

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0472 van 11 augustus 2015
in de zaak 1314/0178/A/5/0136

In zake: de heer **Jozef RUTTEN**, wonende te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 130

vertegenwoordigd door:
advocaat Peter DE SMEDT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkomende partij: de cva **BEHEER CAVA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 16 november 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee van 26 juli 2011 niet ingewilligd.

Zij heeft aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning verleend voor 5 kavels, waarvan 4 voor halfopen bebouwing en 1 voor open bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 182d.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 april 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Carole M. BILLIET heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter DE SMEDT die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Johan VANSTIPELEN die *loco* advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

De debatten werden gesloten en de zaak is voor uitspraak in beraad genomen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De cva BEHEER CAVA verzoekt met een aangetekende brief van 11 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 28 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning.

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

IV. FEITEN

1.

Op 14 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee een aanvraag in voor een vergunning voor een *“verkavelingsaanvraag voor in totaal 5 kavels, waarvan 4 voor halfopen bebouwing en 1 voor open bebouwing”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 11 maart 1987 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1, 'Winkelveld', meer bepaald in een "*strook voor hoofdgebouwen in open en halfopen orde*", een "*zone voor aanhorige gebouwen (bijgebouwen)*", een "*zone non-aedificante, groenzone, achteruitbouwzone. Strook voor voortuinen*" en een "*zone voor koeren en hovingen (strook voor tuinen)*". Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Een openbaar onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

Belgacom brengt op 18 maart 2011 een gunstig advies uit.

Het netbedrijf Infrax brengt op 31 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening brengt op 13 april 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Natuur en Bos brengt op 29 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dient geen advies te verlenen, daar de bedoelde werken zijn opgenomen in de lijst van werken en handelingen die zijn vrijgesteld, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, gewijzigd op 26 april 2002 en 29 mei 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee verleent op 26 juli 2011 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

2.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 31 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

De verzoekende partij werd niet gehoord. De verwerende partij beslist op 10 november 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

3.

De verzoekende partij heeft tegen deze beslissing een vordering tot vernietiging ingesteld bij de Raad. De Raad heeft de bestreden beslissing vernietigd met het arrest A/2013/0274 van 28 mei 2013.

In dit arrest beveelt de Raad de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

4.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 augustus 2013 nogmaals om het beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 10 september 2013 beslist de verwerende partij op 12 september 2013 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De gevraagde verkaveling is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied: artikel 5:

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe gewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg BPA Winkelveld, goedgekeurd bij MB van 11 maart 1980. Op het te verkavelen perceel zijn art. 7: strook voor hoofdgebouwen in open en halfopen orde; art. 8: zone voor aanhorige gebouwen (bijgebouwen); art. 11: strook voor voortuinen en art. 12: zone voor koeren en hovingen (strook voor tuinen) van toepassing.

c) De verkaveling beoogt de verdere ontwikkeling van de woonomgeving nabij de kern van Oud-Heverlee en tevens is het een verdere invulling van het baanlint, conform de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en volgens de geest van de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het BPA Winkelveld. Bij voorkeur worden nieuwe kavels gevormd in en rond de bestaande kernen.

De invulling gebeurt aan de hand van de voor de omgeving gekende verkavelings-, inplantings- en bebouwingspatronen. Een mix van open en halfopen bebouwing wordt voorzien aan de hand van 4 kavels van bescheiden oppervlakte (ca. 3a80ca) en één grotere kavel (ca. 13a). Door het voorzien in bouwvrije stroken en voor- en achtertuinen en tevens in een compacte bebouwingsvorm van ca. 9m bij 12m, blijft er voldoende ruimte beschikbaar om de percelen in te groenen. Hierdoor komt het landelijk woonkarakter van de omgeving ook tot uiting in de verkaveling.

De bebouwingsdichtheid bedraagt 5 woningen voor een perceel van ca. 29are. Dit geeft een gemiddelde van 17.2 wo/ha. Deze dichtheid stemt overeen met de bebouwingsdichtheid uit de omgeving. Er kunnen zowel woningen in open als in halfopen verband voorkomen. Er is geen reden om het totale aantal kavels te

verminderen.

De aanvraag is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg. Nabij het kruispunt van de Waversebaan met de Boslaan is een verkeersdrempel aanwezig om de snelheid te beperken. Tevens worden de oprijlanen gebundeld, zodat deze kunnen worden beperkt tot drie. Deze inplantingsvorm is niet vreemd aan de omgeving. Het talud aan de straat maakt nog deel uit van het openbare domein en kan dus niet door de particuliere eigenaars beplant worden. Door de ligging van de rooilijn voorbij dit talud, blijft de huidige zichtbaarheid langs de Waversebaan behouden. De gemeente dient dit talud te onderhouden door de aanleg van lage beplanting.

Slechts een beperkt aantal reliëfwijzigingen aan het talud zijn voorzien om de kavels bouwrijp te maken. Per kavel wordt een zone van ca. 4m breedte afgegraven tot het niveau van de voorliggende weg als oprit en toegang tot de woning. De zijkanten worden afgewerkt met een talud onder een hoek van 45°. Hierdoor ontstaat ook een uniform straatbeeld binnen de verkaveling. In de omgeving zijn er nog woningen aanwezig waarbij de onderste bouwlaag in het hellende maaiveld is ingewerkt en waarbij enkel een oprijlaan uit het talud werd uitgegraven tot op het niveau van de voorliggende weg.

Het perceel was begroeid met bomen en struiken. Ter plaatse is vast te stellen dat alle groen al gerooid werd. Het met bomen beplante gedeelte is door zijn geringe diepte en kleine oppervlakte en door de zwakke boom- en struikwaliteit van minder ecologische waarde in vergelijking met de omvangrijke bossen rond de kern van Oud-Heverlee. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een aangepast compensatievoorstel uitgewerkt.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwtechnisch standpunt kan ingestemd worden met de ontwikkeling van het perceel aan de hand van de beoogde verkaveling. Het project is bestaanbaar op de voorgestelde locatie.

d) Aangaande de voorgestelde specifieke stedenbouwkundige voorschriften dient nog opgemerkt te worden dat complementaire bedrijvigheid niet toegelaten kan worden. Door de ligging op het plateau en de beperkte toegangsbreedte in het talud zijn de parkeermogelijkheden op iedere kavel beperkt.

Volgens het BPA kan achter de zone voor het hoofdgebouw nog een bijgebouw opgetrokken worden. Gezien de eerder kleine afmetingen van de beschikbare tuinzones is dit niet aangewezen. De bebouwingsmogelijkheden dienen beperkt te worden tot de zones aangeduid op het verkavelingsplan. De volledige zone achter de woning dient ingericht te worden als tuinstrook.

De dakhelling kan variëren tussen de 25° en de 50°. Gezien de al hogere ligging van de woningen op het plateau, de 6m hoge kroonlijst wordt immers gemeten vanaf het maaiveld op het plateau en niet vanaf het maaiveld van de voorliggende weg, is een dakhelling van 50° overdreven en zal leiden tot te hoge volumes in vergelijking met de volumes van de woningen uit de omgeving. De dakhelling dient bij alle woningen herleid te worden tot maximaal 30°. Op deze manier kan de ruimte onder het dak benut worden als zolder, zonder creatie van te hoge bouwvolumes.

e) Door het inschuiven van een kelderverdieping in het dalende talud, zal de vloerpas van de leefvertrekken (eerste bouwlaag boven kelder) niet overal aansluiten op het bestaande te behouden maaiveld. Voor de woning naast de bestaande tweewoonst zal dit nagenoeg wel zo zijn. Anders is de situatie bij de open bebouwing, waar het talud nog

maar de hoogte heeft van ca. een halve bouwlaag. Bij het ontwerp van de woningen dient hiermee rekening gehouden te worden. Reliëfwijzigingen om het maaiveld te verhogen tot het niveau van de vloerpassen van de leefruimten zijn niet toegestaan. Wel kan een deel van de toegelaten terrasverharding op de vloerpas van de leefruimten aansluiten en een overgang vormen naar de deels lager gelegen bestaande maaivelden.

f) Langsheen de Boslaan wordt een grondafstand voorzien. Volgens de gemeente maakte deze reeds onderdeel uit van de weg in het plan van het BPA Winkelveld dat reeds ter inzage werd gelegd en ter goedkeuring aan de gemeenteraad werd voorgelegd.

g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gebruiksgenot, gezondheid en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit; het betreft 5 extra woningen die enkel lokaal bewonersverkeer genereren. Door het invullen van het woonlint met de extra woningen wordt het bestaande straatbeeld afgewerkt volgens de bestaande ontwikkeling. De schaal van de eengezinswoningen sluit aan bij de volumes van de omliggende woningen. Mits rekening wordt gehouden met de geformuleerde opmerkingen en voorwaarden en met de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften, brengt het project de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

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

- het project is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied en met de voorschriften van het BPA;
- de woonfunctie rond de kern van Oud-Heverlee wordt versterkt;
- het baanlint wordt ingevuld en afgewerkt volgens de gekende stedenbouwkundige typologieën en op kavels van aanvaardbare grootte;
- de kavelindeling laat de nodige ingroening toe zodat het landelijk woonkarakter van de omgeving tot uiting kan komen in de verkaveling;
- de kavelindeling en het voorgestelde gabarit zijn opgesteld volgens de gangbare stedenbouwkundige principes;
- er wordt voldoende rekening gehouden met het aanwezige talud en het plateau;
- het project is bestaanbaar op de voorgestelde locatie en brengt de verdere ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- alle eventuele uitbreidingen van elektriciteit, TV-distributie, gas, water, telefoon, openbare verlichting en riolering vallen volledig ten laste van de verkavelaar; de verkavelaar dient de adviezen en reglementen van de verschillende nutsmaatschappijen strikt na te leven (de adviezen zijn op te vragen bij de gemeente); te voldoen aan hun voorwaarden en de financiële lasten; de gemeente zal een attest bezorgen dat aan alle voorwaarden van de nutsmaatschappijen is voldaan; deze documenten dienen opgenomen te worden in de verkavelingsakte die nadien verleden wordt door de instrumenterende ambtenaar;
- het compensatievoorstel van het ANB te volgen; de voorwaarden en het aangepast compensatievoorstel maken integraal deel uit van de verkavelingsvergunning;

- de tweewoonst met bijhorend gronddeel wordt uit de verkaveling gesloten;
- de gratis grondafstand langsheen de Boslaan aan de gemeente dient plaats te vinden alvorens een attest tot 'Toelating tot het verkopen, vervreemden, schenken of bebouwen van de bouwloten' kan worden afgeleverd;
- de gekoppelde woningen worden verplicht ingeplant op de 8m bouwlijn achter de rooilijn, te meten op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen;
- de vrijstaande woning wordt eveneens ingeplant op de 8m bouwlijn achter de rooilijn, te meten ter hoogte van de rechter zijgevel;
- de dakhelling wordt vastgelegd op 30°;
- buiten de aanleg van de 4m brede inritten in het talud zijn er geen reliëfwijzigingen toegelaten;
- complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
- de bebouwbare zone voor de gekoppelde woningen bedraagt zoals aangeduid op het plan 12m op 9m; voor de vrijstaande woning is dat 12m op 11m; het oprichten van bijgebouwen achter deze zone zoals opgenomen in het BPA is niet toegelaten;
- de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften (als bijlage) vervangen de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij voert aan dat de verzoekende partij het verzoekschrift enkel indient namens “andere buurtbewoners” en niet in eigen naam, wat niet mogelijk is onder artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Ondergeschikt werpt zij op dat de verzoekende partij nergens aangeeft waar haar “*eigen belang zou gelegen zijn om de bestreden beslissing aan te vechten*” voor de Raad.

In haar wederantwoordnota gaat de verzoekende partij niet op deze exceptie in.

Beoordeling door de Raad

Op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3°, VCRO kan een natuurlijke persoon of rechtspersoon “*die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden*” ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing beroep instellen bij de Raad. Deze bepaling vereist niet dat het bestaan van de hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel moet de verzoekende partij het mogelijke bestaan ervan voldoende waarschijnlijk maken en de aard en omvang ervan voldoende concreet omschrijven. Tevens zal zij het causaal verband dienen aan te tonen tussen de uitvoering of de realisatie van de bestreden beslissing en de hinder of nadelen die zij kan ondervinden.

In zoverre de verzoekende partij optreedt voor niet nader geïdentificeerde “andere buurtbewoners” dient vastgesteld te worden dat het verzoekschrift een niet toegelaten *actio popularis* betreft. De VCRO biedt hiervoor geen rechtsgrond. Het beroep ingesteld voor “andere buurtbewoners” is dan ook onontvankelijk.

De verzoekende partij stelt evenwel ook zelf buurtbewoner te zijn. Uit de gegevens van het dossier blijkt inderdaad dat zij woonachtig is op het adres Waversebaan 130. Aldus woont zij meer bepaald aan de overzijde van het perceel waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, zet de verzoekende partij wel degelijk een belang uiteen. Zo vermeldt zij dat zij ten gevolge van de verkavelingsvergunning en de voorafgaande ontbossing te maken zal krijgen met “*verhoogd omgevingsgeluid en vermindering van de kwaliteit van de leefomgeving*”. Dienvolgens beschikt de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij stoelt haar vordering tot vernietiging op twee middelen.

Het eerste middel omvat twee onderdelen: de schending van beginselen van behoorlijk bestuur, “*meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van fair play*” en een miskenning van “*het gezag van gewijsde van het arrest nr. A/2013./0274 van 28 mei 2013 van de Raad van Vergunningsbetwistingen in de zaak 1112/0407/A/2/0416*” door overschrijding van de termijn die het arrest oplegde voor een herstelbeslissing.

Ook het tweede middel omvat twee onderdelen. Het voert de schending aan van “*Artikel 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, in samenhang met de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel*”. “*Bijkomend wordt*” in de toepassing van voornoemd artikel 8 “*opnieuw het gezag van gewijsde van het arrest nr. A/2013./0274 van 28 mei van de Raad van vergunningsbetwistingen in de zaak 1112/0407/A/2/0416 miskend.*”

Gelet op zijn strekking, dient het tweede onderdeel van het eerste middel als eerste te worden onderzocht.

A. Eerste middel, tweede middelonderdeel

Standpunt van de partijen

In dit middelonderdeel werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij niet binnen de drie maanden een nieuwe beslissing heeft genomen. Zij wijst op het feit dat het arrest nr. A/2013/0274 van 28 mei 2013 “*op 3 of 4 juni 2013*” werd betekend en de verwerende partij slechts op 12 september 2013 een beslissing heeft genomen.

De verwerende partij antwoordt door te stellen dat de termijn van drie maanden zoals opgelegd door de Raad geen vervalltermijn maar een termijn van orde betreft.

De tussenkomende partij treedt het standpunt van de verwerende partij bij. Zij voegt toe dat de verzoekende partij geen enkel belang heeft bij het betreffende middelonderdeel omdat een sanctie op de termijnoverschrijding “*naar analogie van art. 4.7.23§2 VCRO*” een afwijzing van haar beroep bij de verwerende partij zou inhouden.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets toe. Tijdens de terechtzitting van 14 april 2015 verwijst de raadsman van de verzoekende partij naar het Raad van State - arrest nummer 230.559 van 17 maart 2015 (zaak n.v. IMBOS).

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §2, VCRO bepaalt de beslissingstermijnen waarover de deputatie in de reguliere vergunningsprocedure beschikt wanneer zij in het kader van een georganiseerd administratief beroep over een vergunningsaanvraag beslist. De bepaling luidt als volgt:

“De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.”

In de reguliere procedure is de toepasselijke beslissingstermijn van de deputatie dus een vervaltermijn, gesanctioneerd door een stilzwijgende afwijzingsbeslissing.

2.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt het volgende:

“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

- 1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*
- 2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

De VCRO bepaalt niet dat de termijn die de Raad aan de verwerende partij kan opleggen om een nieuwe beslissing te nemen een vervaltermijn zou zijn.

Met het arrest van 17 maart 2015 met nummer 230.559 oordeelt de Raad van State evenwel dat de door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij injunctie opgelegde beslissingstermijn een vervaltermijn is. De Raad van State overweegt wat volgt:

“ ...

Uit de stukken van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan blijkt dat het voormelde arrest van 28 augustus 2012 een eindarrest is in de zin van het toen geldende artikel 4.8.26 VCRO.

Dit arrest heeft tot gevolg dat de deputatie zich opnieuw geplaatst ziet voor de verplichting om over het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar uitspraak te doen.

De deputatie beschikt daarvoor over de vervaltermijn bepaald in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO tenzij, zoals te dezen het geval is, de duur van die termijn met toepassing van het toentertijd geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid, VCRO wordt bepaald in het vernietigingsarrest van de RvVb zelf.

Het vernietigingsarrest van 28 augustus 2012 van de RvVb wijkt enkel af van de duur van de vervaltermijn in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO. Dit arrest wijkt niet af van de aard van de vervaltermijn in laatstgenoemde decreetsbepaling.

Overigens was het de RvVb gelet op het bepaalde in het toentertijd geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid, VCRO, ook niet toegelaten om benevens de duur van de vervaltermijn tevens af te wijken van de aard van de vervaltermijn in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO.

...

Artikel 4.8.2, derde lid, VCRO moet dus worden samengelezen met artikel 4.7.23, §2 VCRO en behoort zo begrepen te worden dat de Raad enkel aangaande de duur van de op te leggen beslissingstermijn kan afwijken van de regeling waarin artikel 4.7.23, §2 VCRO voorziet. De overige voorzieningen van artikel 4.7.23, §2 VCRO, met name de aard van de termijn als vervaltermijn en het gevolg bij overschrijding van deze termijn, blijven van toepassing op de beslissing van de verwerende partij na een vernietigingsarrest van de Raad.

3.

De Raad heeft in het arrest van 28 mei 2013 met nummer A/2013/0274 de verwerende partij bevolen om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Het arrest werd aan de verwerende partij betekend met een aangetekende brief van 4 juni 2013. De vervaltermijn van drie maanden begon derhalve te lopen op 5 juni 2013 en verliep op 5 september 2013. De bestreden beslissing dateert evenwel van 12 september 2013.

Gelet op het feit dat de beslissingstermijn van de verwerende partij op 5 september 2013 verliep en op deze datum geen beslissing was genomen, moet, conform artikel 4.7.23, §2 VCRO, het beroep ingesteld door de verzoekende partij bij de verwerende partij geacht worden te zijn afgewezen.

De verwerende partij dient de stilzwijgende beslissing van 5 september 2013 kenbaar te maken aan de verzoekende partij conform artikel 4.7.23, §3 VCRO.

De bestreden beslissing, genomen op 12 september 2013, is een beslissing die genomen werd met bevoegdheidsoverschrijding *ratione temporis*. De verwerende partij was immers slechts bevoegd om een beslissing te nemen gedurende de termijn die haar is toegekend in het dictum van het arrest A/2013/0274 van 28 mei 2013. Gezien de bepalingen die de bevoegdheid van het bestuur betreffen de openbare orde raken en de Raad de miskenning ervan in voorkomend geval ambtshalve moet opwerpen, is het betoog van de tussenkomen partij als zou de verzoekende partij geen belang hebben bij het opgeworpen middel irrelevant.

Het belang van de rechtszekerheid in het rechtsverkeer vereist dat de bestreden beslissing wordt vernietigd. Deze vernietiging heeft betrekking op de volledige inhoud van de beslissing.

Het tweede middelonderdeel van het middel is gegrond.

B. Overig middelonderdeel en middel

Het eerste middelonderdeel van het eerste middel en het tweede middel worden niet onderzocht aangezien zij niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van cva BEHEER CAVA is ontvankelijk.
2. In zoverre het beroep is ingediend namens “andere buurtbewoners” is het onontvankelijk.
3. In zoverre het beroep is ingediend namens de verzoekende partij zelf, is het ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 september 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel grond op een perceel gelegen te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 65 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 182d.

De verwerende partij dient de bepalingen van artikel 4.7.23, §3 VCRO te respecteren, zoals bepaald in punt VI.A.3.

5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. 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 terechtzitting op 11 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Carole M. BILLIET, voorzitter van de vijfde kamer,
 met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Carole M. BILLIET