

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0054  
in de zaak met rolnummer 1415/0050/A/3/0050

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>HOEILAART</b>  vertegenwoordigd door advocaat Yvan BOELS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1060 Brussel, Bronstraat 68/2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	de heer <b>Xavier VERCRUYSE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Martin DENYS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 september 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 augustus 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van 17 juli 2014 van de tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart van 17 mei 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft de sociale last gekoppeld aan de vergunning met voorwaarden van de verzoekende partij van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning van de percelen gelegen te 1560 Hoeilaart, Leopold I laan 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met als nummers 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75l13, geschrapt.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 november 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 2 februari 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De behandeling van het beroep tot vernietiging, die aanvankelijk werd toegewezen aan de tweede kamer, werd met een beschikking van 22 augustus 2016 toegewezen aan de derde kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Advocaat Kristel BOELS *loco* advocaat Yvan BOELS voert het woord voor de verzoekende partij, advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij en advocaat John TOURY *loco* advocaat Martin DENYS voert het woord voor de tussenkomende partij.

2.

Met een tussenarrest van 23 mei 2017 met nummer RvVb/1617/0874 heeft de voorzitter van de derde kamer de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 18 juli 2017.

Met vermeld tussenarrest werden de partijen verzocht een antwoord te formuleren op de ambtshalve vraag van de Raad of de bestreden beslissing door machtsoverschrijding was aangetast.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juli 2017.

Advocaat Kristel BOELS *loco* advocaat Yvan BOELS voert het woord voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij en advocaat John TOURY *loco* advocaat Martin DENYS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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.

### **III. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 7 december 2009 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van een perceel grond in vijf delen, waarvan één perceel met bestaande woning” op een perceel gelegen te 1560 Hoeilaart, Leopold I laan 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met als nummers 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75l13.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woonparkgebied. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg, ‘Hoeilaart’ goedgekeurd op 19 juli 1984, in een zone voor woonparkgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg van de gemeente Hoeilaart nummer 22, 'Vandammestraat' goedgekeurd op 1 juli 1993, gedeeltelijk in een zone voor voor open bebouwing, een zone voor achteruitbouw en een zone voor koeren en tuinen.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De verzoekende partij verleent op 17 mei 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Aangezien de verzoekende partij oordeelt dat de totale verkavelde grondoppervlakte meer dan 50 are bedraagt, wordt in het kader van artikel 4.1.8. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna Grond- en Pandendecreet) een last voor het sociaal en bescheiden woonaanbod opgelegd die in totaal 82.377 euro bedraagt. Zij beslist:

“ ...

**advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 25.03.2010,*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :*

**Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is niet vereist indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat. (bvr 5/5/200, laatste wijz. 25/8/2009, art. 2, §2)*

**Openbaar onderzoek**

*De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. De plaats van de aanvraag is gelegen in een goedgekeurd BPA.*

**Watertoets**

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid indien de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.*

**Externe adviezen**

*Advies INFRABEL met ref. I-I/L161/km 16,700/GL/CM-10 d.d. 11/2/2010 en 17.03.2010*

*Advies Ruimte en Erfgoed met ref. 2010-248/ARCH18127/EP d.d. 9/2/2010 Advies agentschap voor Natuur & Bos met ref. ANB/AVES/RV/DI813.1 7141/09 COMP/09/0106/VB d.d. 29/1/2010*

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

- *De bouwplaats is volgens het Algemeen Plan van Aanleg van 'Hoeilaart', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 19/07/1984 gelegen in woonpark.*

- De plaats van de aanvraag is gelegen in een goedgekeurd BPA nr 22 II. Vandammestraat.
- Een gemeentelijke bouwverordening betreffende het aanleggen of vernieuwen van voetpaden dd. 30 mei 1996 is van kracht.
- De provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant.

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel grond met een totale oppervlakte van 1ha 23are 63. Het perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning, een bergplaats en een serre.

Het terrein ligt in helling, dalend vanaf de Leopold I laan naar achteren toe. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.

De aanvrager wenst deze grond te verdelen in 5 delen, waarvan één perceel met de bestaande woning. De bestaande berging wordt afgebroken.

De verkaveling voorziet 4 loten, bestemd voor open bebouwing op 10m achter de rooilijn. De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zones voor open bebouwing zijn bepaald in het BPA.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Het verkavelingsplan is een juiste vertaling van het goedgekeurde BPA. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5 voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.

Het project is door zijn bestemming, vormgeving en inplanting in harmonie met haar omgeving en brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. Het voorstel voldoet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

### **Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

Het verkavelingsproject valt onder de bepalingen artikel 4.1.8 van het decreet grond- en panden beleid.

- Conform art. 4.1.8 wordt een sociaal woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan ten minste 10 en ten hoogste 20% van het aantal te verwezenlijken kavels.
- Conform art. 4.1.17 kan de verkavelaar een sociale last uitvoeren op één van de volgende door hem gekozen wijzen:

1° in natura, overeenkomstig de regelen van artikelen 4.1.20 tot 4.1.24;

2° door verkoop van de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.25;

3° door verhuring binnen een verkaveling of een bouwproject verwezenlijkte woningen aan een sociaal verhuurkantoor, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.26;

4° door een combinatie van 1°, 2° en/of 3°.

- Conform art. 4.1, 18 kan de verkavelaar de uitvoering van de sociale last verleggen naar andere terreinen dan deze die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject onder bepaalde voorwaarden.
- Conform art. 4.1.19 kan de verkavelaar een sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoeren door middel van de storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt. De sociale bijdrage wordt berekend door het aantal principieel te verwezenlijken sociale woningen of kavels te vermenigvuldigen met 50.000 euro, en dat bedrag te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008. Deze mogelijkheid geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan daarmee instemt (...). De sociale bijdrage wordt ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal woonaanbod.

*Bijgevolg bedraagt de sociale last voor de verkavelaar: 1 lot.*

*Het verkavelingsproject valt onder de bepalingen artikel 4.2.1 van het decreet grond- en pandenbeleid.*

- Conform art. 4.2.1 wordt een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan 20% van het aantal te verwezenlijken kavels.
- Conform art. 4.2.5 kan de verkavelaar de last uitvoeren *In natura*, door verkoop van de voor het vooropgestelde bescheiden woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie of aan een openbaar bestuur en / of door de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt

*Bijgevolg bedraagt de last m.b.t. het bescheiden woonaanbod voor de verkavelaar: 1 lot.*

*De aanvrager verklaart bij de aanvraag van de verkavelingsvergunning*

- de sociale last uit te voeren door storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt
- de last m.b.t. het bescheiden woonaanbod uit te voeren door storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt

**ADVIES: voorwaardelijk GUNSTIG**

*De vergunning kan worden afgegeven onder volgende voorwaarden :*

- De verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod. De sociale last bedraagt: 1 lot. De last m.b.t. het bescheiden woonaanbod bedraagt: 1 lot.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5 voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.
- De voorwaarden van Agentschap natuur en Bos met ref. ANB/AVES/RV/DI813.1 7141/09 COMP/09/0106/VB d.d. 29/1/2010 stipt na te leven. De bosbehoudsbijdrage bedraagt 4680,72€.
- De bergplaats en eventuele andere constructies (met uitzondering van de serre) op het terrein dienen te worden afgebroken en afgevoerd vóór vervreemding van de goederen.
- Langsheen het perceel met de loten 1 t.e.m. 4 dienen alle hindernissen en bestaande constructies verwijderd te worden. De kosten zijn ten laste van de verkavelaar.
- Alle kosten met betrekking tot de aanpassing en/of uitbreiding van het rioleringsnet, het drinkwaterdistributienet, het elektriciteitsnet, het gasnet en de telecommunicatienetten zijn in voorkomend geval ten laste van de verkavelaar.

- De kosten voor aansluiting aan de riolering en de aanleg van een voetpad in klinkers (1.50m breedte, boordsteen achteraan, geen boordsteen vooraan tegen de betonnen greppel) zijn ten laste van de verkavelaar : kostprijs 23.880€.
- De kosten voor het ondergronds brengen van de electriciteitsleidingen (18.331,51€ zijn ten laste van de verkavelaar.
- De kosten voor het plaatsen van nieuwe openbare verlichting zijn ten laste van de verkavelaar (4.568,13€)
- Alle kosten met betrekking tot de aansluiting van de toekomstige woningen op de hierboven vermelde netten zijn ten laste van de toekomstige bouwheren.
- De voorwaarden van Infrabel dd. 17.03.2010 na te leven.

**advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 mei 2010 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.*

**De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden :**

- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5 voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.

**Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :**

- De verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod, De sociale last bedraagt: 1 lot. De last m.b.t. het bescheiden woonaanbod bedraagt: 1 lot.  
Bedrag voor de bijdrage met betrekking tot de sociale last : 50.000€ te indexeren aan de hand van de ABEX-index (cfr artikel 4.1.19 DGFB) : 50.000€ x 670/684 = 48.977 €

*Bedrag voor de bijdrage met betrekking tot de bescheiden last : 33.400 €*

”  
...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 25 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 9 september 2010 verwerpt de verwerende partij dit beroep. De tussenkomende partij stelt tegen deze beslissing aanvankelijk geen beroep in bij de Raad.

2.1.

Het Grondwettelijk Hof vernietigt met twee arresten van 7 november 2013 (nr. 144/2013 en 145/2013) een aantal bepalingen van het Grond- en Pandendecreet, waaronder de regeling inzake de sociale lasten. Het arrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013 (nr. 145/2013) wordt op 10 februari 2014 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

2.2.

Op 17 juli 2014 en met verwijzing naar artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof tekent de tussenkomende partij opnieuw beroep aan bij de verwerende partij tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij.

Met een aangetekende brief van 17 juli 2014 deelt de tussenkomende partij aan de verwerende partij mee dat zij tevens een vordering tot vernietiging bij de Raad heeft ingesteld tegen de

beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010 waarbij haar (eerste) administratief beroep tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 werd verworpen. Een kopie van het verzoekschrift wordt gevoegd. Op de begeleidende (zendings)brief, zo blijkt uit het administratief dossier van de verwerende partij, werd een (anonieme en niet-gedateerde) nota aangebracht, stellende: *'Tel met medewerkster meester Denys. Beroep 2014.0364 intrekken en willig beroep indienen'*.

Met een aangetekende brief van 28 juli 2014 aan de verwerende partij stelt de tussenkommende partij het volgende:

*" ...*

*Ik verwijst naar ons telefonisch onderhoud van 25 juli 2014.*

*Ik heb genoteerd dat een willig beroep met verzoek tot terugbetaling van de sociale lasten voldoende is en mijn beroep van 17 juli 2014 best mag vervangen worden door een gewone aanvraag tot terugbetaling.*

*Dat doe ik dan ook met onderhavige brief.*

*De bedoeling is dus dat U overgaat tot schrapping van de sociale lasten in de beslissing van 9 september 2010.*

*De terugbetaling kan geschieden op...*

*..."*

### 2.3.

Op (eensluidend) advies van 1 augustus 2014 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist de verwerende partij op 7 augustus 2014 het volgende:

*" ...*

*De beroepen van Martin Denys, De Quirinlaan 2, 1560 Hoeilaart namens Xavier Vercruysse, aanvrager.*

*De beroepen worden respectievelijk ingesteld tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010, verleend aan Xavier Vercruysse, Leopold 1 Laan 5, 1560 Hoeilaart inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold I laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113 en de toenmalige beslissing in beroep van de deputatie van 9 september 2010 houdende de herneming van de beslissing van het college.*

#### *2. Wetgeving en reglementering*

*De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.*

#### *3. Bespreking*

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 1 augustus 2014 met als kenmerk: RMT-RO-BB-2014-0364-PSA-01-140801-3-verslag PSA codex.*

*De aanvrager stelt beroep in tot schrapping/intrekking van de sociale last en/of bescheiden last gekoppeld aan de voorwaardelijke vergunning verleend door het college van*

*burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 en bevestigd in beroep door de deputatie op 9 september 2010.*

*Er werd bij deze verkavelingsvergunning een sociale en een bescheiden last opgelegd, onder de vorm van de betaling van een sociale ten bedrage van 48.977,00 euro en een bescheiden last ten bedrage van 33.400,00 euro.*

*De volledige regeling voor sociale normen en lasten werd ondertussen door het Grondwettelijk Hof vernietigd. Bij arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof namelijk volgende bepalingen vernietigd:*

*1. onderafdeling 1 (« Gewestelijke en gemeentelijke normen ») van afdeling 2 (« Per bouw- of verkavelingsproject ») van hoofdstuk 2 (« Normen ») van titel 1 (« Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod ») van boek 4 (« Maatregelen betreffende betaalbaar wonen ») en hoofdstuk 3 (« Sociale lasten ») van titel 1 (« Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod ») van boek 4 (« Maatregelen betreffende betaalbaar wonen ») van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

*2. de artikelen 4.1.12 en 4.1.13*

*de artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van hetzelfde decreet;*

*3. in artikel 7.2.34, § 1, van hetzelfde decreet de eerste gebiedsspecifieke typebepaling die door die bepaling wordt ingevoegd in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;*

*4. in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 de woorden « sociaal of »;*

*5. artikel 4.6.2, § 2, en artikel 4.6.4, § 3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009*

*Hoewel de rechtsgeldigheid ervan is aangetast, blijven bestaande beslissingen inzake sociale last hun geldigheid behouden tot op het ogenblik dat zij hervormd worden. In dit geval vraagt de verkavelaar van de betrokken gronden om de sociale last van de verkavelingsvergunning van 17 december 2012 in te trekken. In toepassing van art 18 van de bijzonder wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof kan niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad. Dit arrest werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 februari 2014.*

*Enkel de sociale last bij een vergunning kan worden ingetrokken, de vergunning zelf wordt niet meer heroverwogen. Een uitbreiding van de vraag tot intrekking van de sociale last tot de volledige vergunning zelf zou strijdig zijn met het rechtszekerheidsbeginsel. De uitvoerbaarheid van de vergunning is namelijk al verworven. De toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening in toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) is reeds uitgevoerd bij het verlenen van de vergunning. Het schrappen van de sociale last heeft geen enkele invloed op het concept en de kwaliteit van de aanvraag, noch op de plannen. De sociale last is in principe*



*afsplitsbaar van de vergunning waardoor het wegvallen van de last geen enkele impact heeft op de geldigheid van de vergunning.*

*Zoals eerder aangehaald heeft het opleggen van de sociale last, met name de betaling van de sociale bijdrage op basis van het decreet grond- en pandenbeleid, geen rechtsgrond meer. In het arrest nr. 145/2013 van het Grondwettelijk Hof werd namelijk de volledige regeling voor sociale normen en lasten vernietigd, dus ook de artikelen 4.1.8 en 4.1.19 die werden toegepast bij de voorliggende vergunning voor het opleggen van de sociale last. De sociale last gekoppeld aan deze vergunning wordt dan ook geschrapt. De intrekking heeft enkel betrekking op de sociale last, voor zover het overige blijft de vergunning met de bijhorende plannen en andere lasten, met inbegrip van de bescheiden last, evenals voorwaarden onverkort van toepassing*

*Aan de deputatie wordt voorgesteld om de sociale last gekoppeld aan de voorliggende verkavelingsvergunning te schrappen.*

*...*

## *5. Besluit*

### *Artikel 1*

*De beroepen ingediend door Martin Denys, De Quirinlaan 2, 1560 Hoeilaart namens Xavier Vercruysse, aanvrager, respectievelijk tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010, verleend aan Xavier Vercruysse, Leopold I Laan 5, 1560 Hoeilaart inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold I laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113 en de toenmalige beslissing in beroep van de deputatie van 9 september 2010 houdende de herneming van de bovenvermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen, ontvankelijk te verklaren.*

### *Art. 2*

*De sociale last gekoppeld aan de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold 1 laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113, te schrappen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **2.4.**

Zoals hoger (randnummer 2.2) reeds werd aangegeven, heeft de tussenkomende partij met een aangetekende brief van 17 juli 2014 eveneens een vordering tot vernietiging ingesteld tegen de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010 waarbij haar (eerste) administratief beroep tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 werd verworpen. Deze zaak werd bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1314/0701/A/2/0676.

Met een beschikking van 21 oktober 2014 op grond van het destijds geldende artikel 4.8.14, §1 VCRO werd aan de tussenkomende partij meegedeeld dat haar vordering van 17 juli 2014 kennelijk niet-ontvankelijk was wegens het niet betalen van het rechtens verschuldigde rolrecht. De tussenkomende partij liet vervolgens na een verantwoordingsnota in te dienen zodat aangenomen mocht worden dat zij de bevindingen van de Raad niet betwistte en geen redenen inriep om het verzuim tot betaling van het rolrecht te verantwoorden.

Met een arrest van 28 april 2015 (met nummer A/4.8.14/2015/0007) werd het beroep van de tussenkomende partij van 17 juli 2014 (rolnummer 1314/0701/A/2/0676) vervolgens als kennelijk niet-ontvankelijk verworpen.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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

De Raad heeft met het tussenarrest van 23 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0874 reeds geoordeeld dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld en dat de exceptie van de verwerende partij en de tussenkomende partij omtrent de tijdigheid van de vordering en de exceptie van de tussenkomende partij wat betreft de bevoegdheid van de Raad, diende verworpen te worden. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

#### **VI. AMBTSHALVE VRAAG**

*Vooraf*

Met het tussenarrest van 23 mei 2017 (nr. RvVb/A/1617/0874) heeft de Raad de partijen verzocht om met een aanvullende nota een antwoord te geven op de door de Raad ambtshalve geformuleerde vraag of de bestreden beslissing door machtsoverschrijding is aangetast. De Raad overwoog:

“ ...

1.

*Met verwijzing naar deel III van huidig arrest wenst de Raad vooreerst de aandacht te vestigen op de volgende feitelijke vaststellingen:*

- *De tussenkomende partij dient op 7 december 2009 bij de verzoekende partij een aanvraag tot verkavelingsvergunning in. De verzoekende partij verleent op 17 mei 2010 de gevraagde verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en legt hierbij aan de tussenkomende partij een zogenaamde sociale last op ten bedrage van 82.377 euro.*
- *Tegen de beslissing van 17 mei 2010 van verzoekende partij tekent de tussenkomende partij administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 9 september 2010 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partij.*
- *De tussenkomende partij vecht de beslissing van 9 september 2010 van de verwerende partij niet aan bij de Raad.*

2.

*Artikel 18 Bijzondere Wet bepaalt:*

“ ...

*Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in (artikel 134 van de Grondwet) bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.*

...”

3.

*Gelet op vermelde feitelijke vaststellingen, in het bijzonder het gegeven dat het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 op 9 september 2010 werd verworpen door de verwerende partij, rijst de vraag of de tussenkomende partij in toepassing van artikel 18 Bijzondere Wet opnieuw administratief beroep kon aantekenen tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij.*

*Of nog, diende de tussenkomende partij in het licht van artikel 18 Bijzondere Wet in plaats van opnieuw administratief beroep aan te tekenen bij de verwerende partij tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij, niet veeleer de beslissing van 9 september 2010 van de verwerende partij waarmee haar oorspronkelijk administratief beroep werd verworpen, aan te vechten bij de Raad en diende de verwerende partij zich daarom niet onbevoegd te verklaren zodat de thans bestreden beslissing eigenlijk is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding.*

4.

*Het komt de Raad passend voor de heropening van de debatten te bevelen teneinde de partijen toe te laten middels een aanvullende nota een standpunt in te nemen over de in dit deel van huidig arrest gedane vaststellingen.*

...”

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt het volgende:

“ ...

1.

*Verzoekende partij verwijst vooreerst naar de door haar ingediende procedureakten (verzoekschrift tot nietigverklaring en wederantwoordnota) evenals naar het op 23 mei 2017 tussengekomen tussenarrest van Uw Raad wat betreft de chronologie van de tussengekomen en aangevochten beslissingen.*

*Samengevat heeft de tussenkomende partij naar aanleiding van het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof dd. 7 november 2013 nr. 145/2013 administratief beroep aangetekend tegen de (oorspronkelijke) beslissing van verzoekende partij dd. 17 mei 2010 onder verwijzing naar artikel 18 Bijz. wet GwH.*

Hoewel voormelde beslissing van de verzoekende partij uit het rechtsverkeer was verdwenen gelet op de door verwerende partij gewezen beroepsbeslissing van 9 september 2010 (in het kader van het georganiseerd administratief beroep)', heeft de tussenkomende partij middels een nieuw administratief beroep de beslissing van verzoekende partij opnieuw aangevochten. In het kader van dit nieuw administratief beroep heeft de verwerende partij op 7 augustus 2014 opnieuw een nieuwe beslissing genomen (dit is de bestreden beslissing — **stuk 1** van de stukkenbundel van verzoekende partij).

## 2.

Artikel 18 Bijz. wet GwH luidt als volgt:

*"Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad". (eigen onderlijning)*

*Uit voormeld artikel vloeit voort dat aan elke belanghebbende (in onderhavig geval tussenkomende partij) de mogelijkheid wordt geboden om de termijn voor het aanwenden van een reeds bestaand rechtsmiddel dat openstaat (maar waarvan de termijn is verstreken) te heropenen gedurende een termijn van zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.*

*Voormeld artikel 18 komt in essentie voort uit artikel 10 van de wet van 10 mei 1985 betreffende de gevolgen van de door het Arbitragehof gewezen vernietigende arresten (opgeheven door de Bijz. wet GwH) dat als volgt luidde:*

*"Tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen en tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 1147bis van het Gerechtelijk Wetboek, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet of een decreet die vervolgens door het Arbitragehof is vernietigd of op een verordening ter uitvoering van zodanige wet of zodanig decreet kan, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Arbitragehof in het Belgisch Staatsblad, niettegenstaande de termijnen bepaald in de wetten en bijzondere verordeningen verstreken zijn."(eigen onderlijning)*

## 3

*In onderhavig geval dient te worden vastgesteld dat de tussenkomende partij de beslissing van verzoekende partij van 17 mei 2010 heeft aangevochten middels een administratief beroep dd. 25 juni 2010 bij de verwerende partij. Zodoende heeft de tussenkomende partij haar administratieve beroepsmogelijkheid uitgeput.*

*De verwerende partij, die ingevolge het devolutief karakter van het administratief beroep over dezelfde beoordelingsbevoegdheid beschikt als verzoekende partij, heeft de aanvraag van de tussenkomende partij opnieuw in haar geheel onderzocht en de door haar genomen*

*beroepsbeslissing is in de plaats gekomen van de oorspronkelijke beslissing (zie supra geciteerde rechtsleer).*

*Tegen de beslissing van de verwerende partij dd. 9 september 2011 stond een beroepsmogelijkheid open bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Echter heeft de tussenkomende partij hier geen gebruik van gemaakt binnen de aan hem toebedeelde termijn. De beroepsbeslissing van de verwerende partij is bijgevolg definitief geworden.*

*4.*

*Ingevolge het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof dd. 7 november 2013 nr. 145/2013 werd krachtens artikel 18 Bijz. wet GwH de mogelijkheid geboden om de termijn van het bestaand rechtsmiddel waarover tussenkomende partij beschikte te heropenen gedurende een termijn van 6 maanden: het betreft de beroepsmogelijkheid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen de beroepsbeslissing van de verwerende partij dd. 9 september 2010.*

*Het is dit rechterlijk beroep dat tegen de tegen de (definitief geworden) vergunningsbeslissing openstond en bijgevolg overeenkomstig artikel 18 Bijz. wet GwH opnieuw kon worden heropend gedurende een nieuwe termijn van zes maanden.*

*Ingevolge het devolutief karakter van het georganiseerd administratief beroep en gelet op het feit dat de beslissing van het beroepsorgaan (verwerende partij) een nieuwe beslissing betreft, die de eerdere beslissing (van verzoekende partij) uit het rechtsverkeer heeft doen verdwijnen<sup>2</sup>, was de enige beslissing die tussenkomende partij nog kon aanvechten de in laatste aanleg gewezen beslissing, zijnde de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010.*

*Artikel 18 Bijz. wet GwH biedt niet de mogelijkheid om een reeds uitgeput rechtsmiddel of beroepsmogelijkheid te doen herleven (overigens ziet men niet in hoe de tussenkomende partij een beslissing die uit het rechtsverkeer is verdwenen opnieuw zou kunnen aanvechten), maar wel om de beroepsmogelijkheid die "openstaat tegen een bestuurshandeling" gefundeerd op een door het Grondwettelijk Hof vernietigde norm te heropenen. In onderhavig geval betreft dit de door de verwerende partij op 9 september 2010 genomen beroepsbeslissing, waarbij de voorwaardelijke vergunning van de verzoekende partij werd bevestigd. Middels deze beslissing heeft de verwerende partij geoordeeld dat aan de vergunning, onder verwijzing naar de door het Grondwettelijk Hof bij arrest van 7 november 2013 nr. 145/2013 vernietigde normen, lasten konden worden gekoppeld (zoals dit immers uitdrukkelijk blijkt uit de beslissing zelf - cf. **stuk 4** van verzoekende partij).*

*De beslissing van de verwerende partij dd. 9 september 2010 was immers de enige die nog in het rechtsverkeer overeind stond (en dus de enige die nog kon worden aangevochten), nu ingevolge het op 25 juni 2010 door de tussenkomende partij ingesteld administratief beroep, de beroepsbeslissing van de verwerende partij in de plaats is gekomen van de oorspronkelijke beslissing van de verzoekende partij.*

*5.*

*Uit het voorgaande vloeit voort dat de tussenkomende partij ten onrechte de beslissing van verzoekende partij dd. 17 mei 2010 heeft aangevochten en dat zij integendeel het rechtsmiddel dat (opnieuw) openstond tegen de beroepsbeslissing van verwerende partij dd. 9 september 2010, met name het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, had dienen in te stellen.*

*Bij wege van gevolgtrekking heeft ook de verwerende partij zich vergist door er vanuit te gaan dat zij zich in het kader van artikel 18 Bijz. wet GwH (opnieuw) kon uitspreken over een beslissing die uit het rechtsverkeer was verdwenen. Verwerende partij had met andere woorden dienen vast te stellen dat zij zich reeds over het administratief beroep had uitgesproken en de door haar op 9 september 2010 genomen beslissing definitief was met als gevolg dat enkel en alleen nog een (heropend) rechtsmiddel tegen deze beslissing van 9 september 2010 openstond. In die omstandigheden had de verwerende partij zich onbevoegd dienen te verklaren en had zij het door de tussenkomende partij ingestelde beroep dienen te verwerpen.*

*Het is niet aan de beroepsinstantie om zich opnieuw te buigen over een vergunningsaanvraag die reeds door haar op definitief wijze werd beslecht, ook niet naar aanleiding van het artikel 18 Bijz. wet GwH. Het enige "rechtsmiddel dat openstaat" tegen de door de verwerende partij beroepsbeslissing, is het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het is dit rechtsmiddel dat werd heropend naar aanleiding van het vernietigingsarrest van 7 november 2013 nr. 145/2013. De verwerende partij was niet bevoegd om in het kader van artikel 18 Bijz. Wet GwH een nieuwe beslissing te nemen.*

*De beslissing is derhalve door machtsoverschrijding aangetast en dient te worden vernietigd. Het ambtshalve middel raakt de openbare orde en is gegrond.*

6.

*Verzoekende partij verwijst voor het overige integraal naar de door haar ingediende procedureakten.*

...

2.

De verwerende partij stelt:

“ ...

*Conform artikel 9.1 van het verdrag van 25.06.1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden moet, wanneer een beroep bij een rechterlijke instantie is voorzien, worden gewaarborgd dat de rechtsonderhorige tevens toegang heeft tot een bij wet ingestelde snelle procedure die kosteloos of niet kostbaar is, voor heroverweging door een overheidsinstantie of toetsing door een onafhankelijk en onpartijdig orgaan anders dan een rechterlijke instantie.*

*Hieruit volgt dat niet alleen de administratieve rechtshandelingen die zijn uitgesproken in graad van administratief beroep worden geraakt door het arrest van het Grondwettelijk Hof, maar evenzeer de administratieve rechtshandelingen die zijn uitgesproken in eerste aanleg. De rechtsonderhorige moet na een vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof de mogelijkheid hebben om de administratieve procedure op een nuttig punt te hernemen, omdat hij anders zou worden geconfronteerd met een lange en kostelijke procedure («. Raad voor Vergunningsbetwistingen — herstelbeslissing — eventueel cassatievoorziening en verwijzing — enz...), wat in strijd zou zijn met artikel 9.1 van het voormelde verdrag.*

*De tussenkomende partij had na het arrest van het Grondwettelijk Hof aldus de keuzemogelijkheid om ofwel opnieuw administratief beroep in te stellen bij de deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart van 17.05.2010 — wat zij heeft gedaan -, ofwel om de zaak aanhangig te maken bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Bijgevolg moet worden vastgesteld dat de verwerende partij haar bevoegdheid niet heeft overschreden door uitspraak te doen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.*

*De ambtshalve gestelde vraag moet negatief worden beantwoord.*

*... ”*

3.

De tussenkomende partij stelt het volgende:

*“ ...*

*Tussenkomende partij meent dat de door de Raad ambtshalve opgeworpen vragen, negatief dienen te worden beantwoord.*

*Artikel 18 van de Bijzondere Wet op het Grondwettelijk Hof bepaalt als volgt:*

*" Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad "*

*In deze dient vooreerst benadrukt te worden dat door het beroep tussenkomende partij tegen de beslissing dd 17 mei 2010 had aangetekend bij de Deputatie van de provincie Vlaams Brabant – doch dat door de beslissing van de Deputatie dd 9 september 2010 werd verworpen – de beslissing (verkavelingsvergunning) dd 17 mei 2010 overeind bleef en in het rechtsverkeer bleef bestaan.*

*Met andere woorden dient vastgesteld te worden dat de sociale lasten die door tussenkomende partij aan verzoekende partij dienden te worden betaald, voortvloeien uit de beslissing dd 17 mei 2010 en niet uit de beslissing dd 9 september 2010.*

*De enige beslissing die in onderhavige zaak ten aanzien van tussenkomende partij rechtsgevolgen met zich meebrengt, is de beslissing van 17 mei 2010 doch geenszins de beslissing van 9 september 2010.*

*Artikel 16 BWGH is duidelijk en stelt dat 'tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen (....) voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, elk administratief beroep kan worden ingesteld dat daartegen openstaat.' Het begrip 'tegen de handelingen van de verschillende besturen' die gegrond zijn op een bepaling van een decreet dat vernietigd werd, dient uiteraard begrepen te worden in die zin dat het bestaande (rechts)handelingen zijn die op dat ogenblik concrete rechtsgevolgen met zich meebrengen voor de betrokken rechtsonderhorigen. Artikel 16 BWGH is op een algemene en ruime wijze omschreven en stelt geenszins beperkend dat 'een administratief beroep dient te worden ingesteld tegen de laatste beslissing die genomen werd in het raam van een administratieve*

*beroepsprocedure' (zelfs ongeacht of deze dan positief of negatief is). Zo laat - bij gebreke aan beperkende bepaling - artikel 16 BWGH toe dat tegen elke handeling genomen door een administratief bestuur doch waarvan achteraf blijkt dat deze handeling gesteund was op een ongrondwettigheid — administratief beroep wordt ingesteld dat daartegen openstaat.*

*Er mag niet uit het oog worden verloren dat artikel 16 BWGH niet meer of niet minder is dan een (bijzondere) toepassing van artikel 159 GW waaruit voortvloeit dat onwettige rechtshandelingen buiten toepassing dienen te worden gelaten. In die zin verleent artikel 16 BWGH de mogelijkheid om — ten gevolge van een vastgestelde ongrondwettigheid door het Grondwettelijk Hof — een ongrondwettige bestuursrechtshandeling door heropening van termijn, uit het rechtsverkeer te laten verwijderen.*

*Nogmaals dient opgemerkt en benadrukt te worden dat de enige nog in het rechtsverkeer zijnde (onwettige) bestuursrechtshandeling bij de publicatie van het arrest van het Grondwettelijk Hof dd 7 november 2013 in het Belgisch Staatsblad dd 10 februari 2014 die voor tussenkomende partij rechtsgevolgen met zich meebracht, de beslissing van verzoekende partij dd 17 mei 2010 was en in geen geval de beslissing van de Deputatie dd 9 september 2010.*

*De negatieve gevolgen van de ongrondwettige bepalingen aangaande de sociale lasten uit het Grond- en Pandendecreet vloeiden voor tussenkomende partij dan ook enkel en alleen voort uit de beslissing van verzoekende partij dd 17 mei 2010.*

*Op grond van de wettelijke voorschriften heeft Dr. Vercruysse de gemeente Hoeilaart en voor zoveel als nodig het Vlaamse Gewest gedagvaard in naleving van het arrest van het Grondwettelijk Hof.*

*Het merkwaardige is dat de gemeente Hoeilaart in deze procedure helemaal niets betwist.*

*Hieronder volgt de tekst van de dagvaarding van 21 maart 2014  
(...)*

*Gelet op het voormelde diende door tussenkomende partij dan ook enkel en alleen maar de beslissing dd 17 mei 2010 in toepassing van artikel 16 BWGH te worden aangevochten bij de Deputatie van de provincie Vlaams Brabant, doch geenszins de negatieve beslissing van de Deputatie dd 9 september 2010.*

*Tot slot kan nog ter volledigheid worden opgemerkt dat de sociale last die gekoppeld werd aan een vergunningsbeslissing als een onbestaande rechtshandeling dient te worden beschouwd die is aangetast door een zodanig grove en manifeste onregelmatigheid dat haar feitelijk bestaan mag worden genegeerd door burger en overheid (zie O. Verhulst, "De vernietiging in de bestuursrechtspraak" in J. Ghysels en J. Toury, Grond- en Pandendecreet. De gevolgen van de vernietiging, Antwerpen, Intersentia, 2016, 184-185). Door het nemen van een nieuwe beslissing dd 7 augustus 2014 heeft de Deputatie alleszins haar beslissing dd 9 september 2010 ontkracht zodat deze voor onbestaand dient te worden gehouden.*

*...*



## Beoordeling door de Raad

1.

Met een beslissing van 9 september 2010 heeft de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010, waarbij een verkavelingsvergunning met sociale last werd opgelegd, verworpen.

Naar aanleiding van het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013, nr. 145/2013 tekent de tussenkomenende partij beroep aan tegen de oorspronkelijke beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 op grond van artikel 18 Bijzondere Wet van 6 januari op het Grondwettelijk Hof (hierna Bijz. Wet GwH). Het besluit van de verwerende partij van 7 augustus 2014 waarbij de sociale lasten worden geschrapt is de bestreden beslissing.

2.

Artikel 18 Bijz. Wet GwH bepaalt:

“ ...  
*Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in (artikel 134 van de Grondwet) bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.*  
... ”

3.1.

De tussenkomenende partij kan geenszins gevolgd worden waar zij stelt dat de beslissing van de verzoekende partij van 9 september 2010, doordat het administratief beroep daartegen verworpen werd door de verwerende partij, “overeind” is gebleven en in het rechtsverkeer is blijven bestaan.

Het georganiseerd administratief beroep bij de verwerende partij heeft een devolutief karakter. Dit impliceert dat de verwerende partij beschikt over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg. Wanneer de deputatie een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk verklaart, moet zij over de aanvraag een nieuwe beslissing nemen, met name de vergunning weigeren, dan wel (onder voorwaarden) verlenen.

Deze beslissing van de deputatie komt dan in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De omstandigheid dat de verwerende partij, zij het ten onrechte aangezien zulks enkel het geval is wanneer een beroep als onontvankelijk wordt verworpen, in haar beslissing van 9 september 2010 stelt dat de beslissing van de tussenkomenende partij van 17 mei 2010 aldus haar rechtskracht zou hernemen, doet hieraan geen afbreuk.

De Raad is dan ook van oordeel dat als gevolg van het devolutief karakter van het administratief beroep de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010 in de plaats is getreden van de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010. De beslissing in eerste administratieve aanleg van de verzoekende partij is dan ook uit het rechtsverkeer verdwenen. De tussenkomenende partij kon derhalve ingevolge de hoger aangehaalde arresten van het Grondwettelijk Hof geenszins opnieuw administratief beroep aantekenen tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010, die op dat moment immers reeds uit de rechtsorde was verdwenen, doch diende zich

integendeel in toepassing van artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof met een jurisdictioneel beroep bij de Raad te richten tegen de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010.

### 3.2.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden waar zij meent dat het genoodzaakt worden tot het instellen van een jurisdictioneel beroep bij de Raad ingevolge het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof in strijd zou zijn met artikel 9.1 van het verdrag van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden (hierna Verdrag van 25 juni 1998).

Artikel 9.1 van het Verdrag van 25 juni 1998 bepaalt onder meer dat wanneer een beroep bij een rechterlijke instantie is voorzien, er moet worden gewaarborgd dat de rechtsonderhorige tevens toegang heeft tot een bij wet ingestelde snelle procedure die kosteloos of niet kostbaar is, voor heroverweging door een overheidsinstantie of toetsing door een onafhankelijk en onpartijdig orgaan anders dan een rechterlijke instantie.

De verwerende partij toont echter niet aan hoe deze bepaling geschonden wordt aangezien er op grond van artikel 4.7.21, §1 VCRO weldegelijk een georganiseerd beroep voorzien is tegen de beslissing van de verzoekende partij bij de verwerende partij. De tussenkomende partij heeft administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij, wat heeft geresulteerd in de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010 en waardoor de bevoegdheid van de verwerende partij werd uitgeput.

De Raad ziet bijgevolg niet in op welke wijze artikel 9.1 van het Verdrag van 25 juni 1998 wordt geschonden. Dit laatste geldt des te meer nu de tussenkomende partij de onontvankelijkheid van haar vordering tot vernietiging van 14 juli 2014 tegen de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010 (rolnummer 1314/0701/A/2/0676) ontegensprekelijk zelf in de hand heeft gewerkt door na te laten het verschuldigde rolrecht te betalen en – hoewel hierom verzocht – hiertoe geen redenen op te geven. De Raad diende bijgevolg noodzakelijk tot de onontvankelijkheid van vermeld beroep te besluiten met het arrest van 28 april 2015 (met nummer A/4.8.14/2015/0007).

### 3.3.

De tussenkomende partij voert aan dat de algemene en ruime bewoordingen van artikel 18 Bijz. Wet GwH toelaten dat tegen elke handeling genomen door een administratief bestuur doch waarvan achteraf blijkt dat deze handeling ongrondwettig is, administratief beroep wordt ingesteld dat daartegen openstaat. Hoger werd evenwel aangetoond dat de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep reeds uit de rechtsorde was verdwenen zodat een administratief beroep tegen een onbestaande beslissing op grond van artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof uitgesloten is.

Vermeld artikel kan dan ook niet zo gelezen worden dat het administratieve beslissingen die reeds uit de rechtsorde zijn verdwenen (in dit geval de beslissing in eerste administratieve aanleg van de verzoekende partij van 17 mei 2010) als het ware reanimeert en vervolgens opnieuw in de rechtsorde brengt. De overweging van de tussenkomende partij dat de sociale last die aan de vergunningsbeslissing van de verzoekende partij werd gekoppeld, in wezen als een onbestaande rechtshandeling moet worden aangemerkt, mist feitelijke grondslag aangezien de betrokken beslissing zelf niet meer bestond en is dus irrelevant.

### 4.1.

Gelet op voorgaande overwegingen en vaststellingen, is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing aangetast is door machtsoverschrijding en derhalve dient vernietigd te worden. De

verwerende partij had zich in het licht van artikel 18 Bijz. Wet GwH dan ook onbevoegd moeten verklaren en het (tweede) administratief beroep van de tussenkomende partij van 17 juli 2014 tegen de beslissing van de tussenkomende partij van 17 mei 2010 als onontvankelijk moeten verwerpen.

#### 4.2.

In zoverre aangevoerd zou worden dat de tussenkomende partij, naast een (tweede) administratief beroep tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010, na een telefonisch onderhoud met de verwerende partij op 28 juli 2014 schijnbaar tevens een '*willig beroep*' tegen de beslissing van 9 september 2010 heeft ingesteld, is de Raad van oordeel dat zulks evenmin afbreuk doet aan de reeds gedane vaststellingen.

De Raad merkt in dit verband op dat de bestreden beslissing op twee gedachten lijkt te hinken door een aantal overwegingen aan de 'intrekking' van de sociale last te wijden en beide beroepen zonder meer 'ontvankelijk' te verklaren. Niettemin dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij finaal (zie artikel 2 van het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing) beslist om de '*...sociale last gekoppeld aan de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold 1 laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113, te schrappen...*'.

Voor het overige wijdt de verwerende partij geen enkele beschikkende overweging aan het zogenaamde '*willig beroep*' van de tussenkomende partij, laat staan dat ze aangeeft waarom ze vermeld beroep ontvankelijk acht, laat staan dat de verwerende partij onderzoekt of in deze de sociale last kan afgesplitst worden van de vergunningsbeslissing, en er dus geen uitspraak over doet.

#### 5.

De Raad is van oordeel dat de bestreden beslissing is aangetast door machtsoverschrijding en bijgevolg dient vernietigd te worden.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Xavier VERCRUYSSSE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 augustus 2014, waarbij de sociale last wordt geschrapt van de vergunningsbeslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning van de percelen gelegen te 1560 Hoeilaart, Leopold I laan 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met als nummers 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75l13.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 september 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER