

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2010/0008 van 4 mei 2010
in de zaak 2009/0073/A/2/0045

In zake:

■■■■

vertegenwoordigd door:

■■■■ en ■■■■

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 partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij brief van 16 november 2009, aangetekend verzonden op 18 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 ■■■■ 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.

■■■■ en ■■■■ die verschijnen voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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. FEITEN

Verzoekende partij is de enige erfgenaam van wijlen mevrouw [REDACTED].

Volgens de gegevens van het dossier wordt op 29 december 2008 door [REDACTED] namens mevrouw [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 groepswooningbouw 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.

IV. 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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij ter zitting van 20 april 2010 niet kon antwoorden op de vraag wanneer de bestreden beslissing aan haar werd betekend. De verzoekende partij dacht dat zij einde september 2009 kennis gekregen had van de bestreden beslissing.

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 22 april 2010 waarin de verzoekende partij mededeelt, dat zij de juiste gegevens met betrekking tot de kennisgeving van de bestreden beslissing en de ontvangst ervan, heeft opgevraagd bij de verwerende partij.

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 inzake 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.
3. De verwerende partij wordt 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