

1 Procedure

Partijen werden bij monde van hun raadsleden ter zitting van 18 februari 2013 gehoord.

Tevens werd kennis genomen van hun conclusies en hun stukken.

De procedure verliep met inachtneming van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

2 Feiten

De heer en mevrouw wonen in de te naar zij voorhouden - maar waarvan geen stukken in hun bundel worden bijgebracht - een zeer landelijke en groene omgeving met landbouw en hoofdzakelijk vrijstaande woningen met uitzicht op akkers en weilanden.

Op 23 december 2009 wordt door de (hierna afgekort als) en de (hierna afgekort als) in hun hoedanigheid van erkende huisvestingsmaatschappijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad een aanvraag ingediend inzake het bouwen van 40 koopwoningen en 32 huurwoningen op een perceel grond gelegen en te kadastraal.

Voorafgaand deze aanvraag werd door de (hierna afgekort als) een aanvraag ingediend voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning inzake wegen-, riolerings- en omgevingswerken voor een perceel grond langs de en de te kadastraal.

Beide vragen hebben een verband met elkaar gezien het doel van de betrekking heeft op de wegen-, riolerings- en omgevingswerken terwijl de aanvraag van en betrekking heeft op de daaropvolgende fase van de bouw van de woningen.

Bij beslissing van 30 oktober 2009 wordt aan de de gevraagde vergunning (hierna genoemd "eerste vergunning" of vergunning wegen-, riolerings- en omgevingswerken) toegekend. Deze beslissing werd aangeplakt op 6 november 2009 tot en met 6 december 2009.

Deze werken werden toevertrouwd aan de Volgens en de werden deze wegen-, riolerings- en omgevingswerken op zeker oezicht bemoeilijkt door een foute aanleg van de riolering door de aannemer waarop bij aangetekend schrijven d.d. 22 september 2011 zowel de aannemer als en het studiebureau in gebreke stelde. De die het rioleringsstelsel van o.m. de beheert had te kennen gegeven het rioleringsstelsel in het openbaar domein, waar door

de aannemer correcties waren aangebracht, niet over te nemen omdat zij dit technisch niet kon aanvaarden.

Op 18 maart 2010 werd de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de woningen aan en toegekend (hierbij was tevens opgelegd dat de aanvrager zijn aanvraag tot aansluiting op de openbare riolering dient te richten aan. Het aanvraagformulier dient minimum 1 maand voor de aanleg of wijziging van de privé installatie overgemaakt te worden aan of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt, tot aan de buitengrens van de eigendom).

Tegen deze vergunning werd door omwonenden – waaronder de heer en mevrouw een administratief beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincie Vlaams Brabant.

Bij besluit van 10 juni 2010 werd dit beroep door de bestendige deputatie onontvankelijk verklaard wegens het niet voldoen aan de vormvereisten.

Tegen deze beslissing werd geen beroep aangetekend bij de Raad voor Vergoedingsbetwistingen met als gevolg dat de vergunning – hierna ook genoemd “tweede vergunning of ook “vergunning woningbouw” van het college van burgemeester en schepenen van de definitief en uitvoerbaar werd van 18 maart 2010.

De beslissing werd aangeplakt zodat deze vergunning ten vroegste uitvoerbaar is 35 dagen na de datum van aanplakking.

Bij aangetekend schrijven d.d. 26 april 2012 wordt aan het college van burgemeester en schepenen van de bevestigd dat en de werken voor het oprichten van de woningen zullen starten op 26 april 2012 en deze zullen uitgevoerd worden door de (hierna

Bij schrijven van 27 juli 2012 van de stedenbouwkundig inspecteur werd de aannemer aangemaand de werken niet aan te vangen gezien de vergunning zou vervallen zijn.

heeft hierop gereageerd bij schrijven d.d. 30 juli 2012 wijzende op de koppeling van beide vergunningen alsmede dat de infrastructuurwerken werden gestart op 3 mei 2010 en voorlopig opgeleverd werden op 20 april 2012.

Het betreft de werken die voor de vervaldatum 18 maart 2012 werden gestart terwijl en de van oordeel zijn dat de vervaldatum ten vroegste 22 juli 2012 kan zijn wat de “vergunning “woningbouw” betreft. Volgens hen werden er reeds door de aannemer werken uitgevoerd zoals het voorbereiden van het terrein en de uitvoering van de fundering van 9 woningen voor 1 augustus 2012 niettegenstaande de aannemer de omwonenden had aangeschreven dat de werken pas op 1 augustus 2012 zouden aanvangen.

Alzo was van oordeel dat de werken tijdig werden aangevat doch de stedenbouwkundig ingenieur ging op deze opmerkingen niet in en verleende op 6 augustus 2012 – aan de hand van door hem op 30 juli 2012 gedane vaststellingen – een schriftelijk stakingsbevel dat werd aangeplakt op de afsluiting ter hoogte van de omdat er niemand op de werf aanwezig was.

Kwestig stakingsbevel van 6 augustus 2012 werd bekrachtigd bij beslissing van 7 augustus 2012 dat door het college van burgemeester en schepenen van de stad op 8 augustus 2012 werd ontvangen.

en alsmede de kwamen op tegen het stakingsbevel d.d. 6 augustus 2012 en de bekrachtigingsbeslissing d.d. 7 augustus 2012.

Bij beschikking d.d. 1 oktober 2012 werd de opheffing van voormeld stakingsbevel bevolen.

3 Vorderingen

De oorspronkelijke eis van en d strekten er toe:
 - vast te stellen dat het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing werden genomen in strijd met artikel 4.6.2, §1 VCRO en met miskemning van de motiveringsplicht zoals omschreven in de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet van 29 juli 1991, als tevens in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel;

- vast te stellen voor recht dat de stedenbouwkundige vergunning van 18 maart 2010 (dossiernummer 2009/0109) toegekend door het college van burgemeester en schepenen van de stad aan en voor het bouwen van 40 koopwoningen en 32 huurwoningen op een terrein met adres

en gekadastraerd en niet vervallen is overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.6.2, §1 VCRO.

- de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van werken/handelingen/wijzigingen van 6 augustus 2012 en van de bekrachtigingsbeslissing van 7 augustus 2012 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur - dossiernummer inzake de kadastraal gekend en

Bij huidige procedure hebben de heer en mevrouw als omwonenden derdenverzet ingesteld tegen de beschikking d.d. 1 oktober 2012.

4 Beoordeling

4.1 De ontvankelijkheid van het derdenverzet :

4.1.1

en de roepen de onontvankelijkheid van het derdenverzet van de heer en mevrouw in.

4.1.2

Bisens op derdenverzet beroepen zich op drie gronden, nl. dat de vergunning reeds vervallen was op 18 maart 2012, dat het verval van de vergunning los staat van alle andere vergunningen en dat de uitgevoerde werken onvoldoende zijn.

In de beschikking van 1 oktober 2012 werden deze drie kwesties reeds behandeld en beoordeeld.

De thans aangehaalde motieven kaderen volledig in de vorige procedure aangehaalde motieven en bevatten geen nieuwe elementen.

De in de beschikking d.d. 1 oktober 2012 vermelde motivering alsmede het dictum blijven bijgevolg overeind.

4.1.3

Uit art. 1122,1° lid en art. 1130 Ger.W. volgt dat het derdenverzet een autonoom rechtsmiddel is ten behoeve van derden wiens rechten worden benadeeld door een beslissing in een zaak waarvoor deze derde niet behoorlijk werd opgeroepen of waarin hij niet in dezelfde hoedanigheid is tussengekomen. De partij wier verweer in de zaak door de bestreden beslissing reeds werd beoordeeld kan zelf geen ontvankelijk derdenverzet aantekenen. [Cass.11 september 2007 met verwijzing naar K. Wagner, "Derdenverzet", A.P.R. nr. 17]

Nu alle reeds door de heer en mevrouw ingeroepen middelen in de bestreden beschikking werden behandeld en er geen nieuwe middelen worden aangevoerd, is het derdenverzet onontvankelijk.

5 Beslissing

De dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, zitting houdend in kort geding, spreekt na tegenspraak en in eerste aanleg na derdenverzet, volgende beschikking uit.

De vordering in derdenverzet is onontvankelijk.

De bestreden beschikking d.d. 1 oktober 2012 blijft onverkort gelden.

De heer en mevrouw worden tot de kosten van huidige procedure veroordeeld, deze begroot zijnde aan de zijde van op 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding, aan de zijde van de op en de samen op 1.3210 euro rechtsplegingsvergoeding en aan de zijde van het Vlaams Gewest op 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding.

Deze beschikking werd uitgesproken in de openbare terechtzitting in kort geding van de rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op maandag 4 maart 2013, waar zet

- de heer rechter, dienstdoende voorzitter, bijgestaan door
- mevrouw afgevaardigd griffier