

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0492 van 22 juli 2014  
in de zaak 2010/0393/A/3/0470

*In zake:* de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 11 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 27 november 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande constructie en het bouwen van een winkel met studentenkamers.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend. Het originele administratief dossier bevindt zich in het dossier van de zaak bij de Raad bekend onder het nummer

2010/0424/A/0382. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota op de antwoordnota ingediend en een wederantwoordnota op de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomen- de partij ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 april 2011.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■ die als verzoekende partij in persoon verschijnt, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

Na het tussenarrest van 18 april 2012 met nummer A/2012/0144 werden de partijen uitgenodigd voor de openbare zitting van 4 juli 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De verzoekende, verwerende en tussenkomen- de partij hebben een aanvullende nota ingediend betreffende de mogelijke gevolgen van de nieuwe vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 27 oktober 2011 op de voorliggende procedure.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■ die als verzoekende partij in persoon verschijnt, advocaat Janina VANDEBROECK die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST**

De nv ■■■■ vraagt met een op 14 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 3 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### **IV. FEITEN**

Op 28 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen- de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“slopen van bestaande constructie en bouwen van een winkel met studentenkamers”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen het gezichtsveld van het beschermd stadsgezicht 'Handbooghof'.

De percelen zijn 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 4 september 2009 tot 3 oktober 2009, worden vijf bezwaarschriften ingediend, waarvan twee in meerdere exemplaren door verschillende ondertekenaars. In een bezwaarschrift van 2 oktober 2009 vraagt het agentschap R-O, afdeling Onroerend Erfgoed de sloop negatief te adviseren.

De brandweer van de stad Leuven brengt op 4 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Huisvesting van de stad Leuven brengt op 15 september 2009 een gunstig advies uit.

Op 20 november 2009 brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven weigert op 27 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 januari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 maart 2010, beslist de verwerende partij op dezelfde dag om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

Op 27 oktober 2011 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij een nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor een gelijkaardig project als datgene vergund bij de bestreden beslissing. De verwerende partij verleent hierbij haar goedkeuring aan nieuwe plannen waarbij een studentenkamer minder wordt vergund, de kroonlijsthoogte wordt aangepast en de hemelwaterputten worden samengevoegd tot één put die wordt verplaatst ter hoogte van de inrit naar de ondergrondse garage.

De beslissing van 27 oktober 2011 van de verwerende partij werd niet aangevochten bij de Raad en moet dan ook als definitief aangemerkt worden.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING: VERZAKING AAN BESTREDEN BESLISSING**

1.

Aan de hand van de door de partijen neergelegde aanvullende nota's stelt de Raad vast dat de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een gelijkaardige aanvraag heeft ingediend met een identiek voorwerp als de vergunning verleend bij de bestreden beslissing.

De tussenkomende partij stelt in haar aanvullende nota dat zij door het opeenvolgend indienen van de twee gelijkaardige aanvragen voor dezelfde percelen duidelijk en onmiskenbaar te kennen heeft gegeven te verzaken aan de met de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning.

2.

De Raad is van oordeel dat uit het standpunt van de tussenkomende partij, die houder is van zowel de bestreden beslissing als van de beslissing van 27 oktober 2011, ontegensprekelijk kan worden afgeleid dat de tussenkomende partij (heeft) verzaakt aan de bestreden beslissing en dat zij niet langer de intentie heeft om deze uit te voeren.

Niettemin is de Raad van oordeel dat, gelet op de zekerheid in het rechtsverkeer, de vergunning die verleend is bij de bestreden beslissing moet worden verwijderd uit het rechtsbestel. De Raad vernietigt dan ook de bestreden beslissing om deze reden.

3.

Gelet op de verzaking aan de bestreden vergunning kunnen noch de verwerende partij noch de verzoekende partij als de 'in het ongelijk gestelde partij' beschouwd worden. Het komt bijgevolg passend voor de kosten, zijnde het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, ten laste van de tussenkomende partij te leggen

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 maart 2010, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande constructie en het bouwen van een winkel met studentenkamers.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER