

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 57.819 van 25 januari 1996  
in de zaak A. 64.234/VII-13.224.**

In zake :    1. Jan-Piet BAUWENS,  
              2. Ivo BOGAERTS,  
              3. Jean CORNELIS,  
              4. Greta GEETS,  
              5. Jan MASSCHELIN,  
              6. Marc RUELENS,  
              7. Lucia RENDERS,  
              8. Rita VAN CAMP,  
              9. Hendrik VAN DEN BREMPT,  
            10. Kristien VAN DE PUT,  
            11. Lieve VAN DIJCK,  
            12. Herman VAN MELLAERT,  
            die woonplaats kiezen bij  
            Advocaat J. BUYSSE,  
            kantoor houdende te BRUSSEL,  
            Klauwaartslaan 38

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad  
van Vlaams-Brabant,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten J. PUTZEYS, St. GEHLEN, X. LEURQUIN  
en J. LUYPAERS,  
kantoor houdende te BRUSSEL,  
Sint-Bernardusstraat 98.

-----  
**D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Jan-Piet BAUWENS, Ivo BOGAERTS, Jean CORNELIS, Greta GEETS, Jan MASSCHELIN, Marc RUELENS, Lucia RENDERS, Rita VAN CAMP, Hendrik VAN DEN BREMPT, Kristien VAN DE PUT, Lieve VAN DIJCK en Herman VAN MELLAERT op 30 juni 1995 ingediend hebben om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 augustus 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant, waarbij het beroep van de n.v. IDAT tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 10 februari 1994 houdende weigering van een vergunning tot het bouwen van een woning op een perceel gelegen te

Leuven in de Sneppenstraat, ten kadaster bekend sectie B, nrs. deel 137a-136a, wordt ingewilligd en de vergunning wordt verleend;

Gelet op het arrest nr. 54.265 van 4 juli 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gelet op het arrest nr. 54.754 van 26 juli 1995;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 oktober 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 1995, op welke datum de zaak tot de terechtzitting van 14 december 1995 is uitgesteld;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BUYSSE, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat P. LUYPAERS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. BOVIN;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verzoekende partijen als eerste middel de schending aanvoeren van artikel 74, § 2, 2, van de stedenbouwwet en van de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven,

"doordat het bestreden besluit met toepassing van artikel 46 van de stedenbouwwet vergunning afgeeft voor het bouwen van een woning te Leuven, Kessel-Lo aan de Sneppenstraat op een perceel dat bekend staat als lot 4 van de verkaveling gelegen sectie B nr. 136d en 137a, en dit op grond van een verkavelingsvergunning nr. 143 FL 55 afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de toenmalige gemeente Kessel-Lo op 28 januari 1965,

Terwijl deze verkavelingsvergunning in toepassing van de bepalingen van artikel 74, §2. 2. van de wet d.d. 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (gewijzigd bij de wet van 22 december 1970) vervallen is.

En terwijl het gebied waarin het te bebouwen perceel gelegen is, volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gesitueerd is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de bestemmingsvoorschriften ervan de oprichting van het vergunde gebouw niet toelaten";

dat zij dit toelichten als volgt :

"De verkavelingsvergunning nr. 143 FL 55, afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de toenmalige gemeente Kessel-Lo op 28 januari 1965, waarop de bestreden bouwvergunning is gesteund, is verleend onder o.m. de volgende voorwaarden, vastgesteld in de bijlage I.a), die expliciet en formeel melding maakt van de onvoldoendheid van tracé en breedte van de wegenis :

'Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke zij bedient, zijn de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegenis verbeterd zijn volgens de minimum-eisen hierna bepaald : door grondafstand en inlijving in het openbaar domein van de strook grond gelegen

tussen de 5 m uit de as van de voorliggende straat en de wegenis.

Indien de vergunning, eensluitend op onderhavig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele voltooiing van die verbetering blijken uit een verklaring van de gemeente, te richten aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar (...)'.

De uitvoerbaarheid van de verkavelingsvergunning is op deze wijze afhankelijk gemaakt van de voorafgaande verbetering van het tracé en de verbreding van de bestaande wegenis door de voorafgaande afstand en inlijving van een strook grond toebehorend aan de verkavelaar en palend aan de bestaande wegenis.

...  
De in dit verzoekschrift aangevochten verkavelingsvergunning nr. 143 FL 55 behoort ... ontegensprekelijk tot de categorie van verkavelingsvergunningen die de wijziging van bestaande verkeerswegen omvatten en die, luidens voormeld artikel 74, §2. 2. van de stedenbouwwet vervallen wanneer 'de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970, eventueel te verlengen tot de vijfde verjaardag van de aflevering der vergunning'.

Voor de tegenoverliggende verkaveling 143. FL.21 besliste de gemeenteraad van de stad Leuven pas tijdens de zitting 20 juni 1988 om een perceel grond, gelegen te Kessel-Lo (Leuven), Sneppenstraat, gekadaastreerd sectie B nr. 61/deel, groot volgens meting 529 m<sup>2</sup>, kosteloos te algemenen nutte te verwerven vanwege de heer en mevrouw PIOT-DILLAERTS, ter verwezenlijking van de rooilijn (bijlage 10, blz. 10, 2.19).

De akte van kosteloze grondafstand wordt verleden voor notaris Patrick VAN den WEGHE te Leuven op 27 oktober 1988 (bijlage 10, blz. 11, 2.21)

Pas nadien werd het betrokken deel van de Sneppenstraat, met inbegrip van het deel waarlangs de thans bestreden verkavelingsvergunning gelegen is, aangelegd.

Aldus is pas na 27 oktober 1988, d.i. ten minste 15 jaar na de door de wet vastgestelde vervaldatum van 1 oktober 1973, voldaan aan de vereiste het tracé en de breedte van de bestaande wegenis te wijzigen.

Overigens is er noch op het kadaster, noch op de diensten van de Registratie enige melding geweest dat de grondafstand, noodzakelijk voor de verbreding van de weg voorzien in de verkavelingsvergunning, uitgevoerd werd voor verkaveling 143.FL.55.

Er moet dan ook besloten worden dat de betrokken verkavelingsvergunning in toepassing van voormelde wetsbepaling is vervallen.

...";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord verklaart :

"na te hebben kennis genomen van het arrest nr. 54.265 van 4 juli 1995 waarbij de schorsing bij dringende noodzakelijkheid werd bevolen, zich ter hoogte van de middelen te gedragen naar de wijsheid van Uw Raad";

Overwegende dat de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw het verval van de verkavelingsvergunningen heeft ingevoerd; dat artikel 27 van deze wet, waarbij artikel 74 van de stedebouwwet wordt gewijzigd, het verval regelt van bepaalde verkavelingsvergunningen; dat § 1 van het wetsartikel betrekking heeft op verkavelingen waarvoor op 22 april 1962 een akkoord van het bestuur bestaat; dat § 2 betrekking heeft op de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten en met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970; dat § 3 betrekking heeft op vóór 1 januari 1966 en met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg;

Overwegende dat, gelet op de door verzoekers overgelegde bijlage I a bij bedoelde verkavelingsvergunning, deze laatste vergunning de wijziging van bestaande verkeerswegen omvat; dat zij derhalve, vermits zij werd verleend op 28 januari 1965, komt te vervallen overeenkomstig artikel 74, § 2, 2, van de stedebouwwet, te weten wanneer "de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de

vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning"; dat niet wordt betwist dat de onder punt Ia van de bijlage Ia voorgeschreven grondafstand en inlijving bij het openbaar domein van de strook grond gelegen tussen de 5 m uit de as van de voorliggende straat en de wegnis niet is geschied binnen de in artikel 74, § 2, 2, van de stedenbouwwet bedoelde termijn; dat de overweging van het bestreden besluit luidens welke "werd vastgesteld dat geen dokument voorhanden is in de administratie waaruit hoeft te blijken dat de vergunning tot het verkavelen en daaruit voortvloeiend dat het recht op bebouwing zou vervallen zijn" niet ter zake is, aangezien het de vergunningverlenende overheid toekomt na te gaan of de betrokken verkavelingsvergunning al dan niet vervallen is in toepassing van de criteria die zijn bepaald in genoemd artikel 74 van de stedenbouwwet; dat het middel gegrond is; dat de andere middelen niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden en derhalve niet dienen onderzocht te worden,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 4 augustus 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant, waarbij het beroep van de n.v. IDAT tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 10 februari 1994 houdende weigering van een vergunning tot het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Leuven in de Sneppenstraat, ten kadaster bekend sectie B, nrs. deel 137a-136a, wordt ingewilligd en de vergunning wordt verleend.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op achtenveertigduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare  
terechtzitting, op vijftientwintig januari  
1900 zesennegentig, door de VIIe kamer, die was samen-  
gesteld uit :

de H. J. VERMEIRE, kamervoorzitter,  
Mevr. M. VRINTS, staatsraad,  
de HH. R. STEVENS, staatsraad,  
G. DE SLOOVER, griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. DE SLOOVER.**

**J. VERMEIRE.**