

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 199.532 van 15 januari 2010  
in de zaak A. 82.599/X-8735.**

In zake: 1. Monique JACOBS  
2. Kathleen CARDOEN (in de vordering tot schorsing)  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Pieter Jongbloet  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Jan Jacobsplein 5  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Philippe Declercq  
kantoor houdend te 3000 LEUVEN  
J.P. Minckelersstraat 33  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 19 februari 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 december 1998 van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de eerste verzoekende partij ingesteld tegen het besluit van 3 februari 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de vergunning is geweigerd voor het verkavelen van grond gelegen te Leuven, Egenhovenweg, kadastraal bekend sectie D, nr. 69/h.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 83.764 van 1 december 1999 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De eerste verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de eerste verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De eerste verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Giovanni Havet, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3.1. De eerste verzoekster is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Egenhovenweg te Heverlee, kadastraal bekend sectie D 1, nr. 69/h. Zij verkreeg deze eigendom als erfgename van Edmond JACOBS, haar vader.

De tweede verzoekster is de dochter van de eerste verzoekster.

3.2. Het perceel waarvan de eerste verzoekster eigenaar is, heeft een totale oppervlakte van 54,08 are, met een breedte palend aan de Egenhovenweg van 24,92 m.

3.3. Volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, is betreffend perceel gelegen in woonuitbreidingsgebied.

3.4. Op 27 mei 1997 dient de eerste verzoekster bij de stad Leuven met betrekking tot het voormelde perceel een verkavelingsaanvraag in, waarbij het perceel in twee loten wordt verdeeld door de scheiding van dit perceel over de gehele breedte op 50 meter diepte te rekenen vanop de Egenhovenweg. Aldus zou een bouwrijpe kavel ontstaan.

3.5. Bij besluit van 31 juli 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven wordt de verkavelingsvergunning geweigerd op grond van volgende motieven:

“Het college van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 28/10/1993 beslist akkoord te gaan met de toen voorgestelde ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied Groenveld. Gezien het desbetreffende perceel (nr. 69h) mee in aanmerking komt voor deze ontsluiting, kan de verkaveling in zijn huidige vorm niet gerealiseerd worden. Het advies van het college van Burgemeester en Schepenen is ongunstig”.

3.6. Bij aangetekend schrijven van 18 september 1997 stelt de eerste verzoekster tegen deze weigeringsbeslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Bij besluit van 3 februari 1998 wordt betreffend beroep verworpen op grond van volgende motieven:

“Overwegende dat het ontwerp het verkavelen van een perceel grond beoogt, waarbij een lot 1, met een diepte van 50 m vanaf de rooilijn, voor bebouwing zou voorzien worden, en lot 2 voor groepswoningbouw uit de verkaveling zou gehouden worden; dat het betrokken goed gelegen is in Leuven, deelgemeente Heverlee, Egenhovenweg, en volgens het gewestplan Leuven (KB. d.d. 7 april 1977) in een woonuitbreidingsgebied; dat het perceel niet gelegen is binnen de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning weigerde 31 juli 1997;

Overwegende dat de beslissing van het college d.d. 28 oktober 1993 i.v.m. de inrichting van het woonuitbreidingsgebied Groenveld tot stand kwam na de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest nr. 2 door de eigenaars van de woning met huisnummer 33 voor een grond die inmiddels bebouwd werd en het

huisnummer 29 draagt; dat de voorliggende aanvraag naast het nummer 33 is gelegen op ca. 40 m vanaf de woning met huisnummer 29; dat tot tweemaal toe een negatief advies werd geleverd door de gemachtigde ambtenaar; dat deze zijn advies herzag na bespreking met de stadsdiensten waarbij een getekend voorstel met begeleidende brief werd opgemaakt en goedgekeurd door het college: dat in dit voorstel aangaande de ontsluitingsweg aan de Egenhovenweg een beslissing werd genomen; dat bij deze beslissing het perceel van de beroepsindiener belast werd met de voorziene ontsluitingsweg;

Overwegende dat de vergunning voor het huisnummer 29 onmogelijk als precedent kan gehanteerd worden; dat dit perceel wel degelijk de bestemming als individueel te bebouwen heeft meegekregen binnen het goedgekeurd ontwerpplan;

Overwegende dat het beroepschrift dan ook niet kan bijgetreden worden, aangezien het ingediend ontwerp de goede stedenbouwkundige uitbouw van de omgeving in het gedrang brengt; dat dientengevolge het weigeringsbesluit d.d. 31 juli 1997 van het college van burgemeester en schepenen van LEUVEN dient bevestigd te worden”.

3.7. Bij aangetekend schrijven van 11 maart 1998 wordt door de eerste verzoekster hiertegen beroep ingesteld bij de Vlaamse regering.

Bij besluit van 10 december 1998 van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep verworpen op volgende gronden:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in een woonuitbreidingsgebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor;

Overwegende dat het terrein in kwestie niet gesitueerd is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat de beslissing van 28 oktober 1993 van het college van burgemeester en schepenen in verband met de inrichting van het woonuitbreidingsgebied ‘Groenveld’, tot stand kwam na de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest nr. 2 door de eigenaars van de woning met huisnummer 33 voor een grond die inmiddels bebouwd werd en het huisnummer 29 kreeg; dat voorliggende aanvraag naast nummer 33 is gesitueerd op circa 40 m vanaf de woning met huisnummer 29; dat de gemachtigde ambtenaar tot 2 maal toe een negatief advies heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar zijn advies pas herzag na bespreking met de stadsdiensten waarbij een getekend voorstel met begeleidende brief werd opgemaakt en goedgekeurd door het college; dat in dit voorstel aangaande de

ontsluitingsweg aan de Egenhovenweg een beslissing werd genomen; dat bij deze beslissing het perceel van de beroepsindiener belast werd met de voorziene ontsluitingsweg;

Overwegende dat in de omzendbrief van 8 juli 1997, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen onder meer wordt gesteld dat gedeeltelijke aansnijdingen onder de vorm van verkavelingen kunnen worden goedgekeurd voor woonuitbreidingsgebieden die ingevolge het bestaande stratenpatroon, de bestaande bebouwing en andere technische stedenbouwkundige gegevens reeds nagenoeg zijn ingericht als effectieve woongebieden; dat hier nochtans ook geldt dat voor deze gebieden, ingevolge hun bestemming tot woonuitbreidingsgebied, enkel aanvragen voor groepswoningbouw kunnen worden ingewilligd;

Overwegende dat volgens (...) de Raad van State (...), zolang over de ordening niet anders beslist is, een woonuitbreidingsgebied krachtens de bestemmingsvoorschriften immers 'uitsluitend' bestemd is voor groepswoningbouw, en de wet hierop geen afwijkingen toelaat;

Overwegende dat het hier een verkaveling in functie van de oprichting van één individuele, vrijstaande eengezinswoning betreft; dat wegens rechtstreekse strijdigheid met het bestemmingsvoorschrift, zoals het in het gewestplan is vastgelegd, de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het hier overigens geen restgedeelte van het woonuitbreidingsgebied betreft, gezien het binnengebied van deze zone nog praktisch onbebouwd is gebleven; dat op dit nog intacte stuk, gelet op zijn totale omvang, zeer zeker een groepswoningbouwproject mogelijk is; (...)"

Dit is het bestreden besluit.

#### *IV. Afstand van het geding in hoofde van de tweede verzoekster*

4. De hoofdgriffier heeft bij de kennisgeving van het arrest houdende verwerping van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, aan de verzoekende partijen melding gemaakt van artikel 17, § 4ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en van artikel 15ter, § 1 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State.

Naar luid van voornoemd artikel 17, § 4ter geldt ten aanzien van de verzoekende partijen een vermoeden van afstand van geding wanneer zij, nadat de vordering tot schorsing van een akte of een reglement is afgewezen, geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging indienen binnen een termijn van dertig dagen die ingaat met de kennisgeving van het arrest.

5. De tweede verzoekster heeft geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving van het arrest waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden

beslissing is verworpen. In haren hoofde wordt de afstand van het geding vastgesteld. Met “de verzoekster” wordt hierna enkel de eerste verzoekster bedoeld.

## *V. Onderzoek van de middelen*

### *A. Eerste middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

6. De verzoekster roept in een eerste middel de schending in van “het Algemeen Plan van Aanleg nr. 1/97 van de toenmalige gemeente Heverlee, zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit dd. 3 oktober 1958, en de artikelen 2 en 13 van de gecoördineerde Stedenbouwwet” :

“Doordat, in het bestreden besluit geen toepassing wordt gemaakt van het APA nr. 79/1 dd. 3 oktober 1958 van de toenmalige gemeente Heverlee, doch slechts van de bestemming van het litigieuze perceel als woonuitbreidingsgebied volgens het Gewestplan Leuven,

Terwijl, het litigieuze perceel gelegen is binnen de perimeter van APA nr. 79/1 dd. 3 oktober 1958, en volgens dit APA gelegen is in een zone voor open en half-open bebouwing,

En terwijl, dit APA voor wat betreft het litigieuze perceel door de totstandkoming van het Gewestplan Leuven niet is opgeheven, nu de voorschriften van dit APA voor wat betreft het litigieuze perceel geen bestemmingsvoorschrift voorzien die met de Gewestplanbestemming strijdig zijn, doch deze gewestplanbestemming louter preciseert (...),

En terwijl, het APA dd. 3 oktober 1958 waarvolgens het APA gelegen is in een zone voor (...) gesloten en gemengde bebouwing helemaal niet in strijd is met het bestemmingsvoorschrift ‘woonuitbreidingsgebied’ volgens het Gewestplan Leuven, in de mate dat artikel 5.1.1. 3) van de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 over de toepassing van de Ontwerpgewestplannen en gewestplannen voorziet dat binnen woonuitbreidingsgebieden onder bepaalde voorwaarden verkavelingsvergunningen kunnen worden afgeleverd met andere finaliteit dan groepswoningbouw, en nu de verkavelingsaanvraag van eerste beroepster aan deze voorwaarden voldoet

En terwijl, hieruit enkel kan afgeleid worden dat er geen intrinsieke tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de bestemming van het litigieuze perceel volgens het APA nr. 97/1 dd. 3 oktober 1958 dat voorziet in open en halfopen bebouwing en de gewestplanbestemming ‘woonuitbreidingsgebied’

En terwijl, de bestemming van het litigieuze perceel volgens het APA wegens zijn niet-tegenstrijdigheid met het Gewestplan ook na de inwerkingtreding van het Gewestplan zijn verordenende kracht heeft behouden, en het Vlaams Gewest bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag toepassing behoorde te maken van dit APA,

Zodat, het bestreden besluit in de mate dat het net is afgeleverd op basis van de bindende en verordenende voorschriften van het APA nr. 97/1 dd. 3 oktober 1958 van de toenmalige gemeente Heverlee, onwettig is wegens strijdigheid met de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen”.

## *Beoordeling*

7. De grond waarop de kwestieuze verkavelingsaanvraag betrekking heeft, is volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Artikel 5, 1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen (hierna : het inrichtingsbesluit) luidt als volgt :

“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor”.

Onder “groepswoningbouw” in de zin van dit artikel dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen. Kavels voor individuele bouwprojecten vallen niet onder “groepswoningbouw”.

Uit deze bepaling blijkt voorts dat woonuitbreidingsgebieden niet voor andere in woongebieden toegelaten bestemmingen dan “groepswoningbouw” kunnen worden aangewend zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, m.a.w. de ordening voor dat gebied of voor een onderdeel ervan niet is vastgesteld in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is afgegeven.

8. Op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit had de bevoegde overheid nog niet over de ordening van het kwestieuze gebied middels een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning was afgegeven, beslist, zodat dit enkel voor “groepswoningbouw” kon worden aangewend. Het algemeen plan van aanleg van de gemeente Heverlee, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 oktober 1958, kan niet als een beslissing over de ordening van het gebied, zoals bedoeld in artikel 5, 1.1 van het inrichtingsbesluit worden begrepen. In zoverre dit algemeen plan van aanleg de grond tot een “woningzone voor gesloten en gemengde bebouwing” bestemt, is het strijdig met de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied, zodat de vergunningsaanvraag terecht aan de gewestplanbestemming werd getoetst.

De verwerende partij heeft terecht tot de planologische onverenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag, die in functie van een vrijstaande eengezinswoning en geenszins van groepswoningbouw staat, besloten.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : de omzendbrief van 8 juli 1997) heeft geen verordenende kracht, zodat de miskennis ervan niet dienstig kan worden aangevoerd als vernietigingsgrond.

Het middel is ongegrond.

## *B. Tweede middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

9. De verzoekster roept in een tweede middel de schending in van “artikel 10 van de gecoördineerde Stedenbouwwet, artikel 5.1.1. van het KB dd. 28 december 1972 betreffende de toepassing van de Ontwerp-Gewestplannen en de gewestplannen en artikel 5.1.1. 3) van de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 over de toepassing van de Ontwerp-gewestplannen en gewestplannen” :

“Doordat, in het bestreden besluit wordt gesteld dat een zone die volgens het Gewestplan als woonuitbreidingsgebied is bestemd uitsluitend voor groepswoningbouw in aanmerking komt zolang niet over de ordening van het gebied is beslist,

Terwijl, uit artikel 5.1.1. 3) van de Ministeriële Omzendbrief dd. 8 juli 1997 over de toepassing van de Ontwerp-Gewestplannen en Gewestplannen blijkt dat verkavelingen die een gedeelte van omvatten van het woonuitbreidingsgebied kunnen worden aanvaard onder bepaalde voorwaarden, en dat eens deze verkavelingsvergunning verleen(d) er binnen deze verkaveling andere bestemmingen mogelijk zijn dan de bestemming groepswoningbouw, nu in zulk geval via deze verkaveling over de ordening van het verkavelde gedeelte is beslist,

En terwijl, uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verkavelingsaanvraag volkomen voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 5.1.1. 3) van de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 over de toepassing van de Ontwerp-Gewestplannen en Gewestplannen, nu het gaat over een perfect afsplitsbaar gedeelte van het woonuitbreidingsgebied (het is gelegen aan de quasi volledig bebouwde Egenhovenweg), een gedeelte dat bovendien volledig aansluit bij het woongebied, en de verdere aansnijding van het woonuitbreidingsgebied niet in het gedrang brengt (er resten na uitvoering van de verkaveling op andere plaatsen nog voldoende mogelijkheden om het woonuitbreidingsgebied aan te snijden en te bebouwen.

En terwijl, de aflevering van de verkavelingsvergunning voor het litigieuze perceel individuele woningbouw wel mogelijk maakt,

En terwijl, de rechtspraak va(n) de raad van State waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen slaat op de mogelijkheid tot het afleveren van

bouwvergunningen in woonuitbreidingsgebied en niet op het afleveren van verkavelingsvergunningen in zulk gebied zodat deze rechtspraak irrelevant is

Zodat, het bestreden besluit, door te stellen dat verkaveling van een gedeelte van een woonuitbreidingsgebied onmogelijk is, nu woonuitbreidingsgebieden enkel voor groepswooningbouw in aanmerking komen de in het middel aangehaalde bepalingen schendt”.

### *Beoordeling*

10. De verzoekster laat na aan te geven op welke wijze artikel 10 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 zou zijn geschonden. In zoverre de schending van deze bepaling wordt aangevoerd, is het middel onontvankelijk.

Zoals bij de beoordeling van het eerste middel werd gesteld, heeft de omzendbrief van 8 juli 1997 geen verordenende kracht, zodat de miskenning ervan niet dienstig als vernietigingsgrond kan worden aangevoerd. In zoverre de schending van artikel 5,1.1. van het inrichtingsbesluit wordt aangevoerd, werd reeds bij de bespreking van het eerste middel geoordeeld dat het bestreden besluit met deze bepaling niet strijdig is.

Het middel is ongegrond.

### *C. Derde, vierde, vijfde en zesde middel*

#### *Uiteenzetting van de middelen*

11. De verzoekster roept in een derde middel de schending in van “het rechtszekerheidsbeginsel als Algemeen Beginsel van Behoorlijk Bestuur” :

“Doordat, het bestreden besluit is gebaseerd op een bouwverbod waarmee het perceel van eerste beroepster blijkbaar werd belast door ‘de beslissing van 28 oktober 1993 van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven in verband met de inrichting van het woonuitbreidingsgebied ‘Groenveld’ dat tot stand kwam na de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest door de eigenaars van de woning met huisnummer 33 voor een grond die inmiddels bebouwd werd, en het huisnummer 29 kreeg,

Terwijl, het rechtszekerheidsbeginsel als Algemeen Beginsel van Behoorlijk Bestuur de administratie oplegt haar besluiten enkel te staven aan de hand van planologische gegevens met verordenende kracht, zijnde de definitief goedgekeurde plannen van aanleg en de Ontwerp-Gewestplannen, en dat het Bestuur haar beslissingen dus niet kan baseren op niet-verordenende plannen zoals intentieverklaringen, gemeenteraadsbeslissingen, ‘studies die vroeger werden gemaakt’ ‘planmatige ordening zoals reeds deels uitgewerkt’ enz. (...)”.

12. De verzoekster roept in een vierde middel de schending in van “de artikelen 2, 16 en 21 van de gecoördineerde Stedenbouwwet” :

“Doordat, het bestreden besluit is gebaseerd op een bouwverbod dat zou voortvloeien uit een getekend voorstel met begeleidende brief waarin aangaande de ontsluitingsweg aan de Egenhovenweg een beslissing werd genomen,

En doordat, dit getekend voorstel waarvan in het bestreden besluit sp(r)ake niet meer blijkt te zijn dan een ongedateerd en ongetekend plan waarop op het perceel van eerste beroepster een blijkbaar aan te leggen weg staat getekend waarmee de verkavelingsaanvraag van eerste beroepster niet verenigbaar zou zijn.

Terwijl, een bouwverbod blijkens de artikelen 2, 16 en 21 van de gecoördineerde Stedenbouwwet door een gemeentelijke overheid enkel kan worden opgelegd via de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg dat via een in deze wetsbepalingen geregelde procedure moet tot stand komen,

Zodat, het bestreden besluit, door zich te baseren op een bouwverbod dat is gebaseerd op een ‘getekend voorstel’ in de vorm van een ongetekend en ongedateerd plan, dat geenszins kan worden beschouwd als een wettige tot standgekomen BPA met bindende en verordenende kracht de artikelen 2, 16 en 21 van de gecoördineerde Stedenbouwwet schendt”.

13. De verzoekster roept in een vijfde middel de schending in van “het (continuïteits)beginsel, het gelijkheidsbeginsel, het beginsel van niet-discriminatie en het onpartijdigheidsbeginsel als Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur” :

“Doordat, uit het bestreden besluit blijkt dat aan de eigenaars van de woning gelegen aan de Egenhovenweg nr. 33 na afgifte van een positief Stedenbouwkundig attest in de loop van het jaar 1994 een bouwvergunning werd verleend voor een perceel dat momenteel bebouwd is met een woning die het nr. 29 draagt, doch enkel nadat het perceel van eerste beroepster op een onwettige wijze en buiten haar weten om met een ‘bouwverbod’ werd belast,

En doordat, het bestreden besluit duidelijk mede op dit ‘bouwverbod’ is gebaseerd,

Terwijl, het perceel waarvoor deze bouwvergunning werd bekomen zich in exact dezelfde stedenbouwkundige situatie bevindt dan het perceel van eerste beroepster, zowel volgens het APA dd. 3 oktober 1958 als volgens het Gewestplan,

En terwijl, eerste onderdeel, het continuïteitsbeginsel als Algemeen Beginsel van Behoorlijk Bestuur de overheid de plicht oplegt een bepaald beleid aan te houden zolang geen objectieve criteria een wijziging van dit beleid verantwoorden of verklaren,

En terwijl, uit de plaatselijke situatie en uit de afgeleverde bouwvergunning in het recente verleden, blijkt dat het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied dat paalt aan de uitgeruste Egenhovenweg met ééngezinswoningen kunnen worden gebouwd,

En terwijl, de beleidswijziging waardoor plots aan beroepster een verkavelingsvergunning met het oog op het optrekken van één eengezinswoning wordt geweigerd hoewel dit perceel aan de Egenhovenweg is gelegen een onverantwoorde beleidswijziging is dat bovendien wordt geschraagd door een onwettig bouwverbod.

En terwijl, tweede onderdeel, het gelijkheidsbeginsel, het niet-discriminatiebeginsel en het beginsel van onpartijdigheid de overheid gebiedt rechtsonderhorigen die zich in eenzelfde situatie bevinden op eenzelfde wijze te behandelen,

En terwijl, door het bezwaren van de eigendom van eerste verzoeker met een ‘bouwverbod’ en dit met de enkele bedoeling een andere rechtsonderige die zich in dezelfde situatie bevindt met een bouwvergunning te kunnen afleveren getuigt van een manifest discriminerende behandeling,

En terwijl, door het opleggen van dit bouwverbod op het perceel van beroepster met de bedoeling een andere rechtsonderhorige in dezelfde situatie zogezegd een bouwvergunning te kunnen verlenen getuigt van een manifeste onpartijdigheid,

Zodat, het bestreden besluit, door zich te baseren op het ‘bouwverbod’ waarmee het perceel van eerste beroepster werd belast, en dit als pasmunt om aan de inwoners van de Egenhovenweg een bouwvergunning te kunnen afleveren voor de huidige woning met nr. 29 de in het middel aangehaalde Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur schendt”.

14. De verzoekster roept in een zesde middel de schending in van “het recht om zijn standpunt naar voor te brengen als Algemeen beginsel van Behoorlijk Bestuur”:

“Doordat, het bestreden besluit is gebaseerd op een bouwverbod dat zou voortvloeien uit een getekend voorstel met begeleidende brief waarin aangaande de ontsluitingsweg aan de Egenhovenweg een beslissing werd genomen,

En doordat, dit getekend voorstel waarvan in het bestreden besluit sprake niet meer blijkt te zijn dan een ongedateerd en ongetekend plan waarop op het perceel van eerste beroepster een blijkbaar aan te leggen weg staat getekend waarmee de verkavelingsaanvraag van eerste beroepster niet verenigbaar zou zijn.

Terwijl, eerste beroepster in het kader van de opmaak van dit ‘getekend voorstel’ in het kader van de aanvraag van een stedenbouwkundig attest met betrekking tot het naburige perceel nooit werden verzocht hun standpunt omtrent dit voorstel naar voor te brengen,

En terwijl, het recht om zijn standpunt naar voor te brengen als Algemeen Beginsel van Behoorlijk Bestuur vereist dat een eigenaar met betrekking tot wiens eigendom een administratieve maatregelen wordt genomen die dit eigendomsrecht ernstig bezwaart het recht heeft om over deze maatregel zijn mening (naar) voor te brengen (...).”.

### *Beoordeling*

15. Bij de beoordeling van het eerste middel werd vastgesteld dat de verwerende partij terecht tot de planologische onverenigbaarheid van het gevraagde heeft besloten. Dit motief is afdoende om het bestreden besluit te dragen. De middelen drie tot zes hebben betrekking op de overweging in het bestreden besluit aangaande de belasting van verzoeksters perceel met de voorziene ontsluitingsweg,

dat als een overtoollig motief kan worden aangemerkt. De voormelde middelen kunnen derhalve niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

Bovendien kunnen de in de middelen drie, vijf en zes geschonden geachte algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet worden ingeroepen indien dit zou leiden tot een beslissing die tegen een reglementaire bepaling, te dezen de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied, ingaat.

De middelen zijn onontvankelijk.

## **BESLISSING**

**1. De afstand wordt vastgesteld ten aanzien van de tweede verzoekende partij.**

**2. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 347,06 euro, ieder voor de helft.**

**De eerste verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Roger Stevens,     | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,    | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye,  | staatsraad,      |
| met bijstand van   |                  |
| Greta Scheveneels, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Greta Scheveneels**

**Roger Stevens**