

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1399 van 9 augustus 2016  
in de zaak 1011/0098/A/1/0077

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle TOLLENAERE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij :*

[REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sylvie KEMPINAIRE  
kantoor houdende te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Putkapelstraat 105  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 21 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 22 april 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw, volgens ingediend plan, van een alleenstaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN, die *loco* advocaat Veerle TOLLENAERE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Patrick LACHAERT, die verschijnt voor de tussenkomenende 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.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] vraagt met een op 6 december 2010 aangetekend verzoekschrift in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 geoordeeld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 11 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een alleenstaande woning”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied en gedeeltelijk in parkgebied.

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

Het perceel is gelegen in een op 9 januari 1989 vergunde verkaveling met nummer 5/44043/909/1, waarvan betwist wordt of ze al dan niet vervallen is.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert gunstig op 19 januari 2010.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig op 2 februari 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] neemt op een voor de Raad onbekende datum volgend standpunt in:

“ ...

*De bouwplaats behoorde oorspronkelijk als [REDACTED] tot de verkaveling (zonder wegenisaanleg) waarvoor door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 9 januari 1989 vergunning werd afgeleverd aan mevrouw [REDACTED], bekend onder referte nummer 5/44043/909/1.*

*Deze verkaveling werd vergund in toepassing van de toenmalige opvulregel en is bestemd voor 2 loten voor open bebouwing. Het op het verkavelingsplan aangeduide lot 3 bevat immers een bestaande woning waarvoor geen enkel stedenbouwkundig voorschrift in de verkaveling is opgenomen en de loten 1a, 2a en 3a zijn uit de verkaveling gesloten conform de aanduidingen op het verkavelingsplan. Het lot 1 werd bebouwd in 1991 en het lot 2 bleef onbebouwd. Blijkens een akte die dateert van 2 januari 2007 werd het lot 2 als schenking vervreemd aan de aanvrager van deze stedenbouwkundige vergunning.*

*In toepassing van de artikels 4.6.4,§1, eerste lid, 2° en 7.5.6, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vervalt een dergelijke verkavelingsvergunning van rechtswege wanneer vóór 1 mei 2005 niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels. De nalatenschapsverdeling en schenking worden met verkoop gelijkgesteld.*

*Gezien de schenking dateert van 2 januari 2007 is niet voldaan aan de hoger vermelde voorwaarden uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dient de verkaveling als vervallen te worden beschouwd voor het voormelde lot 2.*

*Gezien het goed verder ook niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg blijft het de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.*

*De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, deels gelegen in een parkgebied en deels in een agrarisch gebied, waarvoor de artikels 11.4.1. en 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing zijn.*

*Voormelde artikels bepalen dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met een industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. De parkgebieden moeten*

*in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.*

*De voorliggende aanvraag betreft het oprichten van een nieuwe eengezinswoning en is bijgevolg principieel in strijd met voormeld bestemmingsvoorschrift.*

*De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet onder Afdeling 1. "Afwijkingsmogelijkheden" en Afdeling 2. "Basisrechten voor zonevreemde constructies" van het Hoofdstuk IV. "Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften" evenmin bepaalde afwijkingsregels.*

*Bijgevolg dient de aanvraag ongunstig te worden geadviseerd.*

*...*

De verzoekende partij stemt in met dit standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] en adviseert ongunstig op 2 april 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 22 april 2010, met verwijzing naar haar eigen vooradvies en het advies van de verzoekende partij, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 4 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 juli 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt de verwerende partij het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*"...*

#### *2.6.2 De juridische aspecten*

*De bouwplaats betrof oorspronkelijk lot 2 de verkaveling zonder wegenis aanleg, waarvoor door het college van burgemeester en schepenen op 9 januari 1989 vergunning werd afgeleverd aan mevrouw [REDACTED].*

*Deze verkaveling is volgens de stedenbouwkundige voorschriften bestemd voor het oprichten van 2 vrijstaande eengezinswoningen. Het op het verkavelingsplan aangeduide lot 3 bevat immers een bestaande woning en is uit de verkaveling gesloten, net zoals de [REDACTED], waarvoor geen enkel stedenbouwkundig voorschrift in de verkaveling is opgenomen.*

*Het lot 1 werd bebouwd in 1991 en het lot 2 bleef onbebouwd.*

*Volgens een akte die dateert van 2 januari 2007 werd het lot 2 als schenking vervreemd aan de aanvrager van deze stedenbouwkundige vergunning.*

*Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden voor verkavelingsvergunningen waarvoor geen nieuwe wegen werden aangelegd de hierna volgende bepalingen:*

*(...)*

*De schenking van [REDACTED] dateert van 2 januari 2007 zodat niet voldaan is aan de voorwaarden gesteld in de codex. Voorliggende verkaveling dient dus als vervallen te worden beschouwd voor het [REDACTED]*

*Het perceel is ook niet gelegen in binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of een RUP zodat de aanvraag moet getoetst worden aan het gewestplan.*

*De aanvraag is strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied en het parkgebied, overeenkomstig het geldend gewestplan, als hoger omschreven.*

*Er zijn volgens de codex ook geen afwijkmogelijkheden van toepassing gezien het hier gaat om een nieuw op te richten woning.*

*Bijgevolg bestaat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.*

*Het in het beroepsschrift aangehaalde art. 7.5.5. is niet van toepassing, gezien het verwijst naar art. 7.5.4., dat enkel handelt over 'het niet -bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970', betreffende verkaveling dateert van 9 januari 1989, en aangezien noch stedenbouwkundige of bouwvergunningen noch stedenbouwkundige attesten zijn verleend, noch wijzigingen aan de verkavelingsvergunning zijn toegestaan. De aktenaam van de schenking kan bezwaarlijk gelijk gesteld worden met de hiervoor opgesomde verval stuitende daden.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.*

*De door de aanvrager gemaakte bespiegelingen aangaande dit project zijn bijgevolg niet dienend voor deze aanvraag*

### 2.7 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 13 juli 2010 beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“ ...*

### 2.6.2 De juridische aspecten

*De bouwplaats betrof oorspronkelijk lot 2 van de verkaveling zonder wegenaansluiting, waarvoor door het college van burgemeester en schepenen op 9 januari 1989 vergunning werd afgeleverd aan mevrouw [REDACTED].*

*Deze verkaveling werd vergund in toepassing van de toenmalige opvulregel en is volgens de stedenbouwkundige voorschriften bestemd voor het oprichten van 2 vrijstaande eengezinswoningen. Het op het verkavelingsplan aangeduide [REDACTED] bevat immers een bestaande woning en is uit de verkaveling gesloten, net zoals de [REDACTED], waarvoor geen enkel stedenbouwkundig voorschrift in de verkaveling is opgenomen.*

*Het [REDACTED] werd bebouwd in 1991 en het [REDACTED] bleef onbebouwd.*

*Het artikel 7.5.5 van de Vlaamse Codex stelt:*

*(...)*

*Het schrijven dd. 16/10/2006 van de gemeente Merelbeke aan de instrumenterende notaris Anne Pede bepaalt:*

*“Hierbij hebben wij de eer u mede te delen dat er vanwege het College van Burgemeester en Schepenen geen bezwaar meer bestaat om tot verkoop over te gaan van de gronden, gelegen in de goedgekeurde verkaveling dd. 09/01/1989 met referte AROHM 5/44043/909/1 Er zullen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden voor zover de aanvragers de stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd in de verkavelingsvergunning, naleven”.*

*Zodoende heeft de gemeente Merelbeke een attest verleend waaruit blijkt dat de verkavelingsvergunning dd. 09/01/1989 nog steeds geldig was.*

*Daaruit volgt dat het verval van de verkavelingsvergunning niet aan appellant, die zich hierop beroept, kan worden tegengesteld en de bouwvergunning hierop kan worden verleend. Aan alle stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling is voldaan.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*De aangevraagde woning is passend in het straatbeeld qua inplanting, vormgeving en materiaalgebruik.*

*De aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening niet.*

### 2.7 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in haar enig middel de schending aan van de artikelen 4.6.4, 7.5.5 en 7.5.6 VCRO, van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

Volgens de verzoekende partij stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing wel dat de betrokken verkaveling vervallen is, maar ten onrechte dat dit niet tegengesteld kan worden aan de tussenkommende partij, op basis van artikel 7.5.5 VCRO dat bepaalt:

*“Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 7.5.4, kan niet 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 één 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.”*

Volgens de verzoekende partij kan de verwerende partij niet verwijzen naar deze bepaling, omdat ze opgenomen is in afdeling 3 “Verkavelingsakkoorden en verkavelingen daterend van vóór 22 december 1970” van de VCRO.

De verzoekende partij stelt dat daarentegen de artikelen 4.6.4 en 7.5.6 VCRO van toepassing zijn op de betrokken verkaveling en dat blijkt, volgens haar, uit artikel 7.5.6 VCRO dat bepaalt:

*“De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn [vanaf 22 december 1970 en] vóór 1 mei 2000. [De beperking van artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, op voorwaarde dat de overheid hetzij op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden. Dergelijke verkopen in hun geheel konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen.] Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen.”*

Volgens de verzoekende partij blijkt uit de samenlezing van deze artikelen dat de verkaveling sinds 1 mei 2005 vervallen is.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de verzoekende partij er verkeerdelijk van uitgaat dat de vergunning vervallen is en verwijst daarvoor nogmaals naar artikel 7.5.5 VCRO en de brief van de gemeente Merelbeke van 16 oktober 2006 die, volgens de verwerende partij, moet beschouwd worden als een attest waaruit blijkt dat de verkaveling nog geldig is.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij de ingeroepen schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, niet onderbouwt in haar beroepsverzoekschrift en zo artikel 4.8.16. §3, 5°, b) VCRO schendt.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat, wanneer uit een samenlezing van de artikelen 4.6.4 en 7.5.6 VCRO blijkt dat de verkaveling vervallen is, er toch nog sprake is van een schending van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

Het gemeentebestuur van Merelbeke heeft, volgens de tussenkomenende partij, immers het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geactiveerd met de verklaring of het attest, dat blijkt uit de brief van 16 oktober 2006, waarin te lezen is:

“ ...

*Hierbij hebben wij de eer u mede te delen dat er vanwege het College van Burgemeester en Schepenen geen bezwaar bestaat om tot verkoop over te gaan van de gronden, gelegen in de goedgekeurde verkaveling dd. 09/01/1989 met referte AROHM 5/44043/909/1. Er zullen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden voor zover de aanvragers de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd in de verkavelingsvergunning naleven.*

...”

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwijzing naar het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel *in casu* niet geldt.

De niet-tegenstelbaarheid van het verval van de verkaveling is immers alleen maar van toepassing wanneer men kan aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van de kavels in de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, stedenbouwkundige vergunningen of bouwvergunningen heeft verleend of stedenbouwkundige attesten heeft afgeleverd. Zulke toelatingen of vergunningen zijn er, volgens de verzoekende partij, niet in dit dossier. Louter een brief van de gemeente aan een notaris valt, volgens de verzoekende partij, immers niet onder artikel 4.6.4, §6 VCRO.

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij onderbouwt in haar verzoekschrift helemaal niet de ingeroepen schendingen van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, zodat de Raad deze schendingen niet kan onderzoeken.



Met betrekking tot de op 9 januari 1989 verleende verkavelingsvergunning kan alleen rekening gehouden worden met artikel 4.6.4 VCRO met betrekking tot na 22 december 1970 en voor 1 mei 2000 verleende verkavelingsvergunningen, dat duidelijk in §§ 1 en 6 bepaalt:

*“§1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:*

*1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;*

*2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.*

*Voor de toepassing van het eerste lid:*

*1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;*

*2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;*

*3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.*

*[Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.]*

*§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.”*

Uit het dossier blijkt dat voldaan is aan de in artikel 4.6.4, § 1 VCRO vermelde voorwaarden voor het verval van de verkavelingsvergunning en niet voldaan is aan de in artikel 4.6.4, § 6 VCRO vermelde voorwaarden, waardoor het verval van rechtswege van de verkavelingsvergunning niet wordt tegengesteld aan wie zich op de verkavelingsvergunning beroept: de brief van de gemeente Merelbeke van 16 oktober 2006 kan immers niet beschouwd worden als een stedenbouwkundig attest.

De verkaveling met nummer 5/44043/909/1 is dan ook vervallen op 1 mei 2005.

Dit tijdstip vloeit voort uit artikel 7.5.6, lid 2 VCRO dat bepaalt:

*“De termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, §1, eerste lid, 2°, respectievelijk §2, 2°, wordt vervangen door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000, voor niet vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór 1 mei 2000.”*

De tussenkomende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst nog dat het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in het gedrang komen wanneer blijkt dat

de verkaveling vervallen is, maar dat doet niets af aan de vaststelling dat de verkaveling vervallen is.

Het enig middel is dan ook gegrond.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 augustus 2010, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw, volgens ingediend plan, van een alleenstaande woning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

2. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een vervaltermijn vier maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.

3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS