

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0276  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0403/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Frank VAN WELDEN</b> 2. mevrouw <b>Kristin GOEMAN</b> met woonplaatskeuze te 3370 Boutersem, Heidestraat 29
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Vlaams-Brabant  vertegenwoordigd door advocaat Philippe DECLERCQ met woonplaatskeuze op het kantoor te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25
Tussenkommende partij	de gemeente <b>BOUTERSEM</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen  vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 maart 2016, geregulariseerd met een aangetekende brief van 25 april 2016, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 januari 2016.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend voor een perceel gelegen te 3370 Boutersem, Heidestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 136H.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 juni 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 9 augustus 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 18 oktober 2016 met nummer RvVb/S/1617/0174 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen dienen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 september 2017.

Mevrouw Kristin GOEMAN voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Philippe DECLERCQ voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Liesbeth PEETERS *loco* advocaat Bert BEELEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 18 juli 2013 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van een grond in drie kavels voor ééngezinswoningen in open verband” op een perceel gelegen te 3370 Boutersem, Heidestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 136H.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van een woning gelegen naast het terrein dat het voorwerp uitmaakt van de verkavelingsaanvraag.

Het betrokken terrein is gelegen in het gewestplan ‘Tienen-Landen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2013 tot en met 12 september 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant adviseert op 13 augustus 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 2 augustus 2013 voorwaardelijk gunstig.

Op 22 oktober 2013 verleent de verwerende partij de verkavelingsvergunning.

2.

Met een aangetekende brief van 11 december 2013 stellen de verzoekende partijen bij de Raad een vordering in tot schorsing en vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 oktober 2013.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt door de Raad verworpen met een arrest van 10 juni 2014 (nummer S/2014/0087).

Met een arrest van 17 november 2015 met nummer RvVb/A/1516/0231 vernietigt de Raad de beslissing van 22 oktober 2013. De Raad oordeelt dat de verwerende partij bij de vaststelling van de grenslijn tussen het woongebied en het agrarisch gebied niet zorgvuldig is geweest, minstens dat dit niet blijkt uit het administratief dossier.

3.

Na voormeld vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de procedure en verleent op 18 januari 2016 opnieuw een verkavelingsvergunning. De motivering luidt onder meer als volgt:

“ ...

*Uit een onderzoek naar de grens tussen het betreffende woongebied en agrarisch gebied blijkt het volgende:*

*[figuur]*

*Gemeten langsheen de Heidestraat strekt het woongebied zich uit over 50 meter ten opzichte van de rooilijn. Dit standpunt betreffende de diepte van het woongebied werd bevestigd door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies d.d. 19/08/1992 aangaande de verkavelingsaanvraag op het linksaanpalend perceel. Deze verkaveling genaamd 39V131 werd afgeleverd op 25/08/1992.*

*De diepte van het woongebied ten opzichte van de Nieuwstraat wordt gevormd door een evenwijdige van de Nieuwstraat doorheen het noordwestelijke hoekpunt van het gebouw met huisnummer 36, zoals aangeduid met een roos punt op het plan hier eerder weergegeven. De diepte van het woongebied is niet exact te bepalen omwille van het feit van de dikte van de zwarte lijn tussen het woongebied en het agrarisch gebied.*

*De gegevens worden overgezet op een kadasterplan, waarna we bijgevoegde figuur bekomen.*

*[figuur]*

*Het driehoekig gedeelte gelegen in het agrarisch gebied is aan de grenslijn met het 50 meter diep woongebied aan de Heidestraat 11 à 19 meter breed en aan de oostelijke perceelsgrens 14 à 24 m breed. Op de verkavelingsaanvraag heeft de landmeter een lot 1B voorzien met als respectievelijke afmetingen 12,37 m en 17,08 m.*

*Het is overduidelijk dat de aangevraagde loten voor woningbouw, met name loten 1A, lot 2 en lot 3 zich allen situeren in het woongebied.*

*...”*

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**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **VI. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

##### **A. Bijkomende stukken**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen verwijzen naar de brief van de Raad waarmee ze worden uitgenodigd een wederantwoordnota in te dienen en waarin wordt vermeld dat er een mogelijkheid is om nieuwe geïnventariseerde overtuigingsstukken in te dienen voor zover ze noodzakelijk zijn voor de repliek.

Ze stellen dat ze uitdrukkelijk het overtuigingsstuk dat gevoegd was bij hun verzoekschrift in de eerdere procedure wensen te behouden en het stuk gevoegd bij het verzoekschrift het nummer 1 wensen te geven.

Ze stellen dat ze een uiterst belangrijk nieuw overtuigingsstuk nummer 2 wensen toe te voegen dat een bundeling betreft van de belangrijkste stukken uit de vorige procedure bij de Raad.

2.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij op dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen over de door hen bij de wederantwoordnota gevoegde stukken niet kan worden gevolgd. Ze stelt zich de vraag of de verzoekende partijen bepaalde stukken willen behouden dan wel een nieuwe nummering willen toekennen dan wel nieuwe stukken toevoegen.

De tussenkomende partij stelt vast dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota tien stukken, gebundeld als één stuk, willen neerleggen. Zij stelt dat de verzoekende partijen evenwel niet aantonen dat ze op het moment van het verzoekschrift nog niet over deze stukken konden beschikken. Verder is de tussenkomende partij van oordeel dat het ook geen stukken zijn waarvan de neerlegging plots wordt genoodzaakt door het verweer in de antwoordnota doch dat het integendeel stukken zijn die de verzoekende partijen zelf had moeten neerleggen ter staving van hun verzoekschrift.

De tussenkomende partij vraagt om deze stukken uit de debatten te weren.

##### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 77 van het Procedurebesluit laat toe dat een verzoekende partij aan haar wederantwoordnota nieuwe overtuigingsstukken voegt “voor zover hij nog niet over die stukken

*kon beschikken op het ogenblik waarop het verzoekschrift werd ingediend of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verweerder”.*

De stukken die door de verzoekende partijen aan hun wederantwoordnota worden gevoegd zijn evenwel geen stukken die als antwoord dienen op de nota van de verwerende partij, minstens worden zij niet als dusdanig door de verzoekende partijen voorgesteld.

Het zijn ook geen stukken waarover de verzoekende partijen nog niet konden beschikken bij het neerleggen van hun inleidend verzoekschrift aangezien zij deze stukken reeds hebben aangewend in een vorige procedure voor de Raad. Zij kunnen dus niet als ‘nieuw’ worden beschouwd.

Het algemeen beginsel, zoals vervat in artikel 16 van het Procedurebesluit is dan ook van toepassing: de verzoekende partijen moeten bij het indienen van hun verzoekschrift de overtuigingsstukken voegen die zij nodig achten. De verzoekende partijen roepen geen buitengewone omstandigheden in om van dit principe te kunnen afwijken.

De met de wederantwoordnota toegevoegde stukken worden dan ook uit de debatten geweerd.

Het oorspronkelijk enig stuk 1 van de verzoekende partijen wordt daarentegen wel aanvaard. Wat de verzoekende partijen bij hun regularisatie als stukken gevoegd hebben, zijn de stukken waar de griffie overeenkomstig artikel 12 en 17, §2 van het Procedurebesluit naar gevraagd heeft.

## **B. Verzoek tot voortzetting**

Na de betekening van het arrest van 9 augustus 2016 houdende de verwerping van de schorsingsvordering, dienen de verzoekende partijen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

Dit verzoek bevat echter meer dan het louter verzoek tot voortzetting van de rechtspleging overeenkomstig artikel 69 Procedurebesluit. Het verzoek tot voortzetting bevat immers tevens een antwoord op de nota's met opmerkingen die werden neergelegd tijdens de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en ook een uitvoerige schets van de feitenhistoriek.

Het verzoek tot voortzetting zoals bedoeld in artikel 69 Procedurebesluit is niet bedoeld als een ‘bijkomend’ procedurestuk waarin kan worden geantwoord op de stukken neergelegd tijdens de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging. De vernietigingsprocedure wordt immers hernomen op het punt waar deze is afgebroken vóór het voeren van de procedure van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging. Ingevolge de artikelen 74, §1 en 75, §2 van het Procedurebesluit beschikken eerst de verwerende partij en de tussenkomende partij over de mogelijkheid om te antwoorden op het verzoekschrift tot nietigverklaring. Slechts daarna beschikt een verzoekende partij, overeenkomstig artikelen 76 tot en met 78 van het Procedurebesluit, over de mogelijkheid om op het verweer te reageren in een wederantwoordnota.

Het betreffend procedurestuk kan dan ook alleen in aanmerking worden genomen in de mate dat een voortzetting van de rechtspleging wordt gevraagd. Voor het overige wordt de bijkomende argumentatie uit de debatten geweerd.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de stedenbouwkundige voorschriften en van de openbaarheid van bestuur.

De verzoekende partijen stellen er van uit te gaan dat er geen nieuwe procedure moest opgestart worden en dat er door de verwerende partij enkel een nieuwe beslissing moest worden genomen. Ze stellen dat zij dus automatisch betrokken partij blijven en dat zij dus bij aangetekend schrijven verwittigd moesten worden van de nieuwe beslissing. Volgens hen mist het “witte papieren A4 velletje” dat aan het paaltje van de verkeersspiegel werd opgehangen, “*elke schijn van een officieel document*”.

2.

De verwerende partij stelt dat het middel onontvankelijk is aangezien er niet wordt aangeduid welke rechtsregel op welke wijze wordt geschonden. Zij meent daarenboven dat de verzoekende partijen bij dit middel geen belang heeft aangezien zij tijdig beroep hebben ingesteld bij de Raad en zij hun beroep wel degelijk richten tegen de herstelbeslissing van 18 januari 2016.

3.

Ook de tussenkomen partij werpt de onontvankelijkheid van het middel op omdat niet wordt verduidelijkt welke bepalingen geschonden zouden zijn. Zij meent eveneens dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel aangezien zij tijdig een beroep bij de Raad hebben ingesteld.

Het middel is volgens haar ook ongegrond gelet op de onduidelijkheid in formulering ervan.

4.

De verzoekende partijen geven op dit middel geen verdere toelichting in hun wederantwoordnota, behoudens de opmerking dat ze inmiddels wel begrepen hebben dat er slechts één verkavelingsprocedure ter discussie is, waarover een tweede procedure bij de Raad hangende is.

5.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen in gebreke blijven om haar kritiek te weerleggen.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting handhaaft de tussenkomen partij haar standpunt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Los van de bedenking dat het middel wel enige precisie mist in concrete aanduiding van geschonden regelgeving kan de Raad uit het betoog van de verzoekende partijen afleiden dat zij klaarblijkelijk van oordeel zijn dat zij door de verwerende partij met een aangetekende brief op de hoogte moesten worden gesteld van de nieuwe te nemen beslissing na vernietiging van de

beslissing van 22 oktober 2013 ingevolge het arrest van de Raad van 17 november 2015 met nummer RvVb/A/1516/0231. Zij zijn van oordeel dat een aanplakking niet volstaat omdat zij, omwille van de procedure bij de Raad, betrokken partij zijn.

Artikel 4.7.26, §4, 5° VCRO, zoals het gold op het ogenblik waarop de bestreden beslissing werd genomen, stelt dat de beslissing enkel per beveiligde verzending moet bezorgd worden aan de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen, voor zover dat niet zelf de vergunning heeft gevraagd en aan de adviserende instanties. De verzoekende partijen moeten dan ook in het kader van de bijzondere procedure niet aangeschreven worden met een afschrift van de bestreden beslissing. Het loutere feit dat het ter zake gaat om een herstelbeslissing doet aan het voorgaande geen afbreuk. Het middel mist wettelijke grondslag.

2

Verder stellen de verzoekende partijen dat het witte papieren A4 velletje dat werd opgehangen elke schijn van een officieel document mist.

Hier moet worden vastgesteld dat de, naar het oordeel van de verzoekende partijen, gebrekkige aanplakking van de bestreden beslissing hen niet heeft verhinderd om tijdig een verzoek aanhangig te maken bij de Raad.

De verzoekende partijen hebben dan ook geen belang bij dit onderdeel van het middel.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede en derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

1.1

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen een schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ze stellen dat de eerste beslissing werd vernietigd omwille van een onzorgvuldigheid in hoofde van de verwerende partij. Ze wijzen er op dat ook de nieuwe gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geen degelijk en zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar hun meest pertinente bezwaar.

De verzoekende partijen menen dat de bestreden beslissing niet kan stellen dat de dossiergegevens van de ingediende aanvraag een onderzoek ten gronde toelaten aangezien de Raad ter zake oordeelde dat dit niet het geval was en dat er een grondig onderzoek naar de juiste ligging van de grens tussen de agrarische zone en de bouwzone moest uitgevoerd worden wat volgens hen niet is gebeurd.

De verzoekende partijen stellen ervan uit te gaan dat de nieuwe gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar het dossier grondig heeft onderzocht en dat hij daarbij de stukken van de verschillende partijen die in de vorige procedure tot schorsing en vernietiging werden bijgebracht, heeft doorgenomen. Ze stellen dat de verwerende partij daardoor tot de conclusie moet gekomen zijn dat de bewuste grenslijn tussen de twee bestemmingen langsheen de Nieuwstraat op 33 meter

van de rooilijn is gelegen. Ze stellen nog dat dit gegeven niet van de verwerende partij zelf komt maar wel van de tussenkomende partij. Ze wijzen er ook nog op dat de Nieuwstraat sedert haar aanleg, en zeker na de invoering van de gewestplannen, niet gewijzigd is. Dit houdt volgens de verzoekende partijen in dat er op het betrokken perceel geen degelijke – en dus zeker geen drie – bouwplaatsen meer voorhanden zijn.

Volgens de verzoekende partijen is het onderzoek nu gebeurd op basis van schimmige foto's en nog schimmigere kadasterplannen. Indien de nieuwe gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ooit zinnens zou geweest zijn de bevelen van de Raad op te volgen dan zou hij, volgens de verzoekende partijen, een afstapping ter plaatse kunnen doen zodat had kunnen vastgesteld worden waar de Nieuwstraat ligt, waar de rooilijn van deze straat ligt en dus waar de grens tussen de bestemmingszones zich bevindt.

De verzoekende partijen stellen dat uit hun dossier overduidelijk blijkt waar de rooilijnen van de Heidestraat en van de Nieuwstraat elkaar kruisen zoals ook wordt bevestigd door de ligging van de woning met adres Nieuwstraat 151 die naast de woning Heidestraat 30 ligt.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat een grondig onderzoek enkel kan door ter plaatse de correctheid van en de verschillen tussen de zeer van elkaar afwijkende documenten te onderzoeken. Minstens moet volgens hen officieel bepaald worden waar de rooilijn van de Nieuwstraat zich bevindt. Doordat de verwerende partij nu plots systematisch het gegeven van '33 meter vanaf de rooilijn van de Nieuwstraat' negeert en dit nergens weergeeft, schendt zij het zorgvuldigheidsbeginsel. De metingen van de verzoekende partijen ter plaatse maken duidelijk dat de gebruikte plannen de rooilijn niet op 33 meter maar wel op ongeveer het dubbele weergeven.

## 1.2

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen de "schending van het gewestplan" in omdat de door de verwerende partij gebruikte plannen met aanduiding van de grenslijn tussen de bouwzone en de agrarische zone niet correct zijn.

Zij stellen dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij dit zelf hebben bewezen.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de bouwzone langs de Heidestraat 50 meter is vanaf de rooilijn en stopt aan het kruispunt met de Nieuwstraat, dat er langs de Heidestraat verderop geen bouwzone voorzien is, dat de bouwzone langs de Nieuwstraat eindigt 33 meter vanaf de rooilijn en dat deze straat eindigt ter hoogte van de grens van hun eigendom. Zij stellen dat hierdoor de bouwzone aan de rand van het nu verkavelde perceel terugspringt naar 33 meter waaruit de grens van de bouwzone de loop van de Nieuwstraat volgt. Dit is volgens de verzoekende partijen duidelijk een kromme lijn die nergens is weergegeven op de plannen van de aanvraag zodat deze fout zijn.

Zij hekelen nog het feit dat in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van de vastgelegde 33 meter tussen de rooilijn van de Nieuwstraat en de grens van de bouwzone.

De verzoekende partijen stellen verder dat de verwerende partij nergens vermeldt dat het betrokken stuk land aan een kruispunt van drie straten ligt: de Heidestraat met een bouwzone van 50 meter, de Nieuwstraat met een bouwzone van 33 meter en de kleine veldweg (ook Heidestraat genoemd) waarlangs geen bouwzone voorzien is.

## 2.

### 2.1

In antwoord op het tweede middel wijst de verwerende partij er op dat zij volledig in lijn met het vernietigingsarrest een grondig onderzoek heeft gevoerd naar de grenslijn. Zij stelt dat dit



onderzoek zijn uitdrukking vindt in de bestreden beslissing. De verwerende partij wijst er op dat het uiteraard niet zo is dat, omdat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de bevindingen, dit onderzoek onzorgvuldig zou zijn. Hetzelfde geldt voor de niet-afstapping ter plaatse.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partijen er niet in slagen enige onzorgvuldigheid aan te tonen.

## 2.2

Met betrekking tot het derde middel stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing duidelijk aangeeft hoe berekend wordt waar de precieze grenslijn ligt tussen het woongebied en het agrarisch gebied, en op welke afstand deze lijnen zich bevinden ten overstaan van de rooilijnen. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen hun kritiek steunen op een tegenstrijdigheid die er niet is aangezien in de bestreden beslissing duidelijk terug te vinden is hoe de ligging van de percelen ten opzichte van het gewestplan wordt onderzocht en hoe wordt vastgesteld welke percelen in woongebied en welke percelen in agrarisch gebied gelegen zijn.

Het loutere feit dat het resultaat van het onderzoek niet het resultaat is dat de verzoekende partijen wensen te zien, houdt volgens de verwerende partij nog geen onwettigheid in van de bestreden beslissing in. Zij is van oordeel dat de beslissing steunt op een juiste feitelijke grondslag die het resultaat is van een gedegen onderzoek naar de ligging van de grenslijn.

## 3.

De tussenkomende partij antwoordt op het tweede middel dat de verwerende partij, in navolging van het vernietigingsarrest, in de herstelbeslissing uitvoeriger heeft uiteengezet waarom zij oordeelt dat de aangevraagde loten voor woningbouw binnen de contouren van het woongebied vallen. Zij stelt dat uit deze beoordeling blijkt dat het originele gewestplan zorgvuldig is onderzocht en dat de verwerende partij op basis van haar onderzoek geoordeeld heeft dat het ingediende verkavelingsplan correct is en dat er nog voldoende plaats is voor de verkaveling binnen het woongebied. De verwerende partij is daarbij op een redelijke en onderbouwde wijze uitgegaan van het noordwestelijke hoekpunt van het reeds ten tijde van het gewestplan bestaande u-vormige gebouw waardoor een aan de Nieuwstraat parallelle lijn loopt.

De tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partijen telkens stellen dat zij zouden hebben bewezen dat de grenslijn elders zou liggen en dat duidelijk hun gelijk blijkt doch het verzoekschrift bevat ter zake volgens de tussenkomende partij geen enkele argumentatie. Een eventueel in een vroegere procedure gehanteerde redenering heeft volgens de tussenkomende partij evident in de huidige procedure geen enkele waarde en behoort niet tot het middel zoals het op heden voorligt. De in de eerdere procedure gewrochte redenering (destijds gebaseerd op de huidige verkeerskundige belijning) liep volgens de tussenkomende partij ook manifest mank.

De tussenkomende partij argumenteert dat de verzoekende partijen in de huidige procedure slechts twee stukken bijbrengen, namelijk de bestreden beslissing en het attest van aanplakking zodat het eerder gevoegde stuk 1 dat een foto zou bevatten niet kan dienen als stavingsstuk aangezien het niet werd weerhouden in de inventaris bij de regularisatie. Er kan volgens de tussenkomende partij geen sprake van zijn dat stukken die mogelijks werden gebruikt in een eerdere procedure plots in de huidige procedure zouden worden aangewend, mede gelet op het feit dat deze niet bij het inleidend verzoekschrift of regularisatie zijn gevoegd. Dit is een loutere toepassing van de te volgen rechtsregels.

De tussenkomende partij wijst er ook op dat er geen enkele regel bestaat die oplegt dat de verwerende partij ter plaatse zou moeten gaan kijken om de ligging van de grenslijn te kunnen beoordelen. De verzoekende partijen tonen geenszins aan dat het voorliggende onderzoek een kennelijk onredelijke beoordeling is. Wat de tussenkomende partij eerder zou gesteld hebben met betrekking tot de bouwdiepte langsheen de Nieuwstraat is geen officieel gegeven, behoort zelfs niet tot de stedenbouwkundige aanvraag en bindt geenszins de verwerende partij in haar beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Met betrekking tot het derde middel wijst de tussenkomende partij op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij. Wanneer het gewestplan, door de dikte van de belijning, voor enige interpretatie vatbaar zou zijn, meent de tussenkomende partij dat de verwerende partij gerechtigd is deze grenslijn naar redelijkheid te beoordelen. Dergelijke beoordeling kan volgens haar maar tot vernietiging aanleiding geven wanneer de verzoekende partijen aantonen dat de beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn, wat zij nalaten te doen.

De tussenkomende partij wijst er op dat de verwerende partij wel degelijk het arrest van de Raad ter harte heeft genomen en duidelijker dan voorheen heeft uiteengezet waarom zij van oordeel is dat de kavels overeenkomstig het gewestplan binnen woongebied liggen.

Zij stelt verder dat de redenering die door de verzoekende partijen naar voor wordt geschoven voor haar onbegrijpelijk is en er op neer lijkt te komen dat zij menen dat de verwerende partij van de in feite bestaande verhardingen en verkeerskundige belijningen ter plaatse zou moeten uitgaan wat uiteraard niet correct is.

Ook wat de beschuldiging van de verzoekende partijen betreft dat de bestreden beslissing niet vermeldt dat het betrokken perceel gelegen is aan drie wegen, stelt de tussenkomende partij dat ze de relevantie hiervan niet begrijpt. De Heidestraat gaat immers rechtdoor over een smallere weg die na de eerste 100 meter overgaat in een veldweg zodat er geen drie straten zijn. De tussenkomende partij wijst er nogmaals op dat de door haar aangehaalde 33 meter geenszins een officieel gegeven is waardoor de verwerende partij gebonden zou zijn.

4.

In hun wederantwoordnota verwijzen de verzoekende partijen hoofdzakelijk naar wat zij reeds aanvoerden in het verzoek tot voortzetting.

Zij beklemtonen, dat de verwerende partij nog steeds het arrest van de Raad negeert, niet zorgvuldig is opgetreden en geen uitleg geeft voor de door hen vastgestelde tegenstrijdigheid.

Verder wijzen ze er op dat het U-vormige gebouw dat als referentiepunt werd gebruikt en zoals afgebeeld op het gebruikte plan niet meer bestaat.

Verder stellen de verzoekende partijen nog dat de tussenkomende partij nu toegeeft dat haar vroegere beweringen onzin waren en dat deze nu klaarblijkelijk haar fout toegeeft. Deze redenering vormt volgens de verzoekende partijen nog steeds een reden voor het aanvechten van de bestreden beslissing.

5.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat uit de wederantwoordnota van de verzoekende partijen nogmaals blijkt dat zij met betrekking tot de middelen twee en drie enkel commentaar

geven op haar houding maar er niet in slagen om het voorgehouden gebrek aan zorgvuldigheid aan te tonen of antwoord te geven op de gegeven tegenspraak inzake de voorgehouden schending van het gewestplan.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting handhaaft de tussenkomende partij haar standpunt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat, zelfs na het vernietigingsarrest van de Raad van 17 november 2015, de verwerende partij in gebreke blijft om een zorgvuldig onderzoek te verrichten naar de grenslijn tussen de bouwzone en de agrarische zone. Zij verwijzen daarbij naar hun eigen opmetingen en het feit dat enkel een onderzoek ter plaatse duidelijkheid kan geven waar de rooilijn van de Nieuwstraat en de Heidestraat kruisen.

2.

Zoals reeds vastgesteld in het vernietigingsarrest van 17 november 2015 komt het de Raad niet toe om in de plaats van de verwerende partij de grenslijn te bepalen tussen twee bestemmingsgebieden. De Raad kan enkel nagaan of de verwerende partij bij het bepalen van de grenslijn haar bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Met betrekking tot de vernietigde beslissing van de verwerende partij oordeelde de Raad in het vernietigingsarrest dat uit de beslissing van 22 oktober 2013 niet kon afgeleid worden dat de bepaling van de grenslijn werd voorafgegaan door een zorgvuldig onderzoek. De Raad wees op een verstrengde zorgvuldigheidsplicht in hoofde van de verwerende partij:

*“Indien er in de loop van de administratieve procedure een ernstige betwisting wordt gevoerd omtrent de ligging van het voorwerp van een aanvraag, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Des te meer indien het voorwerp van de aanvraag, zoals ten dezen, zich situeert aan een grens van een bestemmingsgebied”*

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een vergunningverlenende overheid, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij niet enkel om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen maar ook dat zij concreet motiveert op grond van welke verantwoordingsstukken zij tot haar beslissing is gekomen.

3.

3.1

De partij die aanvoert dat het zorgvuldigheidsbeginsel wordt geschonden zal moeten aantonen waarin de onzorgvuldigheid is gelegen.

De verzoekende partijen stellen weliswaar herhaaldelijk voorop dat de verwerende partij aan haar opgelegde verstrengde zorgvuldigheidsplicht niet heeft voldaan en dat zij reeds vroeger hebben aangetoond dat er niet voldoende plaats is voor het creëren van drie bouwlotten.

De verzoekende partijen brengen evenwel geen stukken in het debat waaruit hun visie zou moeten blijken, minstens zou ondersteunen. Zij verwijzen enerzijds wel naar hun visie ontwikkeld in de vorige procedure bij de Raad, maar de Raad heeft deze stukken uit de debatten geweerd (zie punt Regelmatigheid van de rechtspleging). Ook de bijkomende argumentatie die de verzoekende partijen verstrekten in hun verzoek tot voortzetting werd door de Raad uit de debatten geweerd.

Het standpunt van de verzoekende partijen komt dan ook grotendeels neer op loutere opportuniteitskritiek.

### 3.2

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij, in tegenstelling tot haar eerdere (vernietigde) beslissing, thans wel aandacht heeft besteed aan de betwisting die tijdens de administratieve vergunningsprocedure werd gevoerd omtrent de ligging van het voorwerp van de aanvraag. De verwerende partij stelt niet enkel vast “dat er nog meer dan voldoende woongebied overblijft en dat er aldus degelijke bouwplaats voorhanden is”, maar geeft ook de redenen aan waarom zij tot die conclusie komt.

In de overwegingen in de bestreden beslissing, aangehaald onder de feiten uiteenzetting, wordt aangegeven dat het gewestplan en de kadastrale plannen werden geconsulteerd. Het dossier bevat het kaartblad van het gewestplan op schaal 1:10.000 en het kadasterplan. Er wordt bovendien aangegeven welke grens en referentiepunt zijn onderzocht en welke metingen er zijn gebeurd om tot de conclusie te komen dat de drie loten bestemd voor bewoning zich allen situeren binnen het woongebied.

Het loutere feit dat het betrokken referentiepunt, zijnde het gebouw gelegen Nieuwstraat 36, niet meer zou bestaan in de vorm zoals ten tijde van het opstellen van het gewestplan, doet geen afbreuk aan de vaststellingen. Uit het kadasterplan, gevoegd in het administratief dossier blijkt dat op het betreffende referentiepunt wel degelijk nog altijd een constructie mogelijk is zodat dit als uiterste grens van de bouwzone ten overstaan van de Nieuwstraat kan blijven gelden. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden hanteert de verwerende partij dus nog steeds de afbakeningslijn van het woongebied ten overstaan van de rooilijn van de Nieuwstraat.

Het feit, zoals de verzoekende partijen stelden op de openbare zitting, dat de Nieuwstraat inmiddels op een ietwat gewijzigde plaats zou zijn (her)aangelegd dan voorzien in het gewestplan doet evenwel de grenslijn van het woongebied niet opschuiven en is dus niet terzake.

De afbakeningslijn van het woongebied ten overstaan van de Heidestraat staat ook vast en is niet betwist aangezien langs die zijde de bouwzone door vroegere bebouwing (onder meer deze van de verzoekende partijen) werd afgebakend, en ligt daar op 50 meter.

Op het plan, opgenomen in de bestreden beslissing, is duidelijk aangegeven dat het snijpunt van de twee begrenzingslijnen de afbakening vormt van het bebouwbaar deel van het verkavelingsperceel.

De opmerking van de verzoekende partijen dat het kruispunt van de twee begrenzingslijnen moet worden opgeschoven in de richting van de grens van hun perceel omdat zij het laatste bebouwde perceel zijn, snijdt geen hout en is zelfs op zicht van het gewestplan tegenstrijdig te noemen. Het

is niet omdat zij het laatste huis bewonen aan de Heidestraat dat daarom daar de bouwzone zou moeten eindigen. Zelfs op schaal 1:10.000 is op het gewestplan duidelijk zichtbaar dat na het kruispunt met de Nieuwstraat er langsheen de Heidestraat (al dan niet versmald) nog een strook woongebied voorzien is.

In de bestreden beslissing wordt, zoals gesteld, zowel het kaartblad van het gewestplan als het onderliggend kadasterplan opgenomen en zijn de referentiepunten weergegeven. Op basis van deze gegevens met het onderliggende kadasterplan heeft de verwerende partij in redelijkheid de begrenzingslijnen van de woongebieden langsheen de Heidestraat en de Nieuwstraat kunnen bepalen, en door de kruising van beide lijnen de bouwzone van het aanvraagperceel kunnen vaststellen.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de bestreden beslissing genomen is met miskenning van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij tonen ook op geen enkele wijze aan dat een plaatsbezoek, zoals zij louter stellen, tot een andere beslissing had kunnen leiden.

Ook het feit dat de bestreden beslissing geen melding maakt van de ligging van het perceel aan een kruispunt van drie straten, maakt niet dat de grensbepaling op onzorgvuldige wijze gebeurde. De Heidestraat blijft bovendien Heidestraat, ook dat deel dat volgens de verzoekende partijen slechts een versmalde weg zou zijn.

De beslissing van de verwerende partij dat de voorgestelde kavels 1A, 2 en 3 in woongebied gelegen zijn is dan ook niet kennelijk onredelijk en is, op zicht van de voorliggende gegevens, ook niet feitelijk onjuist.

Uit het voorgaande volgt eveneens dat de ingeroepen schending van het gewestplan niet gegrond is.

4.

Het tweede en het derde middel worden verworpen.

### **C. Vierde middel**

#### *Standpunten van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen een schending in van het gemeentedecreet, meer bepaald voor wat de bevoegdheden betreft die enerzijds aan de gemeenteraad en anderzijds aan het college van burgemeester en schepenen toekomen.

Zij verwijzen naar artikel 43, §2, 12° van het Gemeentedecreet (de gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking) en dat de wettelijke uitzonderingen, opgenomen in artikel 57, §3, 8° van dit decreet, hier niet van toepassing zijn. Zij stellen zich de vraag naar het bestaan van een gemeenteraadsbeslissing die aan de basis moet liggen van de aan de gang zijnde verkoop van de betreffende gemeentelijke eigendom en wijzen er op dat deze verkoop nooit in het budget van de gemeente werd opgenomen.

De verzoekende partijen menen dat het college van burgemeester en schepenen klaarblijkelijk op eigen houtje heeft gehandeld aangezien de verkoop van onroerend patrimonium niet onder de uitzonderingsregel van het decreet valt.

De verzoekende partijen zijn ook oordeel dat de verwerende partij wel degelijk de plicht had om na te gaan of de aanvrager handelingsbekwaam was. Aangezien er geen voorafgaande beslissing van de gemeenteraad is, was de aanvrager volgens de verzoekende partijen onbekwaam om de aanvraag in te dienen.

2.

De verwerende partij is van oordeel dat het middel onontvankelijk is omdat het niet aanduidt in welke mate welke rechtsregel zou geschonden zijn.

Het mist volgens de verwerende partij daarenboven feitelijke grondslag omdat de bestreden beslissing geen uitstaans heeft met de verkoop van onroerende goederen gezien de aanvraag enkel een verkaveling van een onroerend goed betreft en dergelijke aanvraag perfect kan worden ingediend door het college van burgemeester en schepenen.

Ze wijst er op dat het de gemeente is die in rechte is vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen die de vergunning aanvraagt en aan wie de verkavelingsvergunning wordt verleend. De aanvraag is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen terecht stellen dat de gemeenteraad bevoegd is voor daden van beschikking doch dat zij uit het oog verliezen dat tot op heden er helemaal nog geen verkoop heeft plaatsgevonden en dus ook geen daad van beschikking.

De tussenkomenende partij stelt verder dat de vergunningverlenende overheid niet wettelijk verplicht is om de handelingsbekwaamheid van een aanvrager na te gaan en dat trouwens de interne bevoegdheidsverdeling tussen de organen van een gemeente geen zaak is van handelings(on)bekwaamheid.

Tot slot stelt ze nog dat het middel onontvankelijk is aangezien het geen betrekking heeft op de bestreden beslissing en er niet kan worden ingezien hoe de beweerde onwettigheid van een beslissing tot verkoop zou leiden dat de onwettigheid van de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partijen antwoorden in hun wederantwoordnota niet rechtstreeks op het verweer van de verwerende partij en de tussenkomenende partij.

5.

Zowel de verwerende als de tussenkomenende partij volharden in hun respectievelijke standpunten in de laatst ingediende stukken.

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen stellen dat het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomenende partij de verkavelingsaanvraag niet mocht indienen aangezien er nog geen beslissing voorhanden was van de gemeenteraad die machtiging moet verlenen om tot verkoop van gemeentelijke eigendom over te gaan. Zij menen ook nog dat de verwerende partij de handelingsbekwaamheid van de aanvrager diende te onderzoeken.

Artikel 4.1.1, 14° VCRO, zoals het gold op het ogenblik van de aanvraag, legt 'verkavelen' uit als volgt:

*“een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;”*

Hieruit kan worden afgeleid dat de verkavelingsvergunning wordt aangevraagd met het oog op een mogelijke verkoop of één van de vermelde overdrachtsvormen.

Uit deze definitie blijkt duidelijk dat de verkaveling (de verdeling in twee of meer loten) los staat van de overdrachtsvormen die nadien volgen met het oog op woningbouw of oprichting van constructies.

Het uitgangspunt van het middel, zoals het geformuleerd is door de verzoekende partijen, mist dan ook elke juridische grondslag.

Bij het indienen van een verkavelingsaanvraag moet op het aanvraagformulier aangeduid worden wie de aanvraag indient en of de aanvrager eigenaar is van alle te verkavelen percelen.

Op het aanvraagformulier wordt aangeduid dat de tussenkomende partij als 'gemeentebestuur' de aanvraag indient als eigenaar van alle te verkavelen percelen.

De verwerende partij diende, in het licht van de voorliggende aanvraag, niet te twijfelen aan de hoedanigheid van de aanvrager, noch aan diens handelingsbekwaamheid.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente BOUTERSEM is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 november 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS