

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0028 van 29 januari 2013  
in de zaak 1011/0570/A/2/0639

*In zake:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Martin DENYS  
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 maart 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 partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem van 30 augustus 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van een perceel grond.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin DENYS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Dany SOCQUET 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**

Op 20 mei 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een perceel grond”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, deels gelegen in woongebied, deels gelegen in woonuitbreidingsgebied en deels gelegen in bufferzone. De in de verkaveling voorgestelde bouwzone is volledig binnen de grens van het woongebied voorzien.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 mei 2010 tot en met 25 juni 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

VMW brengt op 14 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 17 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit, waarbij evenwel wordt gesteld dat het Agentschap niet kan akkoord gaan met het volledig afgraven van het talud. Het Agentschap stelt dat er slechts één doorbreking van zes meter mag gerealiseerd worden, waarbij tevens een voorstel tot ecologische compensatie dient gevoegd te worden.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem verleent op onbekende datum een ongunstig advies gelet op het feit dat het project niet overeenstemt met de

planologische voorschriften en het voorstel onvoldoende rekening houdt met de bestaande toestand van het terrein.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 augustus 2010 een ongunstig advies, waarbij aangesloten wordt bij de motivering van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem weigert op 30 augustus 2010 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college herneemt hiervoor zijn eerste motivering en het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 30 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 december 2010 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 23 december 2010 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing voornamelijk op de onherstelbare schade die zou worden toegebracht aan de natuurwaarde van de "holle weg" en de talud waaruit het betrokken perceel bestaat en het feit dat een planningsinitiatief voor de resterende restgronden in het woongebied en het woonuitbreidingsgebied zich opdringt waarbij naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden moet worden gezocht.

Dit is de bestreden beslissing.

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

Met een brief van 15 oktober 2012 deelt de verzoekende partij het volgende mee:

*"Hierbij deel ik U mede dat de burgerlijke procedure beëindigd is.  
Het beroep dat destijds werd ingesteld is dan ook zonder voorwerp geworden, zoals blijkt uit bijgaand arrest van het Hof van Beroep te Brussel dd. 11/09/2012.*

*Daar het standpunt van de provincie niet werd gevolgd, moge ik U vragen de kosten ten laste te leggen van de provincie Vlaams-Brabant"*

Op de openbare terechtzitting van 4 december 2012 werd aan de verzoekende partij gevraagd of de brief van 15 oktober 2012 mag beschouwd als een afstand van geding.

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat zij geen afstand doet van het geding.

Zij stelt dat zij het beroep tot vernietiging heeft ingesteld uitsluitend om duidelijkheid te bekomen over de vraag of het perceel te Bertem aan de [REDACTED] al dan niet te beschouwen is als bouwgrond. Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij daaromtrent geen duidelijk standpunt ingenomen.

Dit standpunt was voor de verzoekende partij noodzakelijk in het kader van een planschadeprocedure waarbij voor de begroting van de planschadevergoeding rekening moet

gehouden worden met eventuele meerwaarden die andere percelen zouden hebben gehaald uit de gewestplanwijziging. Het perceel te Bertem aan de [REDACTED] is een perceel waarover discussie bestond en daarom is voor dit perceel een verkavelingsvergunning aangevraagd.

Volgens de verzoekende partij is het perceel te Bertem geen bouwgrond, rekening houdend met de ligging aan een niet uitgeruste weg en rekening houdend met het enorme hoogteverschil van de berm die rond het perceel loopt.

Volgens de verzoekende partij heeft het Hof van Beroep te Brussel bij arrest van 11 september 2012 in de planschadeprocedure het standpunt van de verwerende partij niet gevolgd, maar toch gesteld dat het perceel geen voordeel haalt uit het gewestplan.

De verzoekende partij meent dan ook dat zij geen redenen meer heeft om de hangende procedure voor de Raad verder te zetten, nu de planschadeprocedure afgehandeld is en zij daar bekomen heeft wat zij wenste. Wel wil zij de terugbetaling van haar kosten lastens de verwerende partij nu deze in de bestreden beslissing zich niet duidelijk over het statuut van het perceel heeft uitgesproken.

De verwerende partij antwoordt hierop, verwijzende naar haar antwoordnota, dat zij enkel een specifieke aanvraag kan beoordelen, wat zij met de voorliggende bestreden beslissing ook heeft gedaan. In de bestreden beslissing werd tevens de planologische verenigbaarheid van de aanvraag beoordeeld.

Zij stelt tot slot dat het verzoekende partij is die de grenzen van het debat trekt: indien de verzoekende partij meent dat haar beroep haar voorwerp heeft verloren door de uitspraak van het Hof van Beroep, dan komt dit volgens de verwerende partij neer op een afstand van geding.

#### *Beoordeling van de Raad*

1.

De reden waarom de verzoekende partij voor het perceel te Bertem aan de [REDACTED] een verkavelingsaanvraag indiende is duidelijk. Dit staat zowel verwoord in de bestreden beslissing, als in het verzoekschrift van de verzoekende partij.

In het kader van de hangende planschadeprocedure voor de burgerlijke rechtbank en de problematiek die zich daar stelde in verband met de eventuele bekomen meerwaarden met betrekking tot andere percelen, diende zekerheid bekomen te worden of voor het perceel te Bertem al dan niet een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning kon bekomen worden, met andere woorden of het perceel een meerwaarde uit de gewestplanwijziging had behaald.

Het arrest van het Hof van Beroep te Brussel heeft op 11 september 2012 een eindarrest gevelde over de planschadevordering van de verzoekende partij.

2.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing de planologische bestemming van het perceel beschrijft:

“ ...

*Volgens het gewestplan Leuven is het goed deels gelegen in een woongebied, deels in een woonuitbreidingsgebied en deels in buffergebied. Ongeveer 14,5 are vanaf de straat is gelegen binnen het woongebied, ongeveer 2,5 are is gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied en een laatste stukje van ca. 1 are is gelegen in het buffergebied.*

*De voorgestelde reliëfwijzigingen dringen door tot in het woonuitbreidingsgebied. De bouwzone is volledig binnen de grens van het woongebied voorzien.*

...

Vervolgens stelt de verwerende partij dat *'het verkavelen van een grond met tot doel bouwkavels te realiseren is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied'*.

Voor de verenigbaarheid met het gedeelte in woonuitbreidingsgebied geeft de verwerende partij eveneens een positief advies: *'in principe is een reliëfwijziging hier niet strijdig met de bestemmingsbepalingen, gezien het de plaats niet definitief onttrekt aan een potentiële ontwikkeling'*.

Voor het gedeelte van het perceel dat gelegen is in buffergebied stelt de verwerende partij een planologische onverenigbaarheid vast.

Daarnaast beoordeelt de verwerende partij de aanvraag op zich. Zij wijst op de grote niveauverschillen en de afgraving van het talud van de holle weg die noodzakelijk zou zijn om tot ontsluiting van het perceel te kunnen komen. Terzake besluit zij tot een praktische onbebouwbaarheid van het perceel op grond van volgende redenen:

- in het licht van art. 16 van het natuurdecreet is het onaanvaardbaar om het talud van de holle weg te doorbreken om de grond te ontsluiten; dit brengt een onherstelbare schade toe aan het betrokken biologisch zeer waardevol klein landschapselement;
- de bebouwing van de grond kan enkel in samenhang met de aanpalende restgronden in woongebied en woonuitbreidingsgebied bekeken worden (samen met zo'n 60are ten noorden van [REDACTED]), waarbij naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden dient gezocht te worden en de bebouwing bepaald zal worden door de randvoorwaarden die voortkomen uit de natuurwaarden van de plaats.

3.

Het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 11 september 2012 stelt met betrekking tot het perceel te Bertem aan de [REDACTED] het volgende:

“...

*Wat het goed te Bertem aan de [REDACTED] betreft vermeldt het inlichtingenblad van de Dienst Algemeen Beleid van het hoofdbestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, daterend uit 1981, dat het perceel in “woongebied” ligt, zodat een bestemmingswijziging uitgesloten zou zijn.*

*Het perceel is evenwel in de huidige toestand alleszins geen bouwgrond nu zij niet technisch bebouwbaar is (bij gebrek aan mogelijke toegang gelet op het hoge niveauverschil) en niet gelegen is aan een uitgeruste weg. Een verkavelingsaanvraag werd overigens op 30 augustus 2010 precies om deze redenen geweigerd en het beroep tegen deze beslissing werd afgewezen bij besluit van 23 december 2010 van de bestendige deputatie. Hieruit volgt dat het vaststaat dat het perceel in kwestie geen voordeel haalt uit het gewestplan. Uit geen enkel element blijkt dat een aanvraag op basis van een ander realistisch project mogelijk zou zijn.*

*De eerste rechter heeft dienvolgens terecht besloten dat de planschadevergoeding niet dient verminderd te worden met enig bedrag voor meerwaarde gehaald uit andere eigendommen van geïntimeerde in de streek.*

...”

4.

De Raad stelt vooreerst vast dat het perceel te Bertem vóór de gewestplanwijziging van 1998 reeds gelegen was in woongebied zodat, zoals trouwens bevestigd door het arrest van het Hof van Beroep te Brussel, de gewestplanwijziging geen bestemmingswijziging heeft doorgevoerd voor het grootste deel van het perceel dat voor de verkaveling in aanmerking werd genomen.

Daarnaast stelt de Raad vast dat zowel de bestreden beslissing als het arrest van Hof van Beroep te Brussel geoordeeld hebben dat het perceel in de huidige toestand en met het voorliggende verkavelingsontwerp technisch onbebouwbaar is.

In zoverre andere overwegingen van de verwerende partij afwijkend zijn van het standpunt van het Hof van Beroep te Brussel (inzake de uitgeruste weg), of zoals de verzoekende partij het voorhield in haar inleidend verzoekschrift, strijdig zouden zijn met beginselen van behoorlijk bestuur, is een beoordeling ten gronde nodig.

5.

De verzoekende partij heeft echter bekomen wat zij wou: haar planschadevordering is afgehandeld en dit in haar voordeel want het perceel te Bertem aan de [REDACTED] is niet in mindering gebracht van de bekomen planschadevergoeding.

Zoals zij het zelf stelde op de openbare terechtzitting van 4 december 2012 heeft de verdere behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing voor haar geen nut meer.

6.

Dit alles betekent evenwel niet dat het beroep zonder voorwerp is geworden.

Het voorwerp van de vordering is niets anders dat de beoogde vernietiging van de bestreden beslissing, zijnde het deputationbesluit van 23 december 2010 waarbij de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor het verkavelen van het perceel te Bertem aan de [REDACTED].

Door het arrest van het Hof van Beroep te Brussel is de bestreden beslissing geenszins uit de rechtsorde verdwenen. Het is aan de verzoekende partij uit te maken of zij het ingestelde vernietigingsberoep al dan niet wenst te benaastigen. Het blijkt niet dat de verzoekende partij nog de vernietiging nastreeft van de bestreden beslissing.

7.

De verklaringen van de verzoekende partij kunnen ook niet beschouwd worden als een afstand van geding.

Een afstand van geding dient immers uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerd te worden. Een afstand van geding kan, ook al bestaan hiertoe kennelijke aanwijzingen, ook niet worden vermoed. De verklaringen van de verzoekende partij kunnen bij gebrek aan een uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerde afstand van geding dan ook niet als zodanig geïnterpreteerd worden.

8.

Anderzijds moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet meer getuigt van een actuele belangstelling voor de vordering die zij heeft ingeleid bij de Raad.

Als verzoekende partij is het immers noodzakelijk dat het belang niet enkel vaststaat bij de inleiding, maar dat zij gedurende de ganse procedure blijft getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang. Uit het eventueel gegrond bevinden van de gevorderde vernietiging moet de verzoekende partij nog een voordeel kunnen halen.

Op de openbare terechtzitting van 4 december 2012 heeft de verzoekende partij uitdrukkelijk erkend dat zij de voortzetting van de vernietigingsprocedure niet meer nastreeft. Hieruit blijkt dat zij niet langer meer getuigt van het rechtens vereiste actueel belang bij de voorliggende vordering die hierdoor onontvankelijk wordt.

9.

Nu de verzoekende partij geen voldoende actueel belang meer laat gelden kan de Raad de kosten van het geding, gelet op artikel 4.8.26, §2 VCRO, enkel ten laste van de verzoekende partij leggen.

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

1. Het beroep is onontvankelijk bij gebrek aan actueel belang.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,	voorzitter van de tweede kamer,
	met bijstand van
Katrien VISSERS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de tweede kamer,
-------------------------	------------------------------------

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS