

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb/A/1920/0337
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0780/A

Verzoekende partij	mevrouw Katleen NAUWELAERTS vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 juni 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en de heer HUYSMANS tegen de weigeringsbeslissing van de tussenkommende partij van 2 juli 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij en de heer HUYSMANS een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van drie woningen op een perceel gelegen te 1980 Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A, met als kadastrale omschrijving 4^{de} afdeling, sectie D, nummer 83/G2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De zaak werd vastgesteld om behandeld te worden op de openbare zitting van 6 februari 2018. Op deze en volgende zittingen werd de zaak verdaagd in afwachting van de uitspraak van de Raad

van State over het beroep tot nietigverklaring van het *“besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zemst van 15 september 2016 tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RUP 22bis Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld’ te Zemst”*.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 november 2019.

De tussenkomende partij verschijnt schriftelijk. De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 oktober 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 13 december 2016 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

1.

Op 22 oktober 2009 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van drie eengezinswoningen op het perceel gelegen te 1980 Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 83/g2.

De Raad van State vernietigt bij arrest van 19 maart 2012 met nummer 218.530 het besluit van 29 april 2010 van de gemeenteraad van de tussenkomende partij houdende de definitieve goedkeuring van het rooilijnplan van 18 januari 2010 voor de ontsluiting langs de Dynastiestraat.

Bij arrest van 7 november 2012 met nummer A/2012/0458 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 17 juni 2010 waarbij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de hiervoor vermelde drie eengezinswoningen werd geweigerd.

2.

De verzoekende partij dient op 11 april 2012 bij de tussenkomende partij een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van drie woningen”* op een perceel gelegen te 1980 Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A, met als kadastrale omschrijving 4de afdeling, sectie D, nummer 83/G2.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 21 juni 2012 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld', definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de tussenkomende partij op 28 februari 2013.

De tussenkomende partij weigert op 2 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. In administratief beroep weigert de verwerende partij op 25 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning.

3.

Bij arrest van 12 mei 2015 met nummer 231.208 vernietigt de Raad van State het besluit van de gemeenteraad van de tussenkomende partij van 28 februari 2013 houdende definitieve vaststelling van het RUP 22 'Binnengebied Dynastiestraat – Molenveld' en het besluit van de verwerende partij van 18 april 2013 houdende goedkeuring van dit RUP.

Bij arrest van 8 maart 2016 met nummer RvVb/A/1516/0758 wordt de hiervoor vermelde weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 25 oktober 2012 door de Raad vernietigd omwille van het ontbreken van een rechtsgrond.

4.

Op 17 december 2015 stelt de gemeenteraad van de tussenkomende partij een nieuw ontwerp van RUP 22bis voorlopig vast.

De verwerende partij beslist op 9 juni 2016 opnieuw om het administratief beroep van de verzoekende partij ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De weigeringsbeslissing steunt op de strijdigheid van de aanvraag met de bepalingen van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22bis 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld'.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. AMBTSHALVE MIDDEL

Standpunt van de partijen

Bij arrest van 12 juli 2019 met nummer 245.177 heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad van de tussenkomende partij van 15 september 2016 tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP 22bis Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld' te Zemst (hierna: RUP 22bis), vernietigd.

De Raad heeft dit vastgesteld bij de voorbereiding van de onderliggende zaak die voorzien was om behandeld te worden op de openbare zitting van 19 november 2019. Op 23 oktober 2019 heeft de Raad aan alle partijen meegedeeld dat deze vernietiging ambtshalve de vraag doet rijzen naar de rechtsgrond van de bestreden beslissing en dat deze ambtshalve vraag deel zal uitmaken van het debat op de openbare zitting van 19 november 2019.

Op 30 oktober 2019 heeft de tussenkomende partij enkel meegedeeld schriftelijk te willen verschijnen. De verzoekende partij en de verwerende partij hebben evenmin een standpunt ingenomen en zijn ook niet op de openbare zitting verschenen.

Beoordeling door de Raad

1.

In het arrest van de Raad van State van 12 juli 2019 met nummer 245.177 wordt overwogen:

“ ...

4. In het auditorsverslag wordt de nietigverklaring voorgesteld op grond van het vijfde middel, afgeleid uit de schending van de artikelen 1.1.3, 2.2.1, § 1, 2.2.2, § 1, en 2.2.3, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel. Geoordeeld wordt:

“[...] een essentieel vraagstuk dat verband houdt met de concrete ontsluiting van het gebied [is] in het plan niet geregeld. Dit heeft tot gevolg dat deze problematiek volledig afhankelijk gemaakt wordt van de inhoud van een later op individuele basis in te dienen “informatief” inrichtingsplan, hetgeen niet toelaatbaar is. Er is – buiten de beperkte stroken die zijn aangeduid als ‘wegen-overdruk’ – niet voorzien in een, zelfs nog maar indicatieve, aanduiding van de wegen en paden ter ontsluiting van het binnengebied, zodat de verzoekende partij geen zekerheid heeft over hoe de wegenis zal worden doorgetrokken op haar perceel. Zonder verdere doortrekking van de wegenis over haar perceel is de ontsluiting van het binnengebied onmogelijk. Aan dit gebrek aan concrete gegevens en rechtszekerheid kan niet verholpen worden door een informatief inrichtingsplan.”

5. De verwerende partij heeft geen verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend. Kennelijk kan zij zich vinden in de beoordeling van het auditorsverslag.

6. Ook de Raad van State ziet geen reden om deze beoordeling niet bij te vallen. Het vijfde middel is gegrond.

...”

De vastgestelde onwettigheid betreft een inhoudelijk aspect van het RUP 22bis en kan in dezelfde mate worden vastgesteld voor de beslissing tot voorlopige vaststelling. Overeenkomstig artikel 4.3.2 VCRO kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestreden beslissing is een toepassing van deze bepaling.

De partijen werden uitgenodigd om een standpunt in te nemen na het vernietigingsarrest van de Raad van State over de rechtsgrond van de bestreden beslissing die steunt, zoals blijkt uit de overwegingen ervan, op de voorlopige vaststelling van het RUP 22bis. Geen enkele van de partijen is ingegaan op deze uitnodiging van de Raad, zodat er niet anders kan vastgesteld worden dan dat er kennelijk geen betwisting wordt gevoerd dat de rechtsgrond van de bestreden beslissing is aangetast door dezelfde onwettigheid als deze die is vastgesteld in het arrest van de Raad van State. De onwettigheid van de voorlopige vaststelling van het RUP 22bis heeft tot gevolg dat de bestreden beslissing steunt op een onwettige rechtsgrond, hetgeen ambtshalve kan worden vastgesteld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 juni 2016, waarbij aan de verzoekende partij en de heer HUYSMANS een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor het bouwen van drie woningen op een perceel gelegen te 1980 Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A, met als kadastrale omschrijving 4de afdeling, sectie D, nummer 83/G2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en de heer HUYSMANS en dit binnen een termijn van 4 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 10 december 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ