

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0109 van 6 september 2011
in de zaak 1011/0505/SA/2/0430

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te 1820 Melsbroek, Nachtegaalslaan 25

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14 bus 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nico VANDEBROEK
kantoor houdende te 3000 Leuven, Constantin Meunierstraat 111
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 24 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel van 28 september 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partijen onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, een deel van het originele administratief dossier en voor het overige een afschrift ervan neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

Bij beschikking van 4 mei 2011 werd de behandeling van de zaak toegewezen aan de tweede kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Barbara CAPPAERT die loco advocaat Nico VANDEBROEK verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 16 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 31 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning”*.

Met betrekking tot het perceel waarop de woning zal worden opgericht kan volgende voorgeschiedenis worden geschetst.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 april 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een wegnis met riolering voor het gedeelte van de [REDACTED], vanaf de [REDACTED] tot net voorbij kwestieus perceel. Deze stedenbouwkundige

vergunning wijzigt deels de rooilijn van de [REDACTED], zoals aanvankelijk goedgekeurd bij koninklijk besluit van 19 februari 1962, voor dát stuk weg dat de [REDACTED] uit een verkavelingsvergunning van 8 september 1964 bedient.

Bij arrest met nummer 202.176 van 19 maart 2010 verwerpt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2009. Deze vordering werd ingediend door iemand anders dan de verzoekende partij. De wegeniswerken met riolering zijn op 24 augustus 2010 voorlopig opgeleverd.

Met een besluit van 14 december 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel ondertussen een vergunning tot het wijzigen van de vergunde verkaveling. De wijziging betreft het opsplitsen van [REDACTED] in functie van de oprichting van een elektriciteitscabine ten behoeve van de [REDACTED]. Huidige verwerende partij verklaart op 15 april 2010 het administratief beroep tegen deze beslissing onontvankelijk. De verzoekende partij in deze tekende geen beroep aan tegen de beslissing van 14 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel. De vermelde beslissing van de verwerende partij van 15 april 2010 is op haar beurt het voorwerp van een vordering bij de Raad, gekend onder het rolnummer 2010/0486/SA/2/0459 doch ook hier is de verzoekende partij in deze geen procespartij.

Ook het besluit van de verwerende partij van 14 oktober 2010 tot het ongegrond verklaren van het administratief beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van 7 juni 2010 voor de oprichting van een elektriciteitscabine, is het voorwerp van een vordering bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1011/0387/SA/2/0327. Ook in dit dossier is de huidige verzoekende partij geen procespartij.

In al deze zaken is er discussie over het al dan niet vervallen karakter van de verkavelingsvergunning, respectievelijk het al dan niet tegenstelbaar zijn van het vervallen karakter van de verkavelingsvergunning.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde verkaveling nummer [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Melsbroek op 8 september 1964. Het betrokken deel van perceel [REDACTED] vormt [REDACTED] van deze verkaveling van 69 loten.

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

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd omwille van de ligging in de verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel neemt geen tijdige beslissing over de aanvraag. Met een aangetekende brief van 28 september 2010, postdatum 4 oktober 2010, laat het college van burgemeester en schepenen de vergunningaanvragers weten dat dit betekent dat hun aanvraag bij toepassing van artikel 4.7.18, §3 VCRO geacht wordt afgewezen te zijn en worden zij verzocht deze kennisgeving aan te plakken. Het administratief dossier bevat een verklaring van aanplakking, waarop vermeld staat dat op 5 oktober 2010 overgegaan is tot de aanplakking.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 8 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits naleving van het advies van 23 juni 2010 van Riobra.

Op 9 december 2010, beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en onder vermelde voorwaarde de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“
...

Beschrijving van de plaats

...

De voorliggende [REDACTED] was tot voor enkele maanden vanaf de hoekwoning [REDACTED] tot aan de [REDACTED] een aarden weg. Ondertussen werd er een nieuwe weg met nutsvoorzieningen aangelegd tot voorbij [REDACTED]. Dit gedeelte van de [REDACTED] werd door de gemeente herbenoemd tot [REDACTED].

...

Beoordeling

3. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 1964. Het betrokken deel van perceel [REDACTED] van deze grote verkaveling van [REDACTED]. Uit onderzoek bij de voorgaande dossiers met betrekking tot deze verkaveling (zie historiek) is gebleken dat deze verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwd kan worden, ook voor de [REDACTED] langs de [REDACTED], of men de grondafstand langs deze straat nu wel of niet meeneemt in de beoordeling van dit verval.

Tegen het besluit van de deputatie van 15 april 2010 inzake de verkavelingswijziging voor de afsplitsing van [REDACTED] in functie van de oprichting van een elektriciteitscabine werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Deze zaak is nog hangende. Zolang er geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigverklaring bestaat, wordt de stelling aangehouden dat de betrokken verkavelingsvergunning niet vervallen is voor [REDACTED].

De voorliggende aanvraag voor de oprichting van een eengezinswoning op [REDACTED] voldoet daarnaast aan de geldende verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn op de strook voor alleenstaande gebouwen (artikel 5).

4. Volgens artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor het bouwen van een woning op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat...

Op het moment dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend (= 31 maart 2010) waren de op 20 april 2009 vergunde wegeniswerken volop aan de gang, maar nog niet opgeleverd. Ondertussen zijn de wegeniswerken uitgevoerd... De weg dient dus op dit moment, bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag, als een bestaande voldoende uitgeruste weg beschouwd te worden.

5. Tenslotte is de voorliggende aanvraag eveneens verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Gezien de ligging binnen een verkavelingsvergunning, kan hiervoor verwezen worden naar het art. 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangaande de beoordelingsgronden bij een vergunningsaanvraag.... Deze criteria hebben betrekking op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het

ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Hier kan gesteld worden dat de betrokken verkavelingsvergunning afdoende deze materies geregeld hebben. De op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.

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

- *De voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning op kavel 67 voldoet aan de geldende voorschriften van de behoorlijk vergunde en niet-vernietigde verkavelingsvergunning [REDACTED] d.d. 8 september 1964;*
- *De beoogde woning wordt daarnaast opgericht op een perceel dat op dit moment wel degelijk gelegen is langs een bestaande voldoende uitgeruste weg;*
- *De op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing op het terrein is aangeplakt op 26 december 2010, maar voegt geen attest van aanplakking bij haar verzoekschrift.

De verwerende noch de tussenkommende partijen betwisten de datum van de aanplakking.

Beoordeling door de Raad

In het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier, noch in de bundel van de verzoekende partij bevindt zich het attest van aanplakking. Dergelijk attest kan nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt enkel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 9 december 2010 aan de tussenkommende partijen bij aangetekende brief van 20 december 2010 ter kennis heeft gebracht.

De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bedoelde termijn van tien dagen, waarbinnen tot aanplakking dient overgegaan te worden, kon ten vroegste een aanvang nemen op 21 december 2010.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 24 januari 2011, alleszins tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift onder het onderdeel '*Moeilijk te herstellen ernstig nadeel*' dat het perceel waarop haar woning zich bevindt, langs de achterzijde grenst aan het terrein waarop de bestreden vergunning betrekking heeft. Zij stelt hierbij dat door de geplande werken de woon- en levenskwaliteit ernstig geschaad wordt door de aantasting van het unieke zicht op het mooie open gebied achter hun woning, en voegt een foto van een uitzicht toe aan haar verzoekschrift. Het uitzicht zou bepalend zijn voor het landelijke karakter van haar woonomgeving dat essentieel is voor haar woon- en levenskwaliteit, in functie waarvan zij en haar echtgenoot hun woonplaats hebben gekozen.

In de uiteenzetting van haar middelen neemt de verzoekende partij het standpunt in dat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 1964 vervallen is, en dat dit verval tegenstelbaar is aan de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij ontkent, naar aanleiding van de bespreking van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 1964, het belang van de verzoekende partij, aangezien de voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis, noch de eigenlijke wegenisvergunning van 20 april 2009 door de verzoekende partij werd aangevochten. Middelen die uitgaan van een vermeende onwettigheid van de verkavelingsvergunning of van de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2009 zijn dan ook onontvankelijk volgens de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Melsbroek – huidige deelgemeente van Steenokkerzeel – werd verleend bij besluit van 16 september 1964.

De verkavelingsvergunning behelst de aanleg van een volledig nieuwe weg, met name de [REDACTED].

2.

Eén van de bijzondere voorwaarden van deze verkavelingsvergunning stelt dat de loten gelegen langs de [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] moeten worden beperkt tot op de nieuwe ontworpen rooilijn en dat de stroken grond tussen deze nieuwe rooilijn en de wegenis bestemd zijn om ingelijfd te worden bij het openbaar domein.

Verder bepalen de lasten en voorwaarden gevoegd bij de verkavelingsvergunning dat '*wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke ze bedient, de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt zijn voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld*'. Vervolgens stellen de lasten en voorwaarden dat '*geen perceel te koop mag worden gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegenis verbeterd zijn volgens de minimum eisen die daarna zijn bepaald*.' Dan wordt bepaald – en de Raad citeert – "*Geen grondafstand en inlijving in het openbaar domein voor de stroken grond gelegen tussen de nieuw ontworpen rooilijn en de wegenis van de [REDACTED] – [REDACTED] en [REDACTED]*."

De Raad meent hieruit te kunnen afleiden, ondanks de op het eerste zicht tegenstrijdige tekst van de verkavelingsvergunning en de bijzondere voorwaarden, dat onder andere de [REDACTED] niet voldoende uitgerust werd bevonden voor het ontwikkelen van de verkaveling langs deze straat en dat slechts een inlijving bij het openbaar domein zal kunnen gebeuren van de stroken grond tussen de nieuwe rooilijn en de wegnis nadat de wegnis verbeterd zal zijn volgens welbepaalde minimumeisen.

3.

De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 april 2010, waarbij het administratief beroep omtrent de wijziging van de verkavelingsvergunning (afsplitsing van [REDACTED] voor de oprichting van een elektriciteitscabine) onontvankelijk werd verklaard, werd door de Raad bij arrest met nummer S/2011/0107 van 6 september 2011 onbepaald uitgesteld.

De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 14 oktober 2010, waarbij het administratief beroep omtrent de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van de elektriciteitscabine onvankelijk maar ongegrond werd verklaard, werd door de Raad bij arrest met nummer S/2011/0108 van 6 september 2011 onbepaald uitgesteld.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak heeft in de zaak die betrekking heeft op het beroep tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009 waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanleggen van de wegnis met riolering in de [REDACTED], inmiddels het auditoraatsverslag van 5 april 2011 neergelegd. Dit verslag adviseert tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009, onder meer omdat de verkaveling van 8 september 1964 als vervallen moet worden beschouwd. Inmiddels zou de zaak ook in beraad genomen zijn.

Ook met betrekking tot onderhavige zaak is de kern van de zaak te weten of de oorspronkelijke verkaveling met nummer [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester van de gemeente Melsbroek, al dan niet vervallen is.

4.

De Raad is van oordeel dat het ook in onderhavige zaak aangewezen is de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging onbepaald uit te stellen en dit tot wanneer de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, in hogere zaak uitspraak zal hebben gedaan.

De afwezigheid van de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 24 mei 2011 kan in de huidige stand van de regelgeving niet gelijk gesteld worden met een gebrek aan belang, maar enkel met een verminderde belangstelling voor haar zaak en een gemiste kans aan actieve inbreng op de zitting.

Een verder onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheidsvoorwaarde van het belang van de verzoekende partij dringt zich hier nu dan ook niet op.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Het is aangewezen om de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uit te stellen en dit tot wanneer de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een arrest zal vellen omtrent de vordering tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009 waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanleggen van de wegenis met riolering in de [REDACTED].

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Het komt toe aan de meest gerede partij om de zaak opnieuw voor de Raad te laten oproepen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS