aanbouw zorgt voor een beperking van lichten en zichten. Hier kan worden opgemerkt dat de aanvraag volledig binnen het maximaal toegelaten gabarit valt en dat de zuidelijke oriëntatie van de tuinen ervoor zorgt dat de vermindering van licht en zonlicht verwaarloosbaar is.*

*f) Met betrekking tot eventuele problemen met privacy doordat het platte dak gemakkelijk toegankelijk is kan worden gesteld dat er op het platte dak geen terras wordt aangevraagd of vergund. Het platte dak is dus enkel toegankelijk in functie van onderhoudswerken. Er kan niet rechtstreeks ingekeken worden in de slaapkamers van de burens.*

*g) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er wordt slechts minimaal geraakt aan het bodemreliëf en zijn er geen cultuurhistorische aspecten die wegens op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het BPA, er kan een afwijking gegeven worden voor artikel 15 met betrekking tot de maximale breedte van het bijgebouw (6/10 van de achtergevel) omdat er in de onmiddellijke omgeving eveneens achterbouwen voorkomen die de volledige breedte van het perceel innemen;*
  - de nieuwe achterbouw valt volledig binnen het maximaal toegelaten gabarit;*
  - door de zuidelijk georiënteerde tuin is de vermindering van licht en zonlicht door de aanbouw verwaarloosbaar;*
  - de aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel belang van de verzoekende partij**

1.

Met een aangetekende brief van 20 oktober 2014 bezorgt de verzoekende partij aan de Raad onder meer de volgende stukken:

- de bekendmaking van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 27 juni 2014 aan Lokman en Salihe ALCI;
- het administratief beroepschrift van de verzoekende partij van 23 juli 2014 tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 27 juni 2014;
- de beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014 waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college onontvankelijk wordt verklaard.

Uit deze stukken blijkt dat de aanvragers een nieuwe aanvraag hebben ingediend voor het verbouwen van een woning op het betrokken bouwperceel en dat deze nieuwe aanvraag heeft geleid tot een vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij heeft tegen de beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014 geen beroep aangetekend bij de Raad.

Het onontvankelijk verklaren van het administratief beroep van de verzoekende partij heeft tot gevolg dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 27 juni 2014 haar rechtskracht herneemt. Door het feit dat de verzoekende partij tegen de beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014 geen beroep heeft aangetekend bij de Raad, is de stedenbouwkundige vergunning die het college op 27 juni 2014 aan de aanvragers heeft verleend, definitief en onaantastbaar geworden. De aanvragers beschikken derhalve over een uitvoerbare vergunning.

2.

Het belang waarvan een verzoekende partij blijk dient te geven, dient in principe te bestaan op het ogenblik van het indienen van het beroep en moet in principe ook nog bestaan op het ogenblik van de uitspraak in die zin dat een verzoekende partij op beide ogenblikken moet aantonen dat zij nog een tastbaar voordeel kan halen uit het bestrijden of verdedigen van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij betwist niet dat het voorwerp van de vergunning van 27 juni 2014 gelijkaardig is aan het voorwerp van de door haar bestreden vergunning van 19 december 2013, met name het uitbreiden en verbouwen van de eengezinswoning van de aanvragers.

Voorafgaand aan de openbare zitting van 24 november 2015 werd, in acht genomen de nieuwe vergunningsbeslissing, de verzoekende partij gevraagd standpunt in te nemen over haar actueel belang bij het bestrijden van de vergunningsbeslissing van 19 december 2013. De verzoekende partij verklaart op de zitting dat ze nog steeds belang heeft maar verduidelijkt niet welk belang dit dan wel kan zijn.

