

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209  
in de zaak met rolnummer 1314/0740/A/6/0763

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Karsten BIESEMANS</b> 2. mevrouw <b>Tinne WELLENS</b>  met woonplaatskeuze te 3150 Wakkerzeel (Haacht), Vinkstraat 47
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 augustus 2014 (en geregulariseerd op 10 september 2014) de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haacht van 6 maart 2014 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 3150 Haacht (Wakkerzeel), Vinkstraat 47, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 860d.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

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

De verzoekende partijen voeren het woord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De verzoekende partijen dienen op 24 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haacht een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “verbouwing en uitbreiding gezinswoning” op het perceel gelegen te 3150 Haacht (Wakkerzeel), Vinkstraat 47, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 860d.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in woongebied met landelijk karakter.

Er wordt geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 22 januari 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partijen.

Op 6 maart 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen opnieuw een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partijen ter vervanging van de beslissing van 23 januari 2014 “wegens een materiële vergissing”.

Tegen deze beslissingen tekenen de verzoekende partijen op 12 maart 2014 respectievelijk 1 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2014 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 juni 2014 beslist de verwerende partij het beroep op 19 juni 2014 ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij beslist:

“... ”

*d) Begin jaren '70 werd er een ontwerp van rooilijnplan voor de Vinkstraat opgemaakt, die toen nog het statuut van gewestweg had. Dit plan werd echter nooit door een KB bekrachtigd en evenmin in het Belgisch staatsblad gepubliceerd. Niettemin werd het door de wegbeheerder steeds gehanteerd als zijnde het ‘officiële’ rooilijnplan.*

*Sinds enkele jaren werkt de gemeente aan een nieuw rooilijnplan voor de Vinkstraat. Dit gemeentelijk rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat werd door de gemeenteraad van Haacht definitief vastgesteld op 30 september 2013. Naar aanleiding van een procedure opgestart bij de Raad van State werd een aangepast ontwerp van gemeentelijk rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat opgesteld op 31 januari 2014. Dit aangepast rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Haacht op 24 februari 2014. Het openbaar onderzoek werd al afgerond op 8 april 2014. Op 26 mei 2014 keurde de gemeenteraad van Haacht het rooilijnplan definitief goed. Volgens art. 10 van het rooilijnendecreet van 8 mei 2009 treedt een gemeentelijk rooilijnplan in werking 14 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. Dit is vooralsnog niet gebeurd.*

*Volgens het nieuwe goedgekeurde rooilijnplan wordt de bestaande woning getroffen door de rooilijn. Wegens het nog niet van kracht zijn van het nieuwe rooilijnplan, ook al is dit een zaak waaraan op korte termijn voldaan kan worden, is het rooilijnplan nu nog niet*

verordenend voor de voorliggende aanvraag, maar wel na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

*e) Indien er een rooilijn van kracht wordt die het goed treft, beschikt de gemeente enerzijds over de mogelijkheid om het goed te verwerven door middel van het toepassen van de onteigeningswetgeving. Eens de gemeente de woning verworven heeft kan ze dan overgaan tot de van haar rooilijnplan.*

*Weliswaar zijn de onteigening en de sloop ruimtelijk overdreven en maatschappelijk niet wenselijk. In de straat is er geen eenduidige voorgevelbouwlijn aanwezig. Aan de overzijde van de straat, op ca. 40m in oostelijke richting, staat een lange gevelhoeve met de kopse gevel eveneens kort tegen de straat ingeplant. Dit levert geen problemen op binnen het straatbeeld.*

*Evenmin belet huidige aanvraag dat het nieuwe wegdek en het fietspad gerealiseerd kunnen worden. In tegendeel worden alle circulatie en toegangen meer naar achter aangelegd in de nieuwe aanbouw. Bij de verbouwing wordt rekening gehouden met de gangbare regels inzake goede ruimtelijke ordening. De achterbouw wordt correct ingeplant en de voorgevel van de woning wordt enkel nog voorzien van ramen. Ruimtelijk is de verbouwing inpasbaar op de voorgestelde locatie. Overeenkomstig art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet er gezocht worden naar een realistische, ruimtelijke en maatschappelijk verantwoorde oplossing voor deze specifieke situatie.*

*Naast ongewenste onteigening of een complexe procedurele rooilijnaanpassing, kan de gemeente, als wegbeheerder, anderzijds ook een afwijking toestaan op basis van art. 16 van het rooilijnendecreet van 8 mei 2009. Bij een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag kan gratis grondafstand tot tegen de voorgevel dan als een redelijke last door de gemeente opgelegd worden.*

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

- de bestaande woning wordt getroffen door de recent goedgekeurde rooilijn; de sloop van de woning is ruimtelijk niet wenselijk; de wegbeheerder kan afwijkingen toestaan en redelijke lasten verbinden aan een vergunning.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – AMBTSHALVE MIDDEL**

*Voorafgaand*

De kamervoorzitter heeft bij de voorbereiding van de zaak vastgesteld dat de Raad van State bij arrest nr. 233.781 van 9 februari 2016 het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Haacht van 26 mei 2014 waarbij het rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat definitief wordt vastgesteld, vernietigd heeft.

De kamervoorzitter heeft vervolgens aan de partijen meegedeeld dat op de zitting van 13 september 2016 gevraagd zal worden naar de gevolgen van deze vernietiging op de voorliggende vordering bij de Raad en op de bestreden beslissing.

#### *Standpunten van de partijen*

De verzoekende partijen stellen op de zitting dat de vernietiging van het rooilijnplan tot gevolg heeft dat ook de bestreden beslissing dient te worden vernietigd.

De verwerende partij heeft voorafgaand aan de zitting geen schriftelijke repliek geformuleerd, noch een mondelinge repliek tijdens de zitting waarop zij niet is verschenen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.9, eerste lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik van het instellen van de vordering, bepaalt dat de Raad ambtshalve middelen kan inroepen die niet in het verzoekschrift worden aangevoerd, voor zover die middelen de openbare orde aanbelangen.

Een gebrek aan rechtsgrond raakt de openbare orde en kan door de Raad ambtshalve worden ingeroepen.

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning van de verzoekende partijen weigert op grond van de vaststelling dat deze woning getroffen wordt door de rooilijn van het rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat dat definitief werd vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Haacht van 26 mei 2014.

De vernietiging van dit besluit door de Raad van State bij arrest nr. 233.781 van 9 februari 2016 heeft tot gevolg dat het rooilijn- en onteigeningsplan met terugwerkende kracht uit de rechtsorde verdwenen is en dus niet kan dienen als rechtsgrond voor het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning.

Door het gebrek aan rechtsgrond moet de bestreden beslissing worden vernietigd.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014, waarbij aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 3150 Haacht (Wakkerzeel), Vinkstraat 47, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 860d.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 oktober 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO