

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2010/0007 van 4 mei 2010  
in de zaak 2009/0048/A/2/0028

*In zake:*

■■■■

vertegenwoordigd door:

■■■■

verzoekende partij

*tegen:*

1. het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering
2. de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Michel VAN DIEVOET

kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14 bus 3

bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partijen

*Tussenkomende  
partij:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente ROTSELAAR**

vertegenwoordigd door:

■■■■

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 10 november 2009 strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 28 september 2009, waarbij de aanvraag ingediend door de heer ■■■■ namens wijlen mevrouw ■■■■ en door ■■■■, strekkende tot het verkavelen van gronden gelegen te ■■■■, ten kadaster gekend onder ■■■■, werd afgewezen.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 april 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

■■■■■ verschijnt voor de verzoekende partij onder voorbehoud van mededeling van haar machtiging en werd gehoord. Advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, werd gehoord. De heer ■■■■■ die verschijnt voor de tussenkommende partij, werd gehoord onder voorbehoud van mededeling van zijn machtiging.

De Raad stelt vast dat het college van burgemeester en schepenen geen machtiging heeft bezorgd aan de Raad zodat geen rekening dient gehouden te worden met de verklaringen van de heer ■■■■■.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar vraagt met een op 26 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot annulatie.

## **IV. FEITEN**

Volgens de gegevens van het dossier wordt op 29 december 2008 door de landmeter ■■■■■ namens mevrouw ■■■■■ een aanvraag ingediend voor het verkavelen van gronden te Rotselaar in 6 loten voor halfopen bebouwing.

Het gaat terzake om restpercelen van een reeds bebouwd geheel.

Een vorige verkavelingsvergunning werd door een ministerieel besluit van 18 september 2007 vernietigd.

Tijdens het onderzoek bleek dat een deel van de gronden eigendom was van ■■■■■ zodat omtrent de aangevraagde verkaveling een beslissing diende genomen te worden door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De gemeente gaf omtrent deze aanvraag op 5 juni 2009 een gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontving het dossier op 17 juni 2009.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven zijn de percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De betreffende percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek maar er werden geen bezwaren ingediend.

Het agentschap Wegen en Verkeer verleende een voorwaardelijk gunstig advies op 10 februari 2009.

Het agentschap voor Natuur en Bos verleende een voorwaardelijk gunstig advies op 23 februari 2009.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 28 september 2009 de vergunning geweigerd op grond van volgende motivering:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

*De aanvraag is volgens het gewestplan Leuven (KB 07/04/1977) gelegen in een woonuitbreidingsgebied.*

*In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:*

**Woonuitbreidingsgebieden** zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven van de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

....

Overeenstemming met dit plan

*De realisatie van een residentiële verkaveling is in strijd met bovenvernoemd planologisch voorschrift.*

*Bovendien kan de desbetreffende omzendbrief niet worden toegepast: de Raad van State heeft bij arrest nr. 193.184 van 12 mei 2009 de omzendbrief van 25 oktober 2002 houdende wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002, **gedeeltelijk vernietigd heeft, met name voor wat de regeling inzake restpercelen betreft.***

*Bijgevolg is het tot nader order niet meer mogelijk om vergunningen af te leveren voor de invulling van restpercelen met toepassing van de vermelde omzendbrief.*

...

**Algemene conclusie**

*Omwille van de strijdigheid met de planologische voorschriften is het ingediend project niet aanvaardbaar.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE**

### **A. Ontvankelijkheid *ratione temporis***

De verzoekende partij is medeaanvrager van de verkavelingsvergunning. In principe dient, overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, 5° VCRO het bestreden besluit per beveiligde zending aan de aanvrager te worden overgemaakt.

Ter zitting van 20 april 2010 werd door de verzoekende partij erkend einde september 2009 kennis te hebben gekregen van de bestreden beslissing, doch de juiste datum kon niet medegedeeld worden, noch of de kennisgeving al dan niet per beveiligde zending gebeurde.

Na het in beraad nemen van de zaak werd aan de Raad door de verzoekende partij een nieuw stuk bezorgd, met name een schrijven van 27 april 2010 waarin de verzoekende partij voorhoudt dat de kennisgeving van de bestreden beslissing niet per aangetekend schrijven zou zijn gebeurd.

Teneinde de rechten van de verdediging te respecteren past het dit nieuw stuk in de debatten te brengen en dienaangaande de debatten te heropenen. Dit stuk kan immers een weerslag hebben op de tijdigheid van het ingestelde beroep, wat de openbare orde aanbelangt.

Partijen worden in de mogelijkheid gesteld om na de betekening van het tussenarrest in een aanvullende nota standpunt in te nemen omtrent de al dan niet betekening van de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, 5° VCRO en het daaraan gekoppelde gevolg voor de startdatum van de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.16, §2 VCRO.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering van de verzoekende partij omdat deze niet de bij artikel 77 van het keizerlijk decreet op de Kerkfabrieken van 30.12.1809 voorziene machtiging van de deputatie voorlegt.

De verzoekende partij wordt uitgenodigd om na de betekening van het tussenarrest, binnen de veertien dagen de machtiging voor te leggen om in rechte op te treden.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verwerende partij**

Ter zitting van 20 april 2010 verklaarde de verwerende partij dat het Vlaamse Gewest de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de plaats stelt en dit naar analogie van artikel 705 van het gerechtelijk wetboek.

De verwerende partij verklaart haar procesbevoegdheid te putten uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alwaar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als zodanig als belanghebbende staat vermeld.

De ontvankelijkheid van deze in de plaatsstelling en de hoedanigheid van de verwerende partij dient slechts onderzocht te worden zodra komt vast te staan dat het ingestelde beroep op ontvankelijke wijze *ratione temporis* werd ingesteld.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van 14 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig arrest, met een aanvullende nota het nieuwe stuk toe te lichten en standpunt in te nemen omtrent de tijdigheid van het door haar ingestelde beroep. De verzoekende partij wordt tevens uitgenodigd om binnen dezelfde termijn de bij artikel 77 van het keizerlijk decreet van 30.12.1809 voorziene procesmachtiging van de deputatie voor te leggen.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partij worden uitgenodigd om binnen een termijn van 14 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS