

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**TUSSENARREST**

**nr. S/2012/0061 van 28 maart 2012**  
**in de zaak 1011/0558/SA/3/0637**

*In zake:*

de heer ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ciska SERVAIS  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer ■■■■■, gedelegeerd bestuurder, voor de nv ■■■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 2 augustus 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de nv ■■■■■ de verkavelingsvergunning verleend.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

**II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 augustus 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas STERCKX die loco advocaat Ciska SERVAIS verschijnt voor de verzoekende partij en de verzoekende partij in persoon, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Zij heeft haar afwezigheid op de zitting vooraf bekend gemaakt. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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**

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de nv [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

Het verkavelingsontwerp strekt tot de verdeling van een perceel grond aan de [REDACTED] in vijf bouwkvavels. Eén woning is een gesloten type, de overige woningen worden gebouwd in halfopen verband. In de woningen is een complementaire bedrijvigheid toegelaten, weliswaar beperkt tot een vloeroppervlakte van 60m<sup>2</sup> en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit die weinig of geen verkeer genereert. De gebouwen bestaan uit maximaal twee bovengrondse bouwlagen met een kroonlijsthoogte van minimaal 4.50m en maximaal 6.00m, afgewerkt met een in hoofdzaak schuin dak met een hellingsgraad van minimaal 30° tot maximaal 45°. De bouwdiepte wordt beperkt tot 15 meter op de benedenverdieping en 12 meter op de verdieping.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 september 2009 tot en met 16 oktober 2009, wordt een petitielijst ingediend, ondertekend door 27 omwonenden waaronder de huidige verzoekende partij.

Eandis brengt op 28 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van Vilvoorde brengt op 7 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke dienst Openbare Werken brengt op 16 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 19 april 2010 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een voorwaardelijk gunstig voorafgaand advies uit.

Op 27 mei 2010 keurt de gemeenteraad van de gemeente Grimbergen het nieuwe rooilijntracé goed voorzien in voorliggende verkavelingsaanvraag, waarbij een fragment met een oppervlakte

van 34m<sup>2</sup> bestemd is om gratis ingelijfd te worden in de openbare weginis van de gemeente Grimbergen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 19 juli 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen weigert op 2 augustus 2010 een verkavelingsvergunning aan nv [REDACTED] en neemt hierbij de overwegingen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

Tegen deze beslissing tekent de heer [REDACTED], gedelegeerd bestuurder, voor de nv [REDACTED] op 9 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 16 december 2010, beslist de verwerende partij op 16 december 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...  
3. De voorgestelde verkaveling voorziet in een typologie van woningen zoals die ook werd goedgekeurd in de verkaveling van het perceelsgedeelte langs de [REDACTED]. Beide verkavelingen vormen zo een samenhangend ruimtelijk geheel.

4. De verkavelingen sluiten ruimtelijk aan bij de bestaande bebouwing in het lint aan de [REDACTED] en de [REDACTED]. Hierin komen ook gebouwen in halfopen en gesloten verband voor en is de bouwhoogte bepaald met twee bouwlagen onder dak. De woningdichtheid van de verkavelingen sluit hier bij aan.

5. De uitvoering van de oude verkaveling [REDACTED] uit 1966 heeft geleid tot een typologie van vrijstaande woningen van beperkte hoogte, veelal één bouwlaag met verdieping onder hellend dak. De verkaveling, voorwerp van de aanvraag, wordt gescheiden van de oude verkaveling door een smalle vertakking van de [REDACTED]. In het zuiden wordt het te verkavelen perceel begrensd door een verkaveling uit 1961 langs de [REDACTED]. Deze bestaat uit een tiental woonkavels met bebouwing in open verband, gesitueerd . Ondanks dat de gemiddelde bouwhoogte vrij gering is, zijn in deze verkaveling volgens de stedenbouwkundige voorschriften twee bouwlagen onder de kroonlijst toelaatbaar.

6. In de zone langs de [REDACTED] en de zuidzijde van de [REDACTED] is er een vrij dichte bebouwing in halfopen en gesloten verband. Ruimtelijk maakt de verkaveling, voorwerp van de aanvraag, deel uit van deze strook, waarin de verkaveling [REDACTED] met de open bebouwing, als een enige uitzondering voorkomt. Het concept van de beoogde verkaveling, met één woning in gesloten en vier woningen in halfopen verband en voorzien met twee bouwlagen onder kroonlijst, is aangepast aan het stedenbouwkundig karakter van de zone [REDACTED], waartoe het ruimtelijk behoort.

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

- De voorgestelde verkaveling vormt een samenhangend ruimtelijk geheel met de goedgekeurde verkaveling zijde [REDACTED], met eenzelfde type bebouwing.

- *Het concept van de ontworpen verkaveling is aangepast aan het stedenbouwkundig karakter van de zone [REDACTED], waartoe het ruimtelijk behoort.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Na het in beraad nemen van de zaak heeft de verzoekende partij, met een aangetekende brief van 21 maart 2012, aan de Raad laten weten dat zij afstand wenst te doen van haar vordering tot schorsing en vernietiging. Teneinde van deze voorgenomen afstand akte te kunnen nemen, dienen de debatten heropend te worden.

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

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

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

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER