

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0482
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0777-A

Verzoekende partijen	1. de heer Karsten BIESEMANS 2. mevrouw Tinne WELLENS vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HAACHT vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 juli 2017 de vernietiging van de rechtzetting van de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de voorwaarden/ lasten in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haacht van 6 maart 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden (strook grond gelegen voor de voorgevel en beide stroken grond gelegen deels naast de woonst moeten voor gratis, vrij en onbelast worden overgedragen aan de gemeente) voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 3150 Haacht (Wakkerzeel), Vinktstraat 47, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 860d.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 november 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 27 maart 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

Advocaat Simon CLAES *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Lara HENDRIX *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

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

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

Er wordt geen openbaar onderzoek gehouden.

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

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

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

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

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

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

“ ...

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

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

Volgens het nieuwe goedgekeurde rooilijnplan wordt de bestaande woning getroffen door de rooilijn. Wegens het nog niet van kracht zijn van het nieuwe rooilijnplan, ook al is dit een zaak waaraan op korte termijn voldaan kan worden, is het rooilijnplan nu nog niet verordenend voor de voorliggende aanvraag, maar wel na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

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

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

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

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

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

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

...

2.

Met een arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014, waarbij aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning, en beveelt hij de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van het arrest.

De Raad overweegt in het arrest als volgt:

“ ...

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

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

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

...”

3.

Na de vernietiging van de beslissing wordt de administratieve procedure hervat.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 2 februari 2017 om het administratief beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

b) gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende verordeningen.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van minimaal 6.150 l, (maar niet meer dan 10.000 l) en het hergebruik van het hemelwater voor de toiletten en een buitenkraan. Het terras van 30m² achter de aanbouw en de oprit naast de

hoofdbouw worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en van de verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijke effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

c) het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landelijk woongebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

d) Begin jaren '70 werd er een ontwerp van rooilijnplan voor de Vinkstraat, zijnde de N286, opgemaakt, die toen nog het statuut van gewestweg had. Dit plan werd echter nooit door een KB bekrachtigd en evenmin in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Niettemin werd het door de wegbeheerder steeds gehanteerd als zijnde het 'officiële' rooilijnplan.

Ondertussen is de N286 niet meer in het beheer van het Agentschap Wegen en Verkeer. Sinds enkele jaren werkt de gemeente aan een nieuw rooilijnplan voor de Vinkstraat. Dit rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat werd vastgesteld door de gemeenteraad van Haacht op 26 mei 2014. Na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad werd dit plan aangevochten bij de Raad van State, die het vernietigde op 9 februari 2016 (nr. 233.781 in de zaak A.213.488/X-15.917). Zoals gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan het vernietigde rooilijnplan niet meer leiden tot een weigering van de aanvraag.

De gemeente wenst een nieuw rooilijnplan op te stellen en goed te keuren. De ontwerpplannen zijn in voorbereiding maar vooralsnog werd de nieuw procedure hiertoe nog niet opgestart. Momenteel is er dus geen rooilijnplan voor de Vinkstraat definitief vastgesteld.

e) Niet tegenstaande de beoordeling niet meer bepaald wordt door het overschrijden van de rooilijn, blijven de eerder aangehaalde ruimtelijke redenen waarom de grondige verbouwing en uitbreiding van de woning niet verantwoord zijn, van toepassing. Sinds 2014 is er aan de ruimtelijke plaatselijke situatie of het verbouwingsontwerp niets gewijzigd, zodat deze ruimtelijke motieven hernomen worden.

De bestaande woning staat slecht ingeplant. De woning staat ca. 7.5m korter bij de straat ingeplant dan de rechter naburige woning. De linker naburige woning staat ca. 15m verder naar achter. De woning staat in de strook van de voortuinen en levert een afwijkend straatbeeld op. De ruimtelijke continuïteit van de achteruitbouwstroken wordt verstoord. Verder wordt de minimale bouwvrije strook van 3m niet overal gerespecteerd. Een achterbouw die deze slechte inplanting bestendigt kan ruimtelijk niet aanvaard worden.

...

4.

Na de hoorzitting van 14 februari 2017 beslist de verwerende partij op 16 februari 2017 om het administratief beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk te verklaren en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De beslissing, aan de verzoekende partijen op 6 april 2017 betekend, luidt als volgt:

“ ...

4. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 23 januari 2014 de vergunning, op basis van volgende motivering:

- het project op zich is verenigbaar met de plaatselijke omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang;

...

De bouwheer komt in beroep tegen de voorwaarden/lasten van de vergunning.

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 2 februari 2017 met kenmerk RMT-VGN-BB-2014-0125-PSA-02-1611116-9-verslag PSA codex.

...

5.5 Beoordeling

a) Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

b) Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende verordeningen.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van minimaal 6.150l, (maar niet meer dan 10.000l) en het hergebruik van het hemelwater voor de toiletten en een buitenkraan. Het terras van 30m² achter de aanbouw en de oprit naast de hoofdbouw worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en van de verharde oppervlaktes.

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijke effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

c) het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landelijk woongebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

d) Begin jaren '70 werd er een ontwerp van rooilijnplan voor de Vinkstraat, zijnde de N286, opgemaakt, die toen nog het statuut van gewestweg had. Dit plan werd echter nooit door een KB bekrachtigd en evenmin in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Niettemin werd het door de wegbeheerder steeds gehanteerd als zijnde het 'officiële' rooilijnplan.

Ondertussen is de N286 niet meer in het beheer van het Agentschap Wegen en Verkeer. Sinds enkele jaren werkt de gemeente aan een nieuw rooilijnplan voor de Vinkstraat. Dit rooilijn- en onteigeningsplan voor de Vinkstraat werd vastgesteld door de gemeenteraad van Haacht op 26 mei 2014. Na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad werd dit plan aangevochten bij de Raad van State, die het vernietigde op 9 februari 2016 (nr. 233.781 in de zaak A.213;488/X-15.917). Zoals gesteld door de Raad voor

Vergunningsbetwistingen kan het vernietigde rooilijnplan niet meer leiden tot een weigering van de aanvraag.

De gemeente wenst een nieuw rooilijnplan op te stellen en goed te keuren. De ontwerpplannen zijn in voorbereiding maar vooralsnog werd de nieuw procedure hiertoe nog niet opgestart. Wel werd er een schrijven van de burgemeester voorgelegd waarin vermeld staat dat bij het nieuwe plan de rooilijn ter hoogte van de woning nr. 47 gelijk gelegd zal worden met de voorgevel, minstens wordt deze intentie nagestreefd. Dit blijkt ook uit een ontwerpsschets van de gemeente. Momenteel is er dus geen rooilijnplan voor de Vinkstraat definitief vastgesteld waarmee rekening moet worden gehouden.

e) Niettegenstaande dat de woning vandaag kort tegen het asfaltwegdek ingeplant staat alsook kort bij de zijdelingse perceelsgrens en wanneer het nieuwe rooilijnplan van kracht wordt, zal de rooilijn (volgens de te kennen gegeven intenties) gelijk vallen met de voorgevelbouwlijn. In dat geval staat de onteigening en/of de sloop van het hoofdvolume van de woning, die al geheel gerenoveerd werd met een nieuw dak en buitenschrijnwerk, niet meer in verhouding tot de ruimtelijk gewenste ordening en is dit maatschappelijk ook niet wenselijk. In de straat is er geen eenduidige voorgevelbouwlijn aanwezig. Aan de overzijde van de straat, op ca. 40m in oostelijke richting, staat een lange gevelhoeve met de kopse gevel eveneens kort tegen de straat ingeplant. Dit levert geen problemen op binnen het straatbeeld. Gezien het gebrek aan een eenduidige voorgevelbouwlijn wordt het straatbeeld slechts beperkt positief beïnvloed bij herbouw van het hoofdvolume verder naar achter. Nog steeds zullen er dan andere woningen in de straat zijn die niet over een achteruitbouwstrook beschikken. Deze beperkte invloed op het straatbeeld weegt niet op tegen de persoonlijke nadelen die de eigenaren ondervinden van de sloop en herbouw. Evenmin belet huidige aanvraag dat het nieuwe wegdek en het fietspad, volgens het nog op te stellen en goed te keuren nieuwe rooilijnplan, gerealiseerd kunnen worden. Integendeel worden alle circulatie en toegangen meer naar achteren aangelegd in de nieuwe aanbouw. Bij de verbouwing wordt rekening gehouden met de gangbare regels inzake goede ruimtelijke ordening. De achterbouw wordt correct ingeplant volgens de gangbare principes (minimaal 3m verwijderd van de zijdelingse perceelsgrenzen en de totale bouwdiepte blijft beperkt tot 15m) en de voorgevel van de woning wordt enkel nog voorzien van ramen, geen toegangen.

Ruimtelijk is de verbouwing inpasbaar op de voorgestelde locatie. Overeenkomstig artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet er gezocht worden naar een realistische, ruimtelijke en maatschappelijk verantwoorde oplossing voor deze specifieke situatie. Het voorstel voldoet hieraan.

f) Verder kunnen er in toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, en gezondheid., het gebruiksgenot betreft dat van een normale eengezinswoning met tuin volgens een gangbaar bouwprogramma. De veiligheid in het algemeen wordt gewaarborgd door de ingangen te verplaatsen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een beperkte doch aanvaardbare impact op het straatbeeld. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteitsdruk in de straat. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid. De Vinkstraat is een voldoende uitgeruste openbare weg.

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

- De beoogde uitbreiding is planologisch verenigbaar met de gewestplanbestemming van het woongebied met landelijk karakter;
- De woning staat niet optimaal, maar wel aanvaardbaar ingeplant; de woning staat zeer kort bij het wegdek ingeplant en levert een afwijkend straatbeeld op net zoals enkele andere woningen in het straatbeeld; de sloop van deze woning zou slechts een beperkt verbeterd straatbeeld opleveren; de sloop die het algemeen belang slechts ten dele ten goede komt weegt niet op tegen het persoonlijk nadeel dat de aanvragers hiervan zouden ondervinden;
- De minimale bouwvrije strook van 3m wordt bij de aanbouw overal gerespecteerd, evenals de bouwdiepte van 15m;
- Alle circulatie en de toegang tot de woning worden weggehaald van de voorgevel en verplaatst naar de zijgevel.

...
BESLUIT

...
 2. De aanvraag inzake het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, gelegen Vinktstraat 47 te Haacht, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie F, nr. 860d te vergunnen met volgende voorwaarde:

- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
-”

Deze beslissing wordt niet aangevochten bij de Raad.

Met een aangetekende brief van 7 juni 2017 wordt aan de verzoekende partijen een aangepaste versie van het besluit van 16 februari 2017 betekend. In de begeleidende brief, die is ondertekend door de bestuurssecretaris, wordt gesteld dat “de deputatie bij de bespreking van dit dossier nog een bijkomende voorwaarde had voorzien met name gratis grondafstand, dat echter niet werd opgenomen in het besluit”. Deze beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2017, in de versie zoals deze betekend wordt aan de verzoekende partijen op 7 juni 2017, is gelijklopend aan de eerste versie die betekend was op 6 april 2017, met uitzondering van volgende aanvullingen onder randnummering f en inzake de geformuleerde voorwaarden (eigen markering):

“ ...

f) Verder kunnen er in toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, en gezondheid. Het gebruiksgenot betreft dat van een normale eengezinswoning met tuin volgens een gangbaar bouwprogramma. De veiligheid in het algemeen wordt gewaarborgd door de ingangen te verplaatsen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een beperkte doch aanvaardbare impact op het straatbeeld. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteitsdruk in de straat. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid. De Vinkstraat is een voldoende uitgeruste openbare weg. **Voor de verdere ontwikkeling van de Vinkstraat dient de grond gelegen voor de woonst te worden afgestaan aan de gemeente.**

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

- De beoogde uitbreiding is planologisch verenigbaar met de gewestplanbestemming van het woongebied met landelijk karakter;

- *De woning staat niet optimaal, maar wel aanvaardbaar ingeplant; de woning staat zeer kort bij het wegdek ingeplant en levert een afwijkend straatbeeld op net zoals enkele andere woningen in het straatbeeld; de sloop van deze woning zou slechts een beperkt verbeterd straatbeeld opleveren; de sloop die het algemeen belang slechts ten dele ten goede komt weegt niet op tegen het persoonlijk nadeel dat de aanvragers hiervan zouden ondervinden;*
- *De minimale bouwvrije strook van 3m wordt bij de aanbouw overal gerespecteerd, evenals de bouwdiepte van 15m;*
- *Alle circulatie en de toegang tot de woning worden weggehaald van de voorgevel en verplaatst naar de zijgevel.*

en met volgende voorwaarden:

- ***De strook grond gelegen voor de voorgevel en beide stroken grond gelegen deels naast de woonst, alles zoals aangeduid op de bijgevoegde ontwerpschets, moeten voor gratis, vrij en onbelast door de aanvrager worden overgedragen aan de gemeente; (langs de linker zijde van de woonst, dit is gezien vanaf de straat, wordt voorbij de voorgevel, nog een strook van 2.06m diepte bij ingenomen; ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens springt de grens voor grondafstand nog 1.59m vooruit ten aanzien van de voor het openbaar domein gewenste breedteprofiel; voor de rechter zijde bedraagt de diepte van de af te stane strook 2.68m voorbij de voorgevel);***
- *Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.*

...

BESLUIT

...

2. De aanvraag inzake het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, gelegen Vinktstraat 47 te Haacht, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie F, nr. 860d te vergunnen met volgende voorwaarde:

- *Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;*
- ***De strook grond gelegen voor de voorgevel en beide stroken grond gelegen deels naast de woonst, alles zoals aangeduid op de bijgevoegde ontwerpschets, moeten voor gratis, vrij en onbelast door de aanvrager worden overgedragen aan de gemeente; (langs de linker zijde van de woonst, dit is gezien vanaf de straat, wordt voorbij de voorgevel, nog een strook van 2.06m diepte bij ingenomen; ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens springt de grens voor grondafstand nog 1.59m vooruit ten aanzien van de voor het openbaar domein gewenste breedteprofiel; voor de rechter zijde bedraagt de diepte van de af te stane strook 2.68m voorbij de voorgevel).***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen overwegen in hun verzoekschrift als volgt:

“ ...

In de periode 2014 -2017 voerden wij een beroepsprocedure incl. hoorzittingen bij de deputatie en vervolgens bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Ons beroep bij de deputatie was gericht tegen de door de gemeente Haacht in onze bouwvergunning opgelegde voorwaarden ‘afstand van meerwaarde’ en ‘gratis grondafstand’.

Onze bouwvergunning werd vervolgens door de deputatie geschorst. Tegen deze schorsing en tegen de voorwaarden tekenden we beroep aan bij de RvVb.

De beslissing van de deputatie van 19 juni 2014 om onze bouwvergunning te schorsen, werd door de Raad vernietigd met het arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209 in de zaak met rolnummer 1314/0740/A/6/0763 (bijlage 2).

Op 14 februari 2017 hielden wij in een hoorzitting bij de deputatie een pleidooi voor het opnieuw toekennen van de bouwvergunning, ditmaal zonder voorwaarden.

We weerlegden op duidelijke en overtuigende wijze alle argumenten die de PSA van de provincie in het verleden aanhaalde en twee weken later ontvingen we een brief van gedeputeerde Ann Schevenels (bijlage 3) met de mededeling dat de deputatie in haar vergadering van 16 februari 2017 beslist heeft dat onze aanvraag werd vergund.

Tevens werd vermeld dat het officieel besluit met de motivering van de beslissing ons later zou worden toegestuurd.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze brief correct aan ons persoonlijk werd opgestuurd, overeenkomstig de vraag die we tijdens de hoorzitting expliciet hadden geformuleerd om alle communicatie rechtstreeks aan ons te richten. De reden hiervoor was dat wij intussen niet meer samenwerkten met raadsman Laurens Storms die ons tot juni 2014 bijstond.

Op 6 april wordt het officieel besluit met de motivering van de beslissing van de deputatie van 16 februari 2017 aan de heer Laurens Storms betekend (bijlage 4). Dit ondanks onze eerdere expliciete vraag om alle communicatie voortaan rechtstreeks aan ons te richten, hetgeen met de brief van gedeputeerde Ann Schevenels van februari 2017 nochtans wel correct gebeurde.

Raadsman Storms stuurt ons het verkeerdelijk aan hem betekende besluit door met de post. Het besluit met de motivering van de beslissing van de deputatie komt ons toe op 12 april. Uit het besluit blijkt dat “ de aanvraag inzake het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, gelegen Vinkstraat 47 te Haacht, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie F, nr. 860d wordt vergund met de volgende –voor ons uiteraard aanvaardbare- voorwaarde:

- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd”.*

Het voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit is gedateerd en ondertekend op datum van 16 februari 2017.

Op dezelfde dag dat wij het besluit ontvangen, 12 april 2017, doen wij de aanplakking van de vergunning en bezorgen wij het document ‘startdatum aanplakking’ (incl foto’s van de aanplakking) tegen ontvangstbewijs (bijlage 5) aan de gemeente Haacht.

Zoals bepaald in het besluit, maken wij vanaf de 36^e dag na aanplakking gebruik van de vergunning, in casu vanaf 18 mei 2017. Tegen het verstrijken van de beroepstermijn van 45 dagen na de aanplakking, in casu 27 mei 2017, werd er door geen enkele belanghebbende partij nog beroep aangetekend.

Op 10 juni 2017 halen wij bij de post een aan ons persoonlijk gerichte zending op van de deputatie, die gedateerd is op 7 juni 2017.

Het betreft een afschrift van de rechtzetting van de beslissing van de deputatie van 16 februari 2017 (bijlage 6) waarin wordt gezegd dat “de deputatie bij de bespreking van dit dossier nog een bijkomende voorwaarde had voorzien met name gratis grondafstand, dat echter niet werd opgenomen in het besluit”.

Bij nalezen van dit nieuwe besluit blijkt inderdaad een extra voorwaarde te zijn toegevoegd:

- De strook grond gelegen voor de voorgevel en beide stroken grond gelegen deels naast de woonst, alles zoals aangeduid op de bijgevoegde ontwerpschets, moeten voor gratis, vrij en onbelast door de aanvrager worden overgedragen aan de gemeente.*

Vreemd genoeg is het voor eensluidend verklaard afschrift van deze rechtzetting eveneens gedateerd en ondertekend op datum van 16 februari 2017.

...

2.

De verwerende partij betwist uitdrukkelijk de ontvankelijkheid van voorliggende vordering.

Zij geeft aan dat het niet opnemen van de voorwaarde tot grondafstand in de oorspronkelijk beslissing duidelijk een materiële vergissing betreft, nu dient te worden vastgesteld dat de voorliggende beslissing dezelfde datum draagt als de eerste beslissing die werd betekend op 6 april 2017, en dat voorliggende beslissing inhoudelijk dezelfde is als de oorspronkelijke beslissing met dien verstande dat in voorliggende beslissing een materiële vergissing werd verbeterd, zijnde de voorwaarde van gratis grondafstand werd toegevoegd.

De verwerende partij benadrukt dat uit niets blijkt dat zij na 16 februari 2017 het administratief beroep opnieuw heeft onderzocht, haar eerdere vergunningsbeslissing aan een heroverweging heeft onderworpen of zelfs haar vroegere vergunningsbeslissing heeft hernomen, laat staan te hebben ingetrokken.

Reeds in de motivering van de eerste beslissing valt te lezen dat de nieuwe rooilijn gelijk zal vallen met de voorgevelbouwlijn en dat in dat geval de onteigening en/of sloop van het hoofdvolume van de woning van de verzoekende partijen, die al volledig werd gerenoveerd met een nieuw dak en buitenschrijnwerk, niet meer in verhouding staat tot de ruimtelijk gewenste ordening en dit maatschappelijk ook niet wenselijk is. In de motivering staat bovendien dat het aangevraagde project niet belet dat het nieuwe wegdek en het fietspad gerealiseerd kunnen worden.

In de bestreden beslissing staat te lezen dat er overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO moet gezocht worden naar een realistische, ruimtelijke en maatschappelijk verantwoorde oplossing voor deze specifieke situatie, en dat het voorstel hieraan voldoet. De verwerende partij doelde hiermee reeds op de oplossing van de grondafstand, maar de voorwaarde is men vergeten op te nemen in de beslissing.

3.

De tussenkomende partij heeft over de door de verwerende partij opgeworpen exceptie geen standpunt ingenomen.

4.

De verzoekende partijen betwisten in hun wederantwoordnota de stelling van de verwerende partij en halen daarbij rechtspraak aan van de Raad waarin verschillende handelingen worden opgesomd die door de Raad als materiële vergissing worden aangemerkt, en waarbij zij benadrukken dat een beslissing die ook een beschikkend gedeelte bevat waarbij de stedenbouwkundige vergunning opnieuw wordt verleend aan de tussenkomende partij door de Raad niet als materiële vergissing wordt aangenomen (zie A/1516/0617 van 16 februari 2016).

Volgens de verzoekende partijen kan het opleggen van een bijkomende voorwaarde onmogelijk als louter materiële vergissing worden aangemerkt nu dit geen kleinschalige fout betreft zoals aangegeven in de rechtspraak van de Raad, en nu deze voorwaarde er voor zorgt dat aan de uitvoering van de vergunning bijkomende rechtsgevolgen worden verbonden die aan de verzoekende partijen niet ter kennis werden gebracht op het ogenblik van de start van de vergunde werken.

De verzoekende partijen geven aan dat zij de verkregen vergunning niet hadden uitgevoerd wanneer zij op de hoogte waren geweest van de bijkomende voorwaarde aangezien het juist de voorwaarde tot gratis grondafstand is die het voorwerp uitmaakt van het door hen ingestelde administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 december 2013.

Van de verzoekende partijen kan in alle redelijkheid niet worden verwacht dat zij een beroep bij de Raad instellen tegen de vergunningsbeslissing van 16 februari 2017, betekend op 6 april 2017, die zonder nadelige voorwaarden werd verleend. Het is pas na kennisname van de opgelegde voorwaarde dat de verzoekende partijen kunnen inschatten op welke manier de beslissing ontvangen op 7 juni 2017 hen grieft.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de motieven waarnaar de verwerende partij verwijst en waaruit zij hadden moeten afleiden dat er een bijkomende voorwaarde werd opgelegd niet de draagkracht kennen die de verwerende partij er aan toe kent, nu in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt gesteld dat er op het ogenblik van de beslissing geen rooilijnplan is waarmee rekening dient te worden gehouden waardoor de opgelegde voorwaarde opnieuw op een ontbrekende rechtsgrond wordt gesteund.

Bovendien kan worden vastgesteld dat de rechtzettingsbeslissing van 7 juni 2017 een volledige beoordeling bevat van de vergunningsaanvraag en dat de verwerende partij in haar begeleidend schrijven zelf aangeeft dat *tegen deze kennisgeving beroep kan worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift bij de Raad voor vergunningsbeslissingen*.

Naar oordeel van de verzoekende partijen dient de beslissing van 7 juni 2017 te worden beschouwd als een herroeping van de beslissing van 16 februari 2017 en als het opnieuw verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen waardoor de termijn om op ontvankelijke wijze beroep bij de Raad te kunnen instellen aanvang neemt op 7 juni 2017.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning die in eerste aanleg werd verleend door de tussenkomende partij met een administratief beroep hebben aangevochten, waarbij zij zich verzetten tegen volgende voorwaarden en lasten die aan de vergunning werden verbonden:

“ ...

- Vooraleer de bouwwerken aan te vatten moet een strook van 6m uit de as van de straat, bestemd voor inlijving in het openbaar domein der wegenis, gratis aan de gemeente worden overgedragen. De aanvrager zal binnen de dertig dagen na de betekening van de bouwvergunning volgende documenten moeten afleveren aan de gemeente: afstandsbelofte, opmetingsplan; hypothecair getuigschrift; kadastraal uittreksel en een dossier voor gedeeltelijke wegverbreding;
- De vergunning wordt opgeschort tot na het verlijden van de notariële akte van gratis grondafstand;
- De vergunning wordt pas uitvoerbaar na het verlijden van de notariële akte waarin verzaakt wordt aan de meerwaarden welke voortspruiten uit de verbouwingswerken; de kosten zijn ten laste van de bouwheer;
- De bouwvergunning wordt opgeschort tot wanneer de gedetailleerde plaatsbeschrijving van de voorliggende weg is goedgekeurd door de dienst openbare werken van de gemeente;
- De gemeente streeft naar een rooilijn van 10m, 5m uit de as van de voorliggende weg; bijgevolg kan er bij aflevering van de bouwvergunning een gratis grondafstand afgelegd worden van 5m uit de as van de voorliggende weg, kosten ten laste van de bouwheer (landmeter + notaris)

...”

2.

De verwerende partij heeft op 19 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning geweigerd op basis van de motivering dat op 26 mei 2014 een nieuw rooilijnplan definitief werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Haacht en dat de bestaande woning wordt getroffen door dit goedgekeurde rooilijnplan.

De Raad heeft de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014 vernietigd met zijn arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209, omdat door de vernietiging van het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Haacht van 26 mei 2014 door de Raad van State bij arrest van 9 februari 2016 met nummer 233.781 het rooilijn- en onteigeningsplan met terugwerkende kracht uit de rechtsorde is verdwenen en bijgevolg niet kan dienen als rechtsgrond voor het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning.

Na dit vernietigingsarrest van de Raad van 25 oktober 2016 wordt de administratieve procedure hernomen, en verleent de verwerende partij, in afwijking van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op 16 februari 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen met als enige voorwaarde de naleving van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Deze beslissing wordt aan de verzoekende partijen betekend op 6 april 2017. Gelet op het gegeven dat de voorwaarden en lasten die eerder door hen werden aangevochten niet langer deel uitmaken van de door de verwerende partij verleende vergunning, stellen de verzoekende partijen tegen deze beslissing geen jurisdictioneel beroep in bij de Raad.

De Raad stelt bijkomend vast dat ook de tussenkomende partij geen jurisdictioneel beroep instelt tegen de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2017, betekend op 6 april 2017.

3.

De verzoekende partijen wijzen er terecht op dat de beslissing van de verwerende partij die hen werd betekend op 7 juni 2017, met als titel “rechtzetting besluit deputatie Vlaams Brabant”, gedateerd 16 februari 2017, en die voor hen opnieuw de toevoeging van een door hen eerder bestreden last van grondafstand inhoudt, niet als een loutere rechtzetting van een materiële vergissing door de verwerende partij kan worden beschouwd.

De verwerende partij kan niet worden gevolgd wanneer zij stelt dat uit de motivering in de bestreden beslissing afdoende blijkt dat er door haar in de overwegingen van de beslissing reeds werd gedoeld op de oplossing van de grondafstand, maar dat zij nadien vergeten is deze voorwaarde/last in het beschikkend gedeelte van de verleende vergunning op te nemen.

Het voorwerp van het administratief beroep van de verzoekende partijen is specifiek gericht op de door de tussenkomende partij opgelegde voorwaarden en lasten inzake een grondafstand. In de eerste versie van de vergunningsbeslissing van 16 februari 2017 wordt enkel een voorwaarde opgelegd met het oog op de naleving van het decreet van 1 juni 2012 houdende beveiliging van woningen door optische rookmelders. Pas aan de tweede versie van de vergunningsbeslissing van 16 februari 2017 wordt een voorwaarde/last van gratis grondafstand verbonden. De strekking van de beslissing in administratief beroep is door deze aanvulling wezenlijk veranderd, zodat de aanvulling niet kan worden beschouwd als een loutere rechtzetting van een materiële vergissing die de inhoud en draagwijdte van de beslissing op zich niet wijzigt. Hoewel de vergunningsbeslissing van 16 februari 2017 het beroep van de verzoekende partijen in beide versies ‘ontvankelijk’ verklaart en niet vermeldt of hun beroep wordt ‘ingewilligd’ dan wel ‘verworpen’, blijkt uit de inhoud van de beslissing dat hun beroep in de eerste versie wordt ingewilligd, terwijl hun beroep in de tweede versie feitelijk wordt verworpen door het opleggen van een nieuwe voorwaarde/last van grondafstand.

Van een zorgvuldig handelende overheid mag bovendien verwacht worden dat ze geen drie maanden wacht om een door haar begane vergissing recht te zetten en dat ze desgevallend op een zorgvuldige wijze nagaat of een beslissing op wettige wijze kan worden ingetrokken en vervangen door een nieuwe beslissing. De opmerking van de verwerende partij tijdens de openbare zitting dat zij de eerste beslissing van 16 februari 2017 niet heeft ingetrokken en dat “de rechtzetting” ook op 16 februari 2017 werd gedateerd doet aan het voormelde geen afbreuk. De verwerende partij kan niet met goed gevolg beweren dat de beslissing van 16 februari 2017, aan de verzoekende partijen betekend op 7 juni 2017, een loutere rechtzetting van een materiële vergissing omvat, temeer omdat de verzoekende partijen op dat moment reeds beschikten over een uitvoerbare vergunning en zonder meer voor het voldongen feit van de door hen betwiste gratis grondafstand worden geplaatst.

De Raad oordeelt bijgevolg dat het betoog van de verwerende partij niet overtuigt en dat voorliggende beslissing niet als een loutere rechtzetting van een materiële vergissing kan worden beschouwd. De voorliggende beslissing dient als een nieuwe beslissing van de verwerende partij te worden aangemerkt en is een in laatste administratieve aanleg genomen uitdrukkelijke vergunningsbeslissing die overeenkomstig artikel 4.8.2, 1° VCRO bij de Raad met een vernietigingsberoep kan worden aangevochten.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ambtshalve vaststelling

Standpunt van de partijen

1.

De partijen worden voorafgaand aan de zitting van 16 oktober 2018 per mailbericht (04.10.2018) verzocht om standpunt in te nemen omtrent de ambtshalve opgeworpen vraag inzake de gebeurlijke (temporele) bevoegdheidsoverschrijding door de verwerende partij:

“Gelet op het gegeven dat een (temporele) bevoegdheidsoverschrijding door de verwerende partij de openbare orde raakt en bijgevolg door de Raad ambtshalve in de debatten kan worden gebracht, de vraag rijst of - in de hypothese dat de exceptie van de verwerende partij verworpen wordt dat de bestreden beslissing “rechtzetting besluit deputatie Vlaams Brabant”, gedateerd 16 februari 2017, betekend 7 juni 2017 louter als rechtzetting van een materiële vergissing te beschouwen is en geen nieuwe beslissing van de verwerende partij aangaande het administratief beroep van de verzoekende partijen - de verwerende partij de bevoegdheid nog had om een nieuwe/gewijzigde beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen dan wel of de vervaltermijn van vier maanden door de Raad opgelegd bij injunctie in zijn arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209 door de verwerende partij is overschreden en de voorliggende beslissing bijgevolg is aangetast door (temporele) bevoegdheidsoverschrijding in hoofde van de verwerende partij.”

2.

De verzoekende partijen overwegen in antwoord op de ambtshalve vraag als volgt:

“ ...

Indien Uw Raad de beslissing gedateerd 16 februari 2017, betekend 7 juni 2017 niet louter als een rechtzetting van een materiële vergissing beschouwt maar als een nieuwe of gewijzigde beslissing over het administratief beroep van mijn cliënt, heeft verwerende partij de vervaltermijn zoals door Uw Raad verleend bij arrest d.d. 25 oktober 2016 overschreden. De beslissing werd buiten de vervaltermijn van 4 maanden genomen, waardoor een vernietiging zich ook in deze hypothese opdringt.

... ”

3.

De verwerende partij overweegt op haar beurt:

“ ...

Verwerende partij blijft bij haar standpunt zoals uiteengezet in haar antwoordnota van 14 november 2017, dat de bestreden beslissing niet kan worden beschouwd als een nieuwe beslissing maar louter als de rechtzetting van een materiële vergissing in de eerste versie van de beslissing van 16 februari 2017.

Dat de voorwaarden van grondafstand niet werd opgenomen in de oorspronkelijke beslissing, betreft duidelijk een materiële vergissing. Er dient te worden vastgesteld dat de thans bestreden beslissing dezelfde datum draagt als de eerste versie van de beslissing die werd betekend op 6 april 2017, en dat de thans bestreden beslissing inhoudelijk identiek dezelfde is, met dien verstande dat hierin een materiële vergissing werd verbeterd, in de vorm van een voorwaarde tot grondafstand die wordt opgelegd.

Voor zover als nodig, wijst verwerende partij er op dat die opgelegde voorwaarde noodzakelijk is om het rooilijnplan te realiseren conform de ontwerpschets van de gemeente, waarnaar reeds in de eerste versie van de bestreden beslissing werd verwezen:

“d)...

De gemeente wenst een nieuw rooilijnplan op te stellen en goed te keuren. De ontwerpplannen zijn in voorbereiding maar vooralsnog werd de nieuwe procedure hiertoe niet opgestart. Wel werd er een schrijven van de burgemeester voorgelegd waarin vermeld staat dat bij het nieuwe plan de rooilijn ter hoogte van de woning nr. 47 gelijk gelegd zal worden met de voorgevel, minstens wordt deze intentie nagestreefd. Dit blijkt ook uit een ontwerpschets van de gemeente. Momenteel is er dus geen rooilijnplan voor de Vinkstraat definitief vastgesteld waarmee rekening moet worden gehouden.

...

Evenmin belet huidige aanvraag dat het nieuwe wegdek en het fietspad, volgens het nog op te stellen en goed te keuren nieuwe rooilijnplan, gerealiseerd kunnen worden. Integendeel worden alle circulatie en toegangen meer naar achter aangelegd in de nieuwe aanbouw. Bij de verbouwing wordt rekening gehouden met de gangbare regels inzake goede ruimtelijke ordening. De achterbouw wordt correct ingeplant volgens de gangbare principes (minimaal 3m verwijderd van de zijdelingse perceelsgrenzen en de totale bouwdiepte blijft beperkt tot 15m) en de voorgevel van de woning wordt enkel nog voorzien van ramen, geen toegangen....”

Uit het overwegende gedeelte van deze beslissing blijkt duidelijk dat deze voorwaarde moest worden opgelegd, doch vergeten werd.

Bovendien blijkt uit niets dat de verwerende partij na 16 februari 2017 het administratief beroep opnieuw heeft onderzocht, haar eerdere vergunningsbeslissing aan een heroverweging heeft onderworpen, of zelfs maar haar vroegere vergunningsbeslissing heeft hernomen, laat staan deze heeft ingetrokken. De bestreden beslissing is dan ook louter een rechtzetting van de eerste versie van de beslissing van 16 februari 2017.

De exceptie die verwerende partij in haar antwoordnota opwerpt, is bijgevolg gegrond.

Mocht uw Raad hier alsnog anders over oordelen, dan zal uw Raad in alle wijsheid oordelen of de bestreden beslissing een nieuwe of gewijzigde beslissing is en of deze beslissing in dat geval al dan niet is aangetast door temporele bevoegdheidsoverschrijding in hoofde van de verwerende partij.

Echter, ongeacht de vraag of er in casu sprake is van temporele bevoegdheidsoverschrijding in hoofde van de verwerende partij, blijft verwerende partij bij haar standpunt zoals die blijkt uit de bestreden beslissing en is uiteengezet in de antwoordnota van 14 november 2017.”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO, zoals van toepassing op het vernietigingsarrest van de Raad van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209, 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.

...”

Met een arrest van 17 maart 2015 met nummer 230.559 oordeelde de Raad van State dat de door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij injunctie opgelegde termijnen vervaltermijnen zijn. De Raad van State oordeelde als 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, in de toepasselijke versie, dient dus samengelezen te worden met artikel 4.7.23, §2 VCRO en dient zo begrepen te worden dat de Raad kan afwijken van de regeling voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO, doch enkel wat betreft de duur van de op te leggen (verval)termijn. De Raad mag op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO afwijken van de voorziene termijn van 75 dagen of 105 dagen voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO maar deze afwijking is, op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO, enkel van toepassing op de termijn zelf. De overige decretale voorzieningen van artikel 4.7.23, §2 VCRO, met name de aard van de termijn en de gevolgen bij overschrijding van deze termijn, blijven van toepassing op de beslissing van de verwerende partij na een vernietigingsarrest van de Raad.

De Raad beveelt met het arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209 de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Het arrest wordt met een aangetekende brief van 7 november 2016 betekend aan de verwerende partij.

De verwerende partij neemt op 16 februari 2017 tijdig een nieuwe/herstelbeslissing. Deze beslissing wordt op 6 april 2017 aan de verzoekende partijen betekend. Zoals hoger reeds uiteengezet en vastgesteld betekent de verwerende partij op 7 juni 2017 een nieuwe beslissing, die niet als een rechtzetting van een louter materiële vergissing kan worden aanzien, aan de verzoekende partijen.

Gelet op hetgeen de Raad heeft overwogen en geoordeeld in kader van de door de verwerende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij, na haar beslissing van 16 februari 2017, aan de verzoekende partijen betekend op 6 april 2017, niet meer over de noodzakelijke bevoegdheid beschikte om de nieuwe beslissing, aan de verzoekende partijen betekend op 7 juni 2017, te nemen. Er kan niet worden betwist dat deze nieuwe beslissing werd genomen buiten de vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0209, zodat moet worden vastgesteld dat deze laatst betekende beslissing is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding en deze derhalve dient vernietigd te worden zodat enkel de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2017 die aan de verzoekende partijen werd betekend op 6 april 2017 in het rechtsverkeer blijft bestaan.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van Haacht is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2017, betekend op 7 juni 2017, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden van het gratis, vrij en onbelast overdragen van een strook grond aan de gemeente voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 3150 Haacht (Wakkerzeel), Vinktstraat 47 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 860d.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 januari 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO