

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0247 van 21 april 2015  
in de zaak 1011/0554/SA/2/0506

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Marc CORTOIS  
wonende te 1820 Melsbroek, Sellaertstraat 4

*verzoekende partijen*

tegen:

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


bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*



---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 23 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 9 augustus 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te  en met als kadastrale omschrijving .

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Bij beschikking van 6 juli 2011 werd de behandeling van de zaak toegewezen aan de tweede kamer.

De Raad heeft met het arrest van 6 september 2011 met nummer S/2011/106 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 februari 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■■ die verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

De zaak is in dezelfde staat in voortzetting gesteld naar de zitting van 8 mei 2012.

3.

De partijen zijn verschenen op de openbare terechtzitting van 8 mei 2012.

De heer ■■■■■ die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Michel VAN DIEVOET die verschijnt voor de verwerende 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. FEITEN**

1.

Op 18 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning”*.

2.

De vergunning wordt verleend voor het lot ■■■■■ van een verkaveling waarrond betwisting bestaat of deze al dan niet vervallen is.

Bij de Raad zijn er voor de vermelde verkaveling verschillende dossiers gekend:

Bij besluit van 15 april 2010 verklaarde de verwerende partij het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 14 december 2009 onontvankelijk. Met het besluit van 14 december 2009 werd een verkavelingswijziging toegestaan die erin bestaat dat het lot met nummer [REDACTED] wordt gesplitst in een lot [REDACTED] met het oog op de plaatsing van een elektriciteitscabine op het nieuwe lot [REDACTED]. Het besluit van 15 april 2010 van de verwerende partij wordt bij de Raad aangevochten. Het beroep gekend onder rolnummer 2010/0486/SA/2/0459.

- Op 14 oktober 2010 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een elektriciteitscabine op het lot [REDACTED]. Tegen dit besluit waarbij het beroep van een derde ongegrond werd verklaard, wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder het rolnummer 1011/0387/SA/2/0327.
- Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de verzoekende partijen ongegrond wordt verklaard, wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1011/1071/SA/2/0973.
- Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de verzoekende partijen ongegrond wordt verklaard, wordt bij de Raad een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1011/1069/SA/2/0971.
- Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 9 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de aanvrager werd ingewilligd, wordt bij de Raad door een derde een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1011/0505/SA/2/0430. Met een arrest van 15 mei 2012 met nummer A/2012/0188 heeft de Raad de afstand van het beroep ingewilligd.
- Voor het lot [REDACTED] verleent de verwerende partij op 5 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Ook tegen dit besluit waarbij het beroep van de aanvrager werd ingewilligd, wordt bij de Raad door een derde een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld, gekend onder rolnummer 1314/0113/SA/2/0091.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 april 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een wegenis met riolering voor het gedeelte van de [REDACTED], vanaf de [REDACTED] tot net voorbij het laatste lot van de verkaveling zijnde lot [REDACTED]. De wegeniswerken met riolering zijn op 24 augustus 2010 voorlopig opgeleverd. Met het arrest van 29 september met nummer 215.462 vernietigt de Raad van State het besluit van 20 april 2009 omdat de procedure voor de verbreding van de buurtweg nummer 10 niet werd nageleefd.

3.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' gelegen in woonuitbreidingsgebied.

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

Het perceel is gelegen binnen een op 8 september 1964 vergunde verkaveling waarvan in het vergunningenregister wordt gesteld dat ze niet vervallen is voor de onbebouwde percelen. Deze stelling wordt evenwel door de verzoekende partijen betwist.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 april 2010 tot en met 27 mei 2010, worden 15 bezwaarschriften ingediend onder andere door de huidige verzoekende partijen.

RIOBRA brengt op 1 juli 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 14 juni 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

*- Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg*

*Het perceel ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, in een woonuitbreidingsgebied waarvan de ordening gekend is door het stratenpatroon.*

...

*Het is niet gelegen in een B.P.A., maar wel in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling (zie atlas van de woonuitbreidingsgebieden). Het betreft lot [REDACTED]*

...

*- Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

*Door deze verkaveling, de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied gekend.*

*Dit woongebied ligt tussen andere woongebieden nabij het centrum van [REDACTED] en is sinds lang ingepland als bovenvernoemde verkaveling. De omgeving wordt bepaald door enerzijds vooral oudere woonbebouwing in open verband en anderzijds door het tegenoverliggend golfterrein en onbebouwd woonuitbreidingsgebied.*

*Het betreft een perceel gelegen langs de [REDACTED] (gemeenteweg), dewelke heden langs beide kanten van de nieuw verwezenlijkte wegenis, op een hoekperceel na, nog onbebouwd is.*

*Het voorstel voorziet in het bouwen van een vrijstaande woning.*

*Deze woning met rechthoekig grondplan van 14,80 m diep op 8,8m breed wordt ingeplant op 5m van de rooilijn. Links blijft een bouwvrije zijtuinstrook van 3,20m, rechts van 3,00m.*

*De nieuwe woning is ingeplant op 5,00m achter de rooilijn.*

*De woning heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 6,40m.*

*Er worden twee woonlagen en een volledige onderkeldering voorzien. binnen de bouwzone wordt vooraan een inrithelling en rechts achteraan een lichtput rechtstreeks naar de kelder toe voorziet.*

*De gevels worden bezet met een wit-beige gevelbepleistering met blauwe hardstenen plint onderaan.*

*Buitschrijnwerk en dakrandprofiel zijn voorzien in antracietkleurig aluminium.*

*Achteraan de woning komt een terras van 5,75m op 5,20m. Er is eveneens een waterdoorlatende klinkerverharding als oprit en als toegang tot de woning voorzien.*

*Gezien het huidige maaiveld onder het voetpadniveau komt wordt een terreinophoging aangevraagd reikende tot iets voorbij de achterzijde van het terras en met ongewijzigd laten van een 50 cm brede strook langsheen de perceelsgrenzen. Achteraan blijft het bestaand terreinprofiel behouden.*

*- Afwijkingen*

*Volgens het voorstelde project worden de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling (meer bepaald art. 5 en 7) gerespecteerd, op het volgend voorstel na:*

*- de kroonlijst bedraagt 6,40m ipv 6,00m.*

*In de vergunning kunnen beperkte afwijkingen van de voorschriften van de verkaveling, na openbaar onderzoek, worden toegestaan met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*- Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*-- Wat de aangevraagde afwijking betreft:*

*Er werd geen bezwaar ingediend. Er is geen oneigenlijke wijziging van de verkaveling, enkel de dakrand komt 40 cm hoger, doch dit blijft nog steeds een lager volume dan wat door een dakhoed met hellende daken zou worden ingenomen. De voorschriften zelf laten reeds een heel ruime variatie in vorm en materialen toe. De afwijking is niet storend of hinderlijk naar de burens toe. Gezien het de eerste woning in de straat betreft, is er geen conflict met de rest van het straatbeeld.*

*-- Wat de woning zelf betreft:*

*Het voorstel (bouwen van een vrijstaande woning) is planologisch in overeenstemming met het voorschrift.*

*Woningen horen in woongebied.*

*De gebruikte materialen zijn goed integreerbaar in de omgeving.*

*De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn sober en in harmonie.*

*Het inritvlak naar de kelderverdieping blijft binnen de bouwzone.*

*Het voorstel is aanvaardbaar en brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. De gebruikte materialen, het gabariet, de bebouwde oppervlakte en de bouwdiepte zijn aanvaardbaar en in overeenstemming met de goede stedenbouwkundige aanleg en de stedenbouwkundige voorschriften. Voorwaardelijk gunstig advies.*

*...*

#### **Voorwaarden**

*- de weg dient voldoende uitgerust aangelegd te zijn alvorens een vergunning kan afgeleverd worden, zo dit overschrijden van de wettelijke termijnen inhoudt zal de aanvraag stilzwijgend geweigerd worden en dient een nieuw dossier ingediend wanneer effectief aan alle verkavelingsvoorschriften is voldaan;*

*- de goedgekeurde plannen alsmede artikel 4.7.19 § 3 stipt na te leven;*

*- de voorwaarden gesteld in het advies van ■■■ dd. 4 mei 2010, welk afschrift hieraan gehecht blijft om integraal deel uit te maken van de bouwvergunning, stipt na te leven;*

*- de aansluiting op de openbare riolering uit te voeren conform de bepalingen van ■■■*

*...*

*- de afkoppeling van hemelwater uit te voeren conform het gemeentelijke reglement van 23 oktober 2008;*

*- in het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m<sup>3</sup> grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren;*

*Bij minder dan 250m<sup>3</sup> geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is;*

*- de nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;*

*..."*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 juli 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

*Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.*

*Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.*

...”

De termijn om een beslissing over de aanvraag te nemen, verstrijkt op 31 juli 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 9 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvragers. Het college motiveert zijn beslissing door overname van het gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en door overname van het eigen voorwaardelijk gunstig advies.

De verzoekende partijen en twee andere personen tekenen tegen deze beslissing op 24 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 december 2010 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 23 december 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening artikel 4.7.18, §1 bepaalt dat de beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen ingaat de dag nadat de betekening van het resultaat wordt verstuurd. Zij gaat echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. Dit wil zeggen dat de beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen begon te lopen op 17 april 2010. Dit houdt in dat het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 31 juli 2010 een beslissing moest nemen. Op het moment dat de beslissing werd genomen was het college van burgemeester en schepenen niet meer bevoegd om een uitspraak te doen over deze aanvraag.*

*Niettemin stelt de deputatie vast dat het college van burgemeester en schepenen, ondanks haar onbevoegdheid, toch een beslissing heeft genomen.*

*De deputatie is van oordeel dat aan de betrokken aanvrager een maximale rechtszekerheid moet geboden worden en dat de beslissing van 9 augustus 2010 uit het rechtsverkeer moet verwijderd worden om reden dat deze beslissing met machtsoverschrijding werd genomen.*

*In de mate dat de deputatie de door decreetgever aangewezen instantie is om in beroep te oordelen over de uitdrukkelijke beslissing van een stedenbouwkundige aanvraag door het college van burgemeester en schepenen, verklaart zij zich bevoegd en trekt zij deze zaak naar zich toe.*

*Door deze handeling wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen vernietigd en kan het dossier volledig door de deputatie beoordeeld worden...*

2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied. 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.

...

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

3. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling nr. 191.FL.I0, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 1964. Het betrokken deel van perceel nr. 132V vormt kavel 64 van deze grote verkaveling van 69 kavels.

Voor verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970 geldt een aparte vervalregeling die beschreven staat in artikel 7.5.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Na de melding van meerdere eigenaars van onbebouwde kavels binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, heeft het college van burgemeester en schepenen onderzocht of de betrokken verkavelingsvergunning al dan niet vervallen was. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 19 oktober 2001 een beslissing genomen over het deel van het vergunningenregister met betrekking tot deze oude verkavelingen. Hierbij werd de verkaveling [REDACTED] voor de niet-bebouwde loten niet vervallen verklaard. Tot op heden is deze verkaveling als niet-vervallen ingeschreven in het vergunningenregister van de gemeente [REDACTED]. Het vergunningenregister is zoals bepaald in art 5.1.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een bestuursdocument.

De beroepsindieners trekken het niet-vervallen zijn van de verkaveling in twijfel, omdat enkel de aanleg van de nieuwe weg binnen de verkaveling, namelijk de [REDACTED], tijdig is gebeurd, maar niet de in de verkavelingsvergunning voorziene grondafstand langs de kavels [REDACTED] langs de [REDACTED].

.

In de omzendbrief RO 2001/01 omtrent "de verkavelingen met grondafstand. Vervalregeling met betrekking tot onbebouwde percelen", wordt op basis van rechtspraak van de Raad van State gesteld dat grondafstand gelijkgesteld moet worden met de aanleg van wegenis en dat dit inderdaad eveneens onderworpen is aan de vervaltermijnen voor verkavelingen met wegeaanleg. Ter info, deze omzendbrief dateert van 14 december 2001. Dit is na de beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar inzake de goedkeuring van het deel van het vergunningenregister met betrekking tot de oude verkavelingen.

In dit geval is de oorspronkelijke verkavelingsvergunning niet eenduidig met betrekking tot de grondafstand langs de [REDACTED]. Immers, de verkavelingsvergunning van 8 september 1964 werd vergund onder voorbehoud van:

1. De loten gelegen langs de [REDACTED], te beperken tot op de nieuw ontworpen rooilijn. De stroken grond gelegen tussen deze nieuwe rooilijn en de wegenis, zijn bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein.
2. De voorwaarden en voorschriften van de hierbijgevoegde bijlage Ia en de voorgelegde stedenbouw-kundige voorschriften, te eerbiedigen.

In de vermelde bijlage Ia, getiteld lasten en voorwaarden, werd onder punt I.a) het volgende opgenomen met betrekking tot de realisatie van de rooilijn langs de [REDACTED]

Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke ze bedient, zijn de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegenis verbeterd zijn volgens de minimum eisen hierna bepaald: geen grondafstand en inlijving in het openbaar domein voor de stroken grond gelegen tussen de nieuw ontworpen rooilijn en de wegenis van de ■■■■

Enerzijds werden er dus wel degelijk stroken grond bestemd voor grondafstand ter inlijving in het openbaar domein en anderzijds leek deze grondafstand langs de betrokken ■■■■ uitgesloten te worden als vereiste in het kader van uitvoerbaarheid van de verkaveling.

Ofwel beschouwt men de betrokken verkaveling als een verkaveling met wegeaanleg, maar zonder grondafstand. In dat geval werd de verkavelingsvergunning terecht als niet-vervallen voor de niet-bebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister, aangezien de aanleg van de ■■■■ tijdig binnen de vervaltermijn, dit is voor 31 december 1972, werd uitgevoerd.

Ofwel beschouwt men de betrokken verkaveling als een verkaveling met wegeaanleg en met grondafstand, onder andere langs de ■■■■. Aangezien deze grondafstand nog niet, dus niet tijdig, werd gerealiseerd had de verkavelingsvergunning in die zin eigenlijk als vervallen verklaard moeten worden voor de niet-bebouwde kavels. Anderzijds moet in dat geval ook rekening gehouden worden met artikel 7.5.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hierin wordt bepaald dat het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 7.5.4., niet kan worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning, stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden:

1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van een of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;

2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden.

In het voorliggend geval werd er na het verval van de verkavelingsvergunning wel degelijk nog een stedenbouwkundige vergunning verleend op basis van de verkavelingsvergunning en ten aanzien van het perceel ■■■■ dat de kavels ■■■■ omvat, meer bepaald de vergunning van 20 april 2009 voor het aanleggen van een wegenis met riolering. Hierbij wordt verschillende keren verwezen naar de betrokken verkavelingsvergunning als zijnde goedgekeurd en niet-vervallen. Deze verkaveling is zelfs mee bepalend geweest in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voor die aanvraag:

"Deze gewenste ordening van de onmiddellijke omgeving is in detail vastgelegd in de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. De aanvraag houdt voldoende rekening met de bepalingen van de verkaveling en past bijgevolg in de gewenste ordening van het gebied."



Er werd nadien nog een tweede vergunning verleend aan de eigenaars van het perceel. Op 14 december 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd. Deze wijziging werd specifiek doorgevoerd voor het oprichten van een elektriciteitscabine. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend dat door de deputatie onontvankelijk verklaard werd. Tevens besliste de deputatie om de beslissing van het schepencollege haar rechtskracht te laten hernemen. De deputatie was toen al van oordeel dat de vergunning van het schepencollege op rechtmatige basis verleend werd. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Tot op heden werd geen uitspraak gedaan door de Raad. Zolang er geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid bestaat wordt de stelling aangehouden dat de betrokken verkavelingsvergunning niet vervallen is voor de kavels [REDACTED]. Trouwens, ongeacht een uitspraak van de Raad voor vergunningsbetwistingen kan het verval van de betrokken verkavelingsvergunning op basis van de verleende vergunning van 20 april 2009 -welke door de Raad van State niet onwettig werd verklaard- terecht niet worden tegengesteld aan de eigenaars van het perceel [REDACTED].

Uit voorgaande beschouwingen blijkt dat de verkaveling als niet-vervallen beschouwd kan worden voor de kavels [REDACTED], dus ook voor de betrokken kavel [REDACTED], of men de grondafstand langs de [REDACTED] nu wel of niet meeneemt in de beoordeling van dit verval en of men de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nu afwacht of niet.

4. De voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning op kavel [REDACTED] voldoet daarnaast aan de geldende verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn op de strook voor alleenstaande gebouwen, met uitzondering van de kroonlijsthoogte. In artikel 5 van de geldende stedenbouwkundige voorschriften werd de maximumhoogte van de kroonlijst op 6.00m bepaald. Over de dakhelling werd niets opgenomen in de voorschriften voor alleenstaande gebouwen. De ontworpen woning bestaat uit 2 bouwlagen en een plat dak met een kroonlijsthoogte van 6.40m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Het verhogen van de kroonlijsthoogte van 6.00m naar 6.40m behoort tot deze afwijkingsmogelijkheden, er wordt hierdoor immers geen bijkomende bouwlaag gecreëerd. Het college van burgemeester en schepenen heeft terecht beoordeeld dat dit geen oneigenlijke wijziging van de verkaveling is. De dakrand komt 0.40m hoger, doch dit blijft nog steeds een lager volume dan wat door een dakhoed met hellende daken zou worden ingenomen. Het bouwvolume van een woning met 2 bouwlagen en een plat dak zal minder dominant zijn dan het bouwvolume van een woning met een maximale kroonlijsthoogte en een steil hellend dak. Met een kroonlijsthoogte van 6.00m en een dakhelling van bijvoorbeeld 45° kan immers een maximale nokhoogte van 13.50m gerealiseerd worden. De ruimtelijke impact van de beoogde woning is zeker aanvaardbaar binnen de bestaande bebouwde omgeving, de afwijking met betrekking tot de kroonlijsthoogte kan worden toegestaan.

5. Volgens artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor het bouwen van een woning op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Onder alinea 2 van dit artikel wordt gesteld dat:

*"Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.*

*Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente."*

*Op het moment dat de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend (18 maart 2010) waren de op 20 april 2009 vergunde wegeniswerken volop aan de gang, maar nog niet opgeleverd. Ondertussen zijn deze wegeniswerken uitgevoerd. De wegverharding, de boordstenen, het voetpad, het fietspad, de riolering en de groenberm zijn uitgevoerd en dus fysiek aanwezig. De aansluitpunten voor de nodige nutsleidingen per perceel zijn aangelegd. Op 24 augustus 2010 werd bovendien een proces-verbaal van voorlopige oplevering opgesteld met betrekking tot de aanleg van riolering en wegenis in de verkaveling [REDACTED] (nieuwe naam van het betrokken gedeelte van de [REDACTED]). De weg dient dus op dit moment, bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag door de deputatie, als een bestaande voldoende uitgeruste weg beschouwd te worden.*

*6. Ten slotte is de voorliggende aanvraag eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Gezien de ligging binnen een verkavelingsvergunning kan hiervoor verwezen worden naar het art. 4.3.1. §2 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangaande de beoordelingsgronden bij een vergunningsaanvraag. Hierin wordt gesteld dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1. §2 1°, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Deze criteria hebben betrekking op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Hier kan gesteld worden dat de betrokken verkavelingsvergunning afdoende deze materies geregeld heeft. De op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.*

*7. Uit voorgaande beschouwingen blijkt dat de voorliggende aanvraag tot oprichting van een woning op kavel [REDACTED] in aanmerking komt voor een vergunning. De voorwaarden zoals voorgesteld door het college van burgemeester en schepenen in hun besluit van 9 augustus 2010 zullen volledig hernomen worden.*

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

*- de verkaveling nr. [REDACTED] dd. 8 september 1964 wordt als niet-vervallen beschouwd voor de kavels [REDACTED], dus ook voor de betrokken kavel [REDACTED], of men de grondafstand langs de [REDACTED] nu wel of niet meeneemt in de beoordeling van dit verval en of men de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nu afwacht of niet;*

- de voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning op kavel [REDACTED] voldoet daarnaast aan de geldende verkavelingsvoorschriften, met uitzondering van de kroonlijsthoogte;
- op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt er een beperkte afwijking toegestaan op deze kroonlijsthoogte. Het bouwvolume van een woning met 2 bouwlagen en een plat dak van 6.40m zal minder dominant zijn dan het bouwvolume van een woning met een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m en een steil hellend dak;
- de op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband;
- de beoogde woning wordt ten slotte opgericht op een perceel dat op dit moment wel degelijk gelegen is langs een bestaande voldoende uitgeruste weg;
- aan de vergunning zullen dezelfde voorwaarden opgelegd worden zoals bij de bestreden vergunningsbeslissing van 9 augustus 2010, een beslissing die omwille van het feit dat ze buiten de vervaltermijn werd genomen uit het rechtsverkeer wordt verwijderd.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de aanvrager is verplicht het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen;
  - de goedgekeurde plannen en voor het overige de stedenbouwkundige voorschriften van hogervermelde verkaveling alsmede artikel 4.7.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stipt na te leven;
  - de voorwaarden gesteld in het advies van [REDACTED] dd. 4 mei 2010, welk afschrift hieraan gehecht blijft om integraal deel uit te maken van de bouwvergunning, stipt na te leven;
  - de aansluiting op de openbare riolering uit te voeren conform de bepalingen van [REDACTED], tel [REDACTED];
- . Ook de aanvraag voor de rioolaansluiting dient te gebeuren bij [REDACTED] en dit door middel van bijgevoegd aanvraagformulier. Wij adviseren u niet nodeloos te wachten met het indienen van deze aanvraag.
- Om uitvoeringstechnische problemen te vermijden zal in ieder geval eerst de aansluiting op het openbaar domein door de maatschappij worden gerealiseerd. Door uw aannemer dient nadien en mits kennisgeving aan de maatschappij, aangesloten te worden op de voorziene inspectieput(ten).
- de afkoppeling van hemelwater uit te voeren conform het gemeentelijk reglement van 23 oktober 2008;
  - in het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m<sup>3</sup> grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250m<sup>3</sup> geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is;
  - de nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;
  - de gemeente niet verantwoordelijk te stellen voor eventuele:
    - wateroverlast (binnen en/of buiten het gebouw);
    - hinder die afkomstig is van de nationale luchthaven;
  - minstens acht dagen voor de aanvang der werken de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw, [REDACTED]- tel. [REDACTED] op de hoogte te brengen zodat de juiste inplanting van het gebouw ter plaatse kan worden nagekeken.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 6 september 2011 met nummer S/2011/0106 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

##### B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

*“ ...*

*De omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de beroepsindieners kan ondervinden, omvatte volgende punten:*

*De beroepsindieners zijn woonachtig in de [ ] te [ ] en/of zijn eigenaar van een aldaar gelegen woning. De percelen waarop hun woningen zich bevinden, grenzen langs de achterzijde aan het terrein waarop de vergunning betrekking heeft resp. de aanpalende terreinen waarvoor ingevolge de niet — tegenstelbaarheid van het verval de rechtsgevolgen optreden vermeld in punt 2 hieronder ( situering op plan bijlage 7). Zodoende zal de onrechtmatig vergunde woning opgetrokken worden pal achter hun woning en tuin resp. schuin hierachter.*

*Beroepsindieners zullen tengevolge van deze inplanting de volgende rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervinden:*

*1.het unieke en ongeschonden uitzicht op het mooie en open achterliggende gebied waarvan zij kunnen genieten, wordt door de bouw van de nieuwe woning die het voorwerp is van de bestreden vergunning, onherroepelijk geschonden. Dit uitzicht is voor hen van grote waarde en is bepalend voor het landelijke karakter van hun woonomgeving ( foto vanaf terras Nachtegaalslaan 35 in bijlage 8 ).*

*Het terrein waarop de vergunning betrekking heeft, ligt in een woonuitbreidingsgebied hetgeen impliceert dat de mogelijke invulling ervan niet zomaar mogelijk is maar aan een aantal beperkingen en voorwaarden is onderworpen, zodat de beroepsindieners er geredelijk mogen van uitgaan dat zij van het uitzicht vanuit hun woning en tuin kunnen blijven genieten zolang niet is voldaan aan de voorwaarden voor de invulling van het betreffende woonuitbreidingsgebied . De huidige vergunning is zoals hoger aangetoond onwettig, ondermeer wegens het verval van de verkavelingsvergunning, en voldoet a fortiori niet aan de voorwaarden voor de invulling van het woonuitbreidingsgebied.*

*2.De mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zijn bovendien niet beperkt tot de impact van de bouw van de woning zelf. De bestreden vergunning heeft immers als onmiddellijk rechtsgevolg dat de ontwikkeling van de loten [ ] van de vervallen verkaveling [ ] dd 8 september 1964 door de eigenaar van de gronden, de [ ], niet meer kan belet worden op grond van het verval van de verkaveling. Dit omwille van de niet — tegenstelbaarheid van het verval tegenover personen die kunnen aantonen dat de overheid na het verval stedenbouwkundige vergunningen, planologische attesten of verkavelingswijzigingen heeft verleend voor een of meerdere van hun percelen binnen*

*de omschrijving van de verkaveling, waarbij tevens als voorwaarde geldt dat deze vergunningen niet door de hogere overheid of de rechter onrechtmatig zijn bevonden. Tengevolge van de ontwikkeling van de verkaveling zal het uitzicht op het achterliggende gebied vanuit de woning en de tuin van de beroepsindiener volledig worden teniet gedaan.*

*...*

In het onderdeel *“moeilijk te herstellen ernstig nadeel”* van hun verzoekschrift stellen de verzoekende partijen onder andere nog het volgende:

*“ ...*

*Verzoekster [REDACTED] is woonachtig in de [REDACTED]. Het perceel waarop haar woning zich bevindt, grenst langs de achterzijde aan het terrein waarop de bestreden vergunning betrekking heeft (situering op plan bijlage 7).*

*...*

*Verzoeker [REDACTED] is mede-eigenaar van de woning gelegen [REDACTED], gelegen schuin achter het terrein.*

*...”*

2.

De verwerende partij betwist het belang van de tweede verzoekende partij bij het voorliggende beroep en doet in dit verband de volgende exceptie gelden:

*“ ...*

*De tweede verzoekende partij heeft geen belang bij het beroep tot schorsing- en nietigverklaring aangezien zijn woning is gelegen op een afstand van meer dan 600m van het bouwproject.*

*In het verzoekschrift stelt de tweede verzoekende partij dat zij mede-eigenaar is van de woning die gelegen is aan de [REDACTED]. De verwerende partij stelt vast dat hiervan geen enkel bewijs wordt voorgelegd en dat de bewering op het eerste zicht niet strookt met de kadastrale gegevens van 16.04.2010.*

*...*

*Overigens moet worden opgemerkt dat de hoedanigheid van (gedeeltelijke) ‘eigenaar’ van een aanpalende woning niet ipso facto een belang creëert in de zin van artikel 4.8.16 VCRO.*

*...*

*Bijgevolg is de vordering van de tweede verzoekende partij onontvankelijk wegens gebrek aan het rechtens vereist belang.*

*...”*

Daarnaast ontkent de verwerende partij ook het belang van de verzoekende partijen aangezien noch de voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis, noch de wegenisvergunning van 20 april 2009 door de verzoekende partijen werd aangevochten. Middelen die uitgaan van een vermeende onwettigheid van de verkavelingsvergunning of van de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2009 zijn dan ook onontvankelijk volgens de verwerende partij.

### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Door te verwijzen naar een aantasting van het uitzicht op het achterliggend gebied en de teloorgang van het landelijk karakter, maken de verzoekende partijen als bewoner en mede-eigenaar van een woning in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse en minstens onrechtstreekse hinder en nadelen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen bij de Raad. De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het verzoekschrift vragen de verzoekende partijen de Raad om “Art. 2 van het Besluit van de Deputatie van Vlaams – Brabant dd. 23 december 2010 met ref. IST-RO-BVBSTE-2010586 houdende de vergunning onder voorwaarden van de aanvraag ingediend door de heer en mevrouw █████ inzake het bouwen van een eengezinswoning op een perceel grond gelegen █████, kadastraal bekend █████” te schorsen en vernietigen.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen slechts de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing vorderen. De verwerende partij stelt dat een stedenbouwkundige vergunning één ondeelbaar geheel uitmaakt en niet gedeeltelijk kan worden aangevochten en dat het noch aan de verwerende partij, noch aan de Raad toekomt om na te gaan of het voorwerp van de vordering ambtshalve moet worden uitgebreid tot de bestreden beslissing in haar geheel.

3.

In hun wederantwoordnota antwoorden de verzoekende partijen dat artikel 2 op zich de vergunningsbeslissing inhoudt en een perfect afsplitsbaar onderdeel van de bestreden beslissing vormt en dat volgens de rechtspraak van de Raad van State een besluit gedeeltelijk vernietigd kan worden op voorwaarde dat het gedeelte waarvan de vernietiging wordt gevorderd, afsplitsbaar is.

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de vernietiging vragen van artikel 2 van het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing. Hierin wordt aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een éengezinswoning onder voorwaarden. In artikel 1 van de bestreden beslissing wordt het beroep ontvankelijk verklaard. In hun verzoekschrift betwisten de verzoekende partijen het gedeelte van de bestreden beslissing waarin de verwerende partij het beroep ontvankelijk verklaard niet.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO). Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Dit betekent dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over annulatieberoepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zoals in casu, beoogt deze partij sowieso de vernietiging van deze beslissing.

Uit het verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt duidelijk dat zij de vernietiging vragen van de gehele bestreden beslissing. Nergens blijkt dat slechts een gedeelte van de stedenbouwkundige vergunning of een bepaalde voorwaarde onder dewelke de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, wordt aangevochten.

Het loutere feit dat de verzoekende partijen in de aanhef en beschikkend gedeelte artikel 2 van de bestreden beslissing vermelden, doet geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van het beroep. In artikel 2 van de bestreden beslissing wordt bovendien aangegeven dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. Hierdoor blijkt duidelijk dat het door de verzoekende partijen ingediende beroep gericht is tegen de gehele stedenbouwkundige vergunning.

Het door de verzoekende partijen ingediende beroep, dient dus wél als een annulatieberoep tegen de gehele stedenbouwkundige vergunning te worden beschouwd.

De exceptie mist dan ook feitelijke grondslag en kan daarom niet worden aangenomen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL**

### **A. Eerste onderdeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, en de schending van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het gebrek aan feitelijke, juiste, afdoende en wettige motieven.

In het eerste onderdeel van hun enig middel wijzen de verzoekende partijen er op dat de verwerende partij voorbij gaat aan het feit dat er eerst een stilzwijgende beslissing over de aanvraag is geweest. De verzoekende partijen verwijzen terzake naar artikel 4.7.21, § 1 VCRO.

De verzoekende partijen menen dat, wanneer de verwerende partij ingevolge het beroep overgaat tot de vernietiging van de met machtoverschrijding genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel, dit geen afbreuk doet aan het bestaan van de stilzwijgende beslissing die reeds voorafgaandelijk aan de vernietigde vergunning bestond en nog steeds bestaat.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij overeenkomstig artikel 4.7.21, § 1 VCRO bij het behandelen van het administratief beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt in het kader van de zogenaamde devolutieve werking. Dit blijkt trouwens ook uit de bestreden beslissing waarin de verwerende partij besluit dat zij het dossier volledig kan beoordelen zodat de voorgaande beslissingen van het college van burgemeester en schepenen irrelevant zijn geworden. Overeenkomstig artikel 4.7.21, § 1 VCRO komt de bestreden beslissing sowieso in de plaats van de in eerste administratieve aanleg genomen beslissingen. De verwerende partij meent dan ook dat de argumentatie van de verzoekende partijen feitelijke en juridische grondslag mist.

3.

In hun wederantwoordnota volharden de verzoekende partijen in hun eerste onderdeel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.18 VCRO bepaalt het volgende:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van:*

*1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft:*

*a) vijfenzeventig dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag op de wijze, vermeld in artikel 4.7.3,*

*b) honderd en vijf dagen, in alle andere gevallen;*

*2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft: honderdvijftig dagen.*

*De vervaltermijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.*

*§ 2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in § 1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.*

*...”*

Het wordt door geen van de partijen betwist dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ niet binnen de vervaltermijn van 105 dagen, die afliep op 31 juli 2010, heeft beslist over de aanvraag van de heer en mevrouw ■■■ tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning.

Gelet op artikel 4.7.18, §2 VCRO wordt deze aanvraag geacht te zijn afgewezen. Uit het administratief dossier blijkt niet dat deze stilzwijgende weigering aan de aanvragers ter kennis is gebracht, noch dat tegen deze stilzwijgende beslissing administratief beroep werd aangetekend.

Na het verstrijken van de vervaltermijn verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ met de uitdrukkelijke beslissing van 9 augustus 2010 alsnog de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning.



2.

Uit het beroepsschrift blijkt dat de verzoekende partijen enkel administratief beroep aantekenen tegen de uitdrukkelijke, doch laattijdige beslissing van 9 augustus 2010. In hun beroepsschrift wijzen zij wel op de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning wegens het verlopen van de vervaltermijn voor de beslissing.

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

*De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening artikel 4.7.18, §1 bepaalt dat de beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen ingaat de dag nadat de betekening van het resultaat wordt verstuurd. Zij gaat echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. Dit wil zeggen dat de beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen begon te lopen op 17 april 2010. Dit houdt in dat het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 31 juli 2010 een beslissing moest nemen. Op het moment dat de beslissing werd genomen was het college van burgemeester en schepenen niet meer bevoegd om een uitspraak te doen over deze aanvraag.*

*Niettemin stelt de deputatie vast dat het college van burgemeester en schepenen, ondanks haar onbevoegdheid, toch een beslissing heeft genomen.*

*De deputatie is van oordeel dat aan de betrokken aanvrager een maximale rechtszekerheid moet geboden worden en dat de beslissing van 9 augustus 2010 uit het rechtsverkeer moet verwijderd worden om reden dat deze beslissing met machtsoverschrijding werd genomen.*

*In de mate dat de deputatie de door decreetgever aangewezen instantie is om in beroep te oordelen over de uitdrukkelijke beslissing van een stedenbouwkundige aanvraag door het college van burgemeester en schepenen, verklaart zij zich bevoegd en trekt zij deze zaak naar zich toe.*

*Door deze handeling wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen vernietigd en kan het dossier volledig door de deputatie beoordeeld worden.*

...”

De verwerende partij stelt terecht dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel door het verstrijken van de vervaltermijn op 31 juli 2010 niet meer bevoegd was om een uitdrukkelijke beslissing te nemen over de aanvraag.

De verwerende partij had zich evenwel tot deze vaststelling moeten beperken. Door daarnaast ook de zaak ook ten gronde naar zich toe te trekken en de aanvraag in haar volledigheid te beoordelen, heeft zij zelf haar bevoegdheid overschreden.

Zoals reeds werd aangehaald, is het administratieve beroep immers enkel gericht tegen de uitdrukkelijke beslissing van 9 augustus 2010 van het op dat moment onbevoegd college van burgemeester en schepenen en niet tegen de stilzwijgende weigering van de betrokken aanvraag op basis van artikel 4.7.18, §2 VCRO. Gelet op deze strikte bepalingen met betrekking tot het overschrijden van de vervaltermijn, kan de devolutieve werking van het administratief beroep dan ook niet zover reiken dat de aanvraag enkel op basis van een administratief beroep gericht tegen een door een onbevoegd college genomen beslissing, opnieuw in volledigheid zou worden

onderzocht. De deputatie was niet bevoegd om de aanvraag ten gronde te onderzoeken. Zij kon enkel de onbevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vaststellen.

Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

#### **A. Overige middelonderdelen**

De overige middelonderdelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

### **VI. KOSTEN**

1.

De verwerende partij verzoekt de Raad om de kosten in het geval van vernietiging ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen. Bovendien wijst de verwerende partij er op dat conform artikel 4.8.18 VCRO het rolrecht wordt gestort op de rekening van het grondfonds, een gewestdienst met afzonderlijk beheer.

2.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het door de verzoekende partijen opgeworpen eerste middelonderdeel, verklaart de Raad de vordering tot vernietiging gegrond.

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, oordeelt de verwerende partij als deputatie over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een 'decretale opdracht van algemeen belang' verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

Dat decretaal voorzien is dat het rolrecht gestort wordt op de rekening van het grondfonds, doet geen afbreuk aan de toepassingsvoorwaarden van 4.8.26, §2 VCRO.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 december 2010, waarbij aan de vergunningaanvragers de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. 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 terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,  
  
                                      met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS