

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

van 23 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0874  
in de zaak met rolnummer 1415/0050/A/3/0050

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>HOEILAART</b>  vertegenwoordigd door advocaat Yvan BOELS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1060 Brussel, Bronstraat 68/2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkomenende partij	de heer <b>Xavier VERCRUYSE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Martin DENYS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 september 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 augustus 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft de sociale last gekoppeld aan de vergunning met voorwaarden van de verzoekende partij van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning voor de percelen gelegen te 1560 Hoeilaart, Leopold I-laan 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met als nummers 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75l13, geschrapt.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 november 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 februari 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De behandeling van het beroep tot vernietiging, die aanvankelijk werd toegewezen aan de tweede kamer, werd met een beschikking van 22 augustus 2016 toegewezen aan de derde kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Advocaat Kristel BOELS *loco* advocaat Yvan BOELS voert het woord voor de verzoekende partij, advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij en advocaat John TOURY *loco* advocaat Martin DENYS voert het woord voor de tussenkomende partij.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 7 december 2009 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van een perceel grond in vijf delen, waarvan één perceel met bestaande woning” op de percelen gelegen te 1560 Hoeilaart, Leopold I-laan 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met als nummers 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75l13.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woonparkgebied. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg ‘Hoeilaart’, goedgekeurd op 19 juli 1984, in een zone voor woonparkgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg van de gemeente Hoeilaart nummer 22 ‘Vandammestraat’ goedgekeurd op 1 juli 1993, gedeeltelijk in een zone voor open bebouwing, een zone voor achteruitbouw en een zone voor koeren en tuinen.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De verzoekende partij verleent op 17 mei 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Aangezien de verzoekende partij oordeelt dat de totale verkavelde grondoppervlakte meer dan 50 are bedraagt, wordt in het kader van artikel 4.1.8. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna Grond- en Pandendecreet) een last voor het sociaal en bescheiden woonaanbod opgelegd die in totaal 82.377 euro bedraagt. Zij beslist:

“ ...

**advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 25.03.2010,*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :*

**Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is niet vereist indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat. (bvr 5/5/200, laatste wijz. 25/8/2009, art. 2, §2)*

### **Openbaar onderzoek**

*De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. De plaats van de aanvraag is gelegen in een goedgekeurd BPA.*

### **Watertoets**

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid indien de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.*

### **Externe adviezen**

*Advies INFRABEL met ref. I-I/L161/km 16,700/GL/CM-10 d.d. 11/2/2010 en 17.03.2010  
Advies Ruimte en Erfgoed met ref. 2010-248/ARCH18127/EP d.d. 9/2/2010  
Advies agentschap voor Natuur & Bos met ref. ANB/AVES/RV/DI813.1 7141/09  
COMP/09/0106/VB d.d. 29/1/2010*

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

- *De bouwplaats is volgens het Algemeen Plan van Aanleg van 'Hoeilaart', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 19/07/1984 gelegen in woonpark.*
- *De plaats van de aanvraag is gelegen in een goedgekeurd BPA nr 22 II. Vandammestraat.*
- *Een gemeentelijke bouwverordening betreffende het aanleggen of vernieuwen van voetpaden dd. 30 mei 1996 is van kracht.*
- *De provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant.*

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

*Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel grond met een totale oppervlakte van 1ha 23are 63. Het perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning, een bergplaats en een serre.*

*Het terrein ligt in helling, dalend vanaf de Leopold I laan naar achteren toe. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.*

*De aanvrager wenst deze grond te verdelen in 5 delen, waarvan één perceel met de bestaande woning. De bestaande berging wordt afgebroken.*

*De verkaveling voorziet 4 loten, bestemd voor open bebouwing op 10m achter de rooilijn. De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zones voor open bebouwing zijn bepaald in het BPA.*

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Het verkavelingsplan is een juiste vertaling van het goedgekeurde BPA. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5*

voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.

Het project is door zijn bestemming, vormgeving en inplanting in harmonie met haar omgeving en brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. Het voorstel voldoet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

### **Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

Het verkavelingsproject valt onder de bepalingen artikel 4.1.8 van het decreet grond- en panden beleid.

- Conform art. 4.1.8 wordt een sociaal woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan ten minste 10 en ten hoogste 20% van het aantal te verwezenlijken kavels.
- Conform art. 4.1.17 kan de verkavelaar een sociale last uitvoeren op één van de volgende door hem gekozen wijzen:

1° in natura, overeenkomstig de regelen van artikelen 4.1.20 tot 4.1.24;

2° door verkoop van de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.25;

3° door verhuring binnen een verkaveling of een bouwproject verwezenlijkte woningen aan een sociaal verhuurkantoor, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.26;

4° door een combinatie van 1°, 2° en/of 3°.

- Conform art. 4.1.18 kan de verkavelaar de uitvoering van de sociale last verleggen naar andere terreinen dan deze die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject onder bepaalde voorwaarden.
- Conform art. 4.1.19 kan de verkavelaar een sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoeren door middel van de storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt. De sociale bijdrage wordt berekend door het aantal principieel te verwezenlijken sociale woningen of kavels te vermenigvuldigen met 50.000 euro, en dat bedrag te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008. Deze mogelijkheid geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan daarmee instemt (...). De sociale bijdrage wordt ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal woonaanbod.

Bijgevolg bedraagt de sociale last voor de verkavelaar: 1 lot.

Het verkavelingsproject valt onder de bepalingen artikel 4.2.1 van het decreet grond- en pandenbeleid.

- Conform art. 4.2.1 wordt een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan 20% van het aantal te verwezenlijken kavels.
- Conform art. 4.2.5 kan de verkavelaar de last uitvoeren In natura, door verkoop van de voor het vooropgestelde bescheiden woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie of aan een openbaar bestuur en / of door de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt.

Bijgevolg bedraagt de last m.b.t. het bescheiden woonaanbod voor de verkavelaar: 1 lot.

De aanvrager verklaart bij de aanvraag van de verkavelingsvergunning

- de sociale last uit te voeren door storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt
- de last m.b.t. het bescheiden woonaanbod uit te voeren door storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject ontwikkeld wordt

ADVIES: voordelig GUNSTIG

De vergunning kan worden afgegeven onder volgende voorwaarden :

- De verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod. De sociale last bedraagt: 1 lot. De last m.b.t. het bescheiden woonaanbod bedraagt: 1 lot.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5 voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.
- De voorwaarden van Agentschap natuur en Bos met ref. ANB/AVES/RV/DI813.1 7141/09 COMP/09/0106/VB d.d. 29/1/2010 stipt na te leven. De bosbehoudsbijdrage bedraagt 4680,72€.
- De bergplaats en eventuele andere constructies (met uitzondering van de serre) op het terrein dienen te worden afgebroken en afgevoerd vóór vervreemding van de goederen.
- Langsheen het perceel met de loten 1 t.e.m. 4 dienen alle hindernissen en bestaande constructies verwijderd te worden. De kosten zijn ten laste van de verkavelaar.
- Alle kosten met betrekking tot de aanpassing en/of uitbreiding van het rioleringsnet, het drinkwaterdistributienet, het elektriciteitsnet, het gasnet en de telecommunicatienetten zijn in voorkomend geval ten laste van de verkavelaar.
- De kosten voor aansluiting aan de riolering en de aanleg van een voetpad in klinkers (1.50m breedte, boordsteen achteraan, geen boordsteen vooraan tegen de betonnen greppel) zijn ten laste van de verkavelaar : kostprijs 23.880€.
- De kosten voor het ondergronds brengen van de electriciteitsleidingen (18.331,51€ zijn ten laste van de verkavelaar.
- De kosten voor het plaatsen van nieuwe openbare verlichting zijn ten laste van de verkavelaar (4.568,13€)
- Alle kosten met betrekking tot de aansluiting van de toekomstige woningen op de hierboven vermelde netten zijn ten laste van de toekomstige bouwheren.
- De voorwaarden van Infrabel dd. 17.03.2010 na te leven.
- 

**advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 mei 2010 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

**De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden :**

- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn van toepassing, meer bepaald art. 5 voor de zone voor open bebouwing, art. 11 voor de zone van achteruitbouw en art. 12 voor de zone voor koeren en tuinen.

**Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :**

- De verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod, De sociale last bedraagt: 1 lot. De last m.b.t. het bescheiden woonaanbod bedraagt: 1 lot.  
Bedrag voor de bijdrage met betrekking tot de sociale last : 50.000€ te indexeren aan de hand van de ABEX-index (cfr artikel 4.1.19 DGPD) : 50.000€ x 670/684 = 48.977 €

Bedrag voor de bijdrage met betrekking tot de bescheiden last : 33.400 €

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 9 september 2010 verwerpt de verwerende partij dit beroep.

2.

Het Grondwettelijk Hof vernietigt met twee arresten van 7 november 2013 (nr. 144/2013 en 145/2013) een aantal bepalingen van het Grond- en Pandendecreet, waaronder de regeling inzake de sociale lasten. Het arrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013 (nr. 145/2013) wordt op 10 februari 2014 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

3.

In toepassing van artikel 18 Bijzondere Wet op het Grondwettelijk Hof tekent de tussenkomende partij opnieuw administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij.

De verwerende partij beslist op 7 augustus 2014 om de sociale lasten zoals opgenomen in de verkavelingsvergunning van 17 mei 2010, te schrappen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 1 augustus 2014 met als kenmerk: RMT-RO-BB-2014-0364-PSA-01-140801-3-verslag PSA codex.*

*De aanvrager stelt beroep in tot schrapping/intrekking van de sociale last en/of bescheiden last gekoppeld aan de voorwaardelijke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 en bevestigt in beroep door de deputatie op 9 september 2010.*

*Er werd bij deze verkavelingsvergunning een sociale en een bescheiden last opgelegd, onder de vorm van de betaling van een sociale ten bedrage van 48.977,00 euro en een bescheiden last ten bedrage van 33.400,00 euro.*

*De volledige regeling voor sociale normen en lasten werd ondertussen door het Grondwettelijk Hof vernietigd. Bij arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof namelijk volgende bepalingen vernietigd:*

*1. onderafdeling 1 (« Gewestelijke en gemeentelijke normen ») van afdeling 2 (« Per bouw- of verkavelingsproject ») van hoofdstuk 2 (« Normen ») van titel 1 (« Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod ») van boek 4 (« Maatregelen betreffende betaalbaar wonen ») en hoofdstuk 3 (« Sociale lasten ») van titel 1 (« Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod ») van boek 4 (« Maatregelen betreffende betaalbaar wonen ») van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

*2. de artikelen 4.1.12 en 4.1.13*

*de artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van hetzelfde decreet;*

*3. in artikel 7.2.34, § 1, van hetzelfde decreet de eerste gebiedsspecifieke typebepaling die door die bepaling wordt ingevoegd in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;*

*4. in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 de woorden « sociaal of »;*

*5. artikel 4.6.2, § 2, en artikel 4.6.4, § 3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009*

*Hoewel de rechtsgeldigheid ervan is aangetast, blijven bestaande beslissingen inzake sociale last hun geldigheid behouden tot op het ogenblik dat zij hervormd worden. In dit geval vraagt de verkavelaar van de betrokken gronden om de sociale last van de verkavelingsvergunning van 17 december 2012 in te trekken. In toepassing van art 18 van de bijzonder wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof kan niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad. Dit arrest werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 februari 2014.*

*Enkel de sociale last bij een vergunning kan worden ingetrokken, de vergunning zelf wordt niet meer heroverwogen. Een uitbreiding van de vraag tot intrekking van de sociale last tot de volledige vergunning zelf zou strijdig zijn met het rechtszekerheidsbeginsel. De uitvoerbaarheid van de vergunning is namelijk al verworven. De toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening in toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) is reeds uitgevoerd bij het verlenen van de vergunning. Het schrappen van de sociale last heeft geen enkele invloed op het concept en de kwaliteit van de aanvraag, noch op de plannen. De sociale last is in principe afsplitsbaar van de vergunning waardoor het wegvallen van de last geen enkele impact heeft op de geldigheid van de vergunning.*

*Zoals eerder aangehaald heeft het opleggen van de sociale last, met name de betaling van de sociale bijdrage op basis van het decreet grond- en pandenbeleid, geen rechtsgrond meer. In het arrest nr. 145/2013 van het Grondwettelijk Hof werd namelijk de volledige regeling voor sociale normen en lasten vernietigd, dus ook de artikelen 4.1.8 en 4.1.19 die werden toegepast bij de voorliggende vergunning voor het opleggen van de sociale last. De sociale last gekoppeld aan deze vergunning wordt dan ook geschrapt. De intrekking heeft enkel betrekking op de sociale last, voor zover het overige blijft de vergunning met de bijhorende plannen en andere lasten, met inbegrip van de bescheiden last, evenals voorwaarden onverkort van toepassing*

*Aan de deputatie wordt voorgesteld om de sociale last gekoppeld aan de voorliggende verkavelingsvergunning te schrappen.*

## **5. Besluit**

### **Artikel 1**

*De beroepen ingediend door Martin Denys, De Quirinlaan 2, 1560 Hoeilaart namens Xavier Vercruysse, aanvrager, respectievelijk tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010, verleend aan Xavier Vercruysse, Leopold I Laan 5, 1560 Hoeilaart inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold I laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113 en de toenmalige beslissing in beroep van de deputatie van 9 september 2010 houdende de herneming van de bovenvermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen, ontvankelijk te verklaren •*

Art. 2

*De sociale last gekoppeld aan de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 inzake een verkavelingsvergunning, gelegen Leopold 1 laan, 5 te Hoeilaart, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 75w12, 75a5, 75e16, 75z12, 75a4, 75113, te schrappen.*

*...*

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 de tijdigheid van de vordering**

*Standpunten van de partijen*

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van de voorliggende vordering en verwijzen hiertoe naar de door de griffie van de Raad op het inleidend verzoekschrift aangebrachte datum(stempel), zijnde 30 september 2014. In zoverre, nog volgens de verwerende partij en de tussenkomende partij, de thans bestreden beslissing aan de verzoekende partij werd betekend met een aangetekende brief van 11 augustus 2014, was de laatste nuttige dag om beroep aan te tekenen bij de Raad 26 september 2014.

*Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partij werd betekend met een aangetekende zending van 11 augustus 2014. Dit wordt niet betwist zodat, hetgeen evenmin wordt betwist, de termijn om beroep aan te tekenen bij de Raad afliep op 26 september 2014.

Met verwijzing naar artikel 4, §3, derde lid Procedurebesluit, zoals dit gold ten tijde van het indienen van het voorliggende beroep, dient met het oog op de beoordeling van de tijdigheid van het beroep geen rekening gehouden te worden met de feitelijke kennisname door de bestemming, in deze de (griffie van de) Raad, op 30 september 2014, maar wel met de datum van de aangetekende zending, zijnde de datum van de door de postdiensten aangebrachte datumstempel, zijnde 26 september 2014.

2.

De exceptie van de verwerende partij en de tussenkomende partij faalt zowel in feite als in rechte en kan derhalve niet aangenomen worden.



## **B. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij betwist de bevoegdheid van de Raad om kennis te nemen van de voorliggende vordering:

*" ...*

*Overeenkomstig artikel 4.8.3 VCRO is de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd om vergunningsbeslissing te vernietigen wanneer deze onregelmatig zouden zijn of strijdig zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, andere regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur.*

*In casu dient evenwel te worden opgemerkt dat het niet gaat over een vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.3 VCRO maar wel over een beslissing zoals genomen door de Deputatie in toepassing van artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof dd 6 januari 1989.*

*Geenszins kan op basis van een federale wet, de Raad voor Vergunningsbetwistingen opnieuw bevoegd worden geacht om uitspraak te doen over beslissingen inzake van elementen waarover het Grondwettelijk Hof heeft geoordeeld dat zij in strijd zijn met de Grondwet evenals met artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM. Gelet op het tussengekomen arrest van het Grondwettelijk Hof dd 7 november 2013 had de tussenkomende partij geen andere keuze dan beroep te doen op de wettelijk voorziene procedure bij onwettigheden zoals vastgesteld door het Grondwettelijk Hof. Artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof dd 6 januari 1989 bepaalt immers als volgt:*

*"Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in (artikel 134 van de Grondwet) bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad "*

*Met het arrest van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof zonder enige verdere beperking, de artikels 4.1.8 en 4.1.9 van het Grond- en Pandendecreet vernietigd. In de mate dat de gemeente Hoeilaart zich voorde opgelegde sociale lasten in de verkavelingsvergunning dd 17 mei 2010 steunde op het Grond- en Pandendecreet brengt het vernietigingsarrest dd 7 november 2013 met zich mee dat de rechtsgronden waarop de gemeente zich meende te kunnen steunen, op een retroactieve wijze weg zijn gevallen.*

*Als dusdanig worden de sociale lasten geacht nooit te hebben bestaan en kan over de vaststellingsbeslissing van de Deputatie daaromtrent, geen procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen worden gevoerd. Zoals hoger reeds duidelijk werd aangegeven, heeft tussenkomende partij reeds de burgerlijke rechtbanken geadieerd over deze kwestie die louter en alleen gaat over subjectieve rechten, namelijk de terugbetaling van onterecht betaalde gelden (onverschuldigde betaling). Los van de toepassing van artikel 18 van de*

*bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof dd 6 januari 1989, is de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet bevoegd om uitspraak te doen over subjectieve rechten.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen is dan ook onbevoegd. Duidelijk is alleszins dat de onderhavige procedure door de gemeente Hoeilaart werd opgestart teneinde de terugbetaling van de onterecht betaalde gelden, te vertragen. De ingestelde procedure is dan ook kennelijk onredelijk en dient in toepassing van artikel 4.8.14 §1 VCRO juncto artikel 16 van het procedurereglement volgens de versnelde procedure te worden afgehandeld.  
...*

2.

De verzoekende partij antwoordt op deze bevoegdheidsexceptie als volgt:

*“...*

*Verder stelt de tussenkomende partij dat zij, gelet op het tussengekomen arrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013, geen andere keuze had dan beroep te doen op artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof van 6 januari 1989 dat haar toelaat een nieuw administratief beroep in te stellen bij de Deputatie binnen een termijn van 6 maanden vanaf de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.*

*Daar ingevolge voormeld arrest de sociale lasten worden geacht nooit te hebben bestaan, kan volgens de tussenkomende partij omtrent de vaststellingsbeslissing van de Deputatie geen procedure worden gevoerd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het zou volgens de tussenkomende partij immers enkel gaan om subjectieve rechten (terugbetaling sociale lasten — onverschuldigde betaling) met als gevolg dat Uw Raad niet bevoegd zou zijn.*

*De stelling van de tussenkomende partij kan niet worden bijgetreden: een vergunning is in principe ondeelbaar en de aan de vergunning verbonden voorwaarden maken hier integraal deel van uit (cf. RvSt., 18.2.2010, nr. 201.039, Dams; Rwb, 21.11.2012, nr. A/2012/0492; Rvvb, 11.02.2014, nr.A/2014/0126). Uit het bestreden besluit blijkt immers uitdrukkelijk dat de beroepen door de tussenkomende partij werden ingesteld tegen de "vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Hoeilaart van 17 mei 2010 (...) inzake een verkavelingsvergunning" enerzijds, en "de toenmalige beslissing in beroep van de deputatie van 9 september 2010 houdende de herneming van de bovenvermelde beslissing" anderzijds. De beroepen van de tussenkomende partij worden door de verwerende partij ontvankelijk en gegrond verklaard en de aan de vergunningen verbonden sociale lasten worden geschrapt.*

*Ingevolge artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof van 6 januari 1989 ontstaat een nieuwe administratieve beroepstermijn, die in deze door de tussenkomende partij werd uitgeput. Dat dit administratief beroep bijzonder van aard zou zijn en er enkel toe zou strekken een deel van de vergunning te hervormen, neemt niet weg dat de opnieuw oordelende vergunning verlenende overheid in het kader van het administratief beroep dient na te gaan in welke mate de onlosmakelijk aan de vergunning verbonden sociale last kan worden geschrapt, dan wel dient te worden herzien. De beslissing genomen in graad van beroep door de verwerende partij kadert in het objectief contentieux (administratief beroep tegen de oorspronkelijke vergunning wordt ontvankelijk en gegrond verklaard) en Uw Raad is bijgevolg wel degelijk bevoegd kennis te nemen van de voor haar ingestelde vordering. Het verzoek van de tussenkomende partij om de versnelde procedure toe te passen mist elke grondslag.*

...

### Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat de tussenkomende partij niet kan worden gevolgd in zoverre zij voorhoudt dat de Raad onbevoegd zou zijn om kennis te nemen van het voorliggende beroep omdat de thans bestreden beslissing niet zou kunnen aangemerkt worden als een vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.3 VCRO, zoals dit destijds gold.

De omstandigheid dat de tussenkomende partij, gelet op de hoger reeds vermelde arresten van het Grondwettelijk Hof (zie deel III, randnummer 3 van huidig arrest) en in toepassing van artikel 18 van de Bijzondere Wet van 6 juni 1989 op het Grondwettelijk Hof (hierna Bijzondere Wet), opnieuw administratief beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij en de verwerende partij naar aanleiding van dit beroep een nieuwe beslissing heeft genomen, doet geen afbreuk aan de aard van de bestreden beslissing.

Artikel 18 Bijzondere Wet biedt in voorkomend geval en desgewenst immers uitsluitend de mogelijkheid, ook al is de hiertoe voorziene termijn inmiddels verstreken, om administratieve beslissingen van bestuursorganen, ongeacht zij individueel dan wel algemeen van strekking zijn, of rechterlijke beslissingen, binnen een termijn van zes maanden na de publicatie van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad, alsnog aan te vechten middels het daartoe openstaande administratief of rechterlijke beroep. Dit laatste uiteraard in zoverre de administratieve of rechterlijke beslissing is gestoeld op de door het Grondwettelijk Hof vernietigde regel of op een verordening ter uitvoering van die regel.

De bevoegdheidsexceptie van de tussenkomende partij moet worden verworpen.

## VI. AMBTSHALVE VRAAG – HEROPENING DEBATTEN

1.

Met verwijzing naar deel III van huidig arrest wenst de Raad vooreerst de aandacht te vestigen op de volgende feitelijke vaststellingen:

- De tussenkomende partij dient op 7 december 2009 bij de verzoekende partij een aanvraag tot verkavelingsvergunning in. De verzoekende partij verleent op 17 mei 2010 de gevraagde verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en legt hierbij aan de tussenkomende partij een zogenaamde sociale last op ten bedrage van 82.377 euro.
- Tegen de beslissing van 17 mei 2010 van verzoekende partij tekent de tussenkomende partij administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 9 september 2010 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partij.
- De tussenkomende partij vecht de beslissing van 9 september 2010 van de verwerende partij niet aan bij de Raad.

2.

Artikel 18 Bijzondere Wet bepaalt:

“ ...

*Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende*

*bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in (artikel 134 van de Grondwet) bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.*

...

3.

Gelet op vermelde feitelijke vaststellingen, in het bijzonder het gegeven dat het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van de verzoekende partij van 17 mei 2010 op 9 september 2010 werd verworpen door de verwerende partij, rijst de vraag of de tussenkomende partij in toepassing van artikel 18 Bijzondere Wet opnieuw administratief beroep kon aantekenen tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij.

Of nog, diende de tussenkomende partij in het licht van artikel 18 Bijzondere Wet in plaats van opnieuw administratief beroep aan te tekenen bij de verwerende partij tegen de beslissing van 17 mei 2010 van de verzoekende partij, niet veeleer de beslissing van 9 september 2010 van de verwerende partij waarmee haar oorspronkelijk administratief beroep werd verworpen, aan te vechten bij de Raad en diende de verwerende partij zich daarom niet onbevoegd te verklaren zodat de thans bestreden beslissing eigenlijk is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding.

4.

Het komt de Raad passend voor de heropening van de debatten te bevelen teneinde de partijen toe te laten middels een aanvullende nota een standpunt in te nemen over de in dit deel van huidig arrest gedane vaststellingen.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Xavier VERCRUYSSSE is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de derde kamer roept op grond van artikel 4.8.24 VCRO de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 18 juli 2017** om **10u30** in zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie geraadpleegd worden en dit tot vijf werkdagen voor de zitting.

3. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen over de in sub VI ambtshalve gestelde vraag.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 mei 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER