

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0949  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0681/A/0668

Verzoekende partij	mevrouw <b>Palmyre DAUWE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Mieke SOMERS</b> , met woonplaatskeuze te 1570 Galmaarden, Tasseniersstraat 20

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 juni 2015. Met een aangetekende brief van 12 oktober 2015 vordert de verzoekende partij bijkomend de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 11 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden van 23 februari 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met garage op een perceel gelegen te 1570 Galmaarden, Waterschaapstraat 34A met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 10b.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 18 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 5 oktober 2015 toelating om in de debatten tussen te komen

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 oktober 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad verwerpt met een arrest van 16 februari 2016 met nummer RvVb/S/1516/0603 deze vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient 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 partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

Advocaat Gaëlle DE SMET *loco* advocaat Veerle VEKEMAN voert het woord voor de verzoekende partij en mevrouw Mieke SOMERS voert het woord voor de tussenkomende partij.  
De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Naar aanleiding van de door de verzoekende partij ingestelde vordering tot vernietiging, verzoekt de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 2 september 2015 om binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen een antwoordnota en het geïnventariseerd administratief dossier in te dienen. De verwerende partij dient op 9 oktober 2015 tijdig een antwoordnota en het geïnventariseerd administratief dossier in.

Op 12 oktober 2015 dient de verzoekende partij een afzonderlijke vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in. Gelet op artikel 40 DBRC-decreet en artikel 74 Procedurebesluit worden de proceduretermijnen van de vordering tot vernietiging geschorst vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift tot schorsing tot de dag na de betekening van het door de verzoekende partij ingediende verzoek tot voortzetting van de rechtspleging. De later ingediende vordering tot schorsing doet geen nieuwe termijn van vijfenveertig dagen om een antwoordnota in te dienen ontstaan.

Het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij werd aan de verwerende partij betekend met een aangetekende brief van 15 april 2016. Los van het gegeven dat de verwerende partij op 9 oktober 2015 reeds tijdig een antwoordnota heeft ingediend, betekent dit dat de termijn om een antwoordnota in te dienen op 12 oktober 2015 werd geschorst en voor de resterende duur van de aanvankelijke termijn van vijfenveertig dagen, zijnde zeven dagen, verder begon te lopen op 16 april 2016 om te eindigen op 22 april 2016. De tweede antwoordnota van de verwerende partij werd ingediend op 10 mei 2016 en is dus laattijdig.

De tweede antwoordnota van de verwerende partij van 10 mei 2016 moet dus uit de debatten worden geweerd.

#### IV. FEITEN

1.

Op 13 september 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden aan de rechtsvoorganger van de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning voor een woning in halfopen verband tegen de rechter grens van het perceel. Met het arrest van 14 juli 2000 (nr. 88.991) schorst de Raad van State de tenuitvoerlegging van deze vergunning bij gebrek aan uitsluitel over de exacte grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied op het perceel, waarna hij de vergunning vernietigt op 10 april 2006 (nr. 157.437) bij gebrek aan een verzoek tot voortzetting van de rechtspleging en een vraag om te worden gehoord.

Een nieuwe verkavelingsaanvraag werd ingediend waarbij de inplanting van de woning is voorzien op drie meter van de zijdelingse perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partij. Ook deze verkavelingsvergunning van 19 december 2001 werd met een schorsingsverzoek aangevochten bij de Raad van State, maar met een arrest van 19 december 2002 werd de schorsingsvordering verworpen. Het ingestelde vernietigingsverzoek werd als laattijdig verworpen met een arrest van 8 juni 2006 (nr. 159.785).

Een wijzigende verkavelingsvergunning werd door het college van burgemeester en schepenen verleend op 18 augustus 2014, maar door de verzoekende partij aangevochten bij de deputatie, waarna de aanvragers verzaakten aan de verkavelingswijziging.

2.

De tussenkomende partij dient op 27 januari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een eengezinswoning met garage”* op een perceel gelegen te 1570 Galmaarden, Waterschaapstraat 34A.

De ligging van het perceel volgens de gewestplanvoorschriften wordt door de partijen betwist. Volgens de verwerende partij ligt het perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, enkel in woongebied met landelijk karakter. Volgens de verzoekende partij ligt het perceel eveneens in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een niet-vervallen verkaveling van 19 december 2001, waarvan de verzoekende partij de wettigheid betwist.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 februari 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 februari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

**Openbaar onderzoek**

*De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.*

(...)

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

*Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. De bouwplaats is gelegen in een gebied dat hoofdzakelijk bestaat*

*uit ééngezinswoningen die in open verband zijn opgericht. De verkaveling voorziet in het oprichten van een ééngezinswoning in open verband.*

*Het betrokken perceel is niet bebouwd grasland. Het links aanpalend perceel is een weiland. Op het rechts aanpalend perceel bevindt zich een woning op normale afstand uit de voorliggende rijweg en op normale afstand uit de zijdelingse perceelgrenzen.*

*Het project voorziet in het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning en een bijgebouw dienstig als garage. De voorgestelde woning is 17 m diep op het gelijkvloers, 12 m diep op de verdieping, 6,7 m breed en de kroonlijsthoogte bedraagt 3,9 m tov de pas van de gelijkvloerse vertrekken. De inplanting van de woning is voorzien op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrenzen en op 14 m uit de as van de voorliggende rijweg. De geplande woning heeft een landelijke stijl, wordt opgetrokken in rustieke rood-grijze genuanceerde gevelsteen en het dak wordt bedekt met rustiek gesmoorde dakpannen. Ook wordt een bijgebouw opgericht dienstig als garage op 2 m van de rechter perceelgrens en op 6 m van de achtergevel van de nieuwe woning. Er wordt een oprit voorzien met een breedte van 3 m, een wandelpad van 1,2 m breed langsheen de linker zijgevel, een toegang tot de achterliggende garage van 2,4 m breed langsheen de rechter zijgevel en een terras achter de woning in waterdoorlatende klinkers. In de voortuin wordt een doorgang naar het links aanpalend perceel voorzien in grasdallen.*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.**

*Het voorgesteld project is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.*

*(...)*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:*

*(...)*

***9° de zone openbaar domein, gelegen vóór het perceel, dient volledig vrij te blijven van iedere vorm van beplanting (met uitzondering van gazon) of vaste constructies. Met betrekking tot verhardingen zijn enkel grind- of dolomietverhardingen toegelaten tenzij schriftelijke toelating wordt verkregen vanwege het college van burgemeester en schepenen voor de aanleg van een ander type verharding.***

*...”*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 31 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 mei 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 11 juni 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op dezelfde dag ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“...*

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 28 mei 2015.*

*(...)*

#### **5.7 Beoordeling**

*a) Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de*

eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

(....)

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

- b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 82N/356, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2001.

- c) Het beroep steunt zich op de onwettigheid van de verkaveling. De verkaveling is verleend door het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2001 na een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar op 13 december 2001. Er is beroep aangetekend tegen deze verkavelingsvergunning bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 8 juni 2006 het beroep tegen deze verkavelingsvergunning verworpen. De verkavelingsvergunning is rechtsgeldig.

Het ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van een administratieve overheid om over de wettigheid van een vergunning een uitspraak te doen. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 159 van de Grondwet en naar rechtspraak van de Raad van State, nr. 138.974 van 10 januari 2005. Artikel 159 van de Grondwet bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen. In bovengenoemd arrest van de Raad van State wordt verduidelijkt dat deze regel enkel geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor het actief bestuur. De wettigheid van de betrokken verkaveling kan enkel op rechterlijk niveau beoordeeld worden. Als vergunningverlenende overheid dient de provincie de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag te toetsen aan de huidige geldende verkavelingsvergunning.

- d) Het ontwerp van de woning valt binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling. Het betreft een vrijstaande eengezinswoning met 2 woonlagen en bouwvrije stroken van 3.00m, bouwlijn op min. 14.00m, kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn 4.30m. De bouwdiepte is beperkt tot 17.00m en tot 12.00m op de verdieping. De dakhelling bedraagt 45°. De gevels zijn opgetrokken in een rood-grijze gevelsteen. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van net geen 21m², heeft een kroonlijsthoogte van 2.40m en staat op 2.00m van de rechtse perceelsgrens. Het ontwerp voorziet geen reliëfwijzigingen.
- e) De beroepsindiener haalt aan dat de kavel 1 te klein zou zijn en onvoldoende woonkwaliteit biedt. Er wordt gesteld dat de uitgesloten kavel 2 mee zal opgenomen worden als huiskavel terwijl deze gelegen is in het agrarisch gebied.

*Dit wordt tegengesproken. Kavel 1 heeft een oppervlakte van 6a 25ca wat voldoende is voor een woning in open bebouwing. De woning meet 6.70m breedte op 17.00m diepte, heeft een ruime leef- en eetplaats met keuken en berging en 3 slaapkamers met een badkamer. Alle vertrekken hebben voldoende natuurlijk licht en lucht. De tuinzone heeft een diepte van benaderend 20.00m en een breedte van 12.70m wat zeker voldoende is. In de tuin wordt een vrijstaand bijgebouw voorzien als garage met een oppervlakte van bijna 21m². Er is in voorliggend ontwerp geen sprake van een beperkte leef- of woonkwaliteit.*

- f) *In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wege op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen past de aanvraag binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Ook de schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid vallen binnen de geldende verkaveling en zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De impact op de mobiliteit is zeer beperkt.*

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

- de wettigheid van de betrokken verkaveling kan enkel op rechterlijk niveau beoordeeld worden; als vergunningverlenende overheid dient de provincie de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag te toetsen aan de huidig geldende verkavelingsvergunning;*
  - het ontwerp van de te bouwen woning voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende verkaveling;*
  - kavel 1 heeft voldoende oppervlakte en de woning is ruim genoeg met 3 slaapkamers en voldoende natuurlijke lucht- en lichtinval; de tuin is voldoende diep; er is geen sprake van een beperkte leef- of woonkwaliteit.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij steunt haar belang in het inleidend verzoekschrift op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Haar eigendom paalt rechtstreeks aan het perceel dat voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. Ze stelt dat ze door de bestreden beslissing haar wijds uitzicht op het nabijgelegen open agrarisch gebied verliest.

Zij stelt verder dat het zelfs van openbaar belang is dat de agrarische gebieden gevrijwaard worden van nieuwe, residentiële bebouwing (niet gebonden aan landbouwactiviteiten). Het realiseren van een verkaveling op een perceel dat overwegend in agrarisch gebied gelegen is, gaat volgens haar in tegen alle geldende ruimtelijke bepalingen en inzichten.

De verzoekende partij wijst er tot slot nog op dat ook de verwerende partij haar belang bij het administratief beroep heeft aanvaard.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij stelt de verzoekende partij de hinder en nadelen die zij meent te ondervinden niet voldoende waarschijnlijk en concreet maakt. Er worden geen foto's bijgevoegd van haar actuele uitzicht vanuit haar woning, noch een grondplan waaruit blijkt waar precies de verschillende ruimtes zich in de woning bevinden en wat de afstand is tot het gevraagde project. De verzoekende partij beperkt zich volgens de verwerende partij tot een vage omschrijving.

De verwerende partij benadrukt verder dat het louter nabuurschap volgens de vaststaande rechtspraak van de Raad niet volstaat om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen. Bovendien heeft men geen automatisch belang bij de Raad wanneer men in het administratief beroep een derde belanghebbende was. De verzoekende partij heeft zich, door haar afwezigheid op de hoorzitting, volgens de verwerende partij overigens aangesloten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waardoor ook haar belang bij de procedure voor de Raad kan worden betwist.

3.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar haar uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden. Het

vereiste van een belang bij het beroep mag evenwel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit bepaalt dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving dient te geven van haar belang. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

Uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij eigenaar en bewoner is van het aanpalende perceel. Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat het louter nabuurschap op zich niet kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij de procedure te verschaffen. Ook het feit dat de verzoekende partij administratief beroep heeft ingesteld bij de verwerende partij, verschaft haar niet zonder meer het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

Anders dan wat de verwerende partij beweert, maakt de verzoekende partij in haar verzoekschrift en met de bijgevoegde foto's voldoende aannemelijk dat zij als bewoner van het aanpalende perceel hinder en nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing, met name een verlies van uitzicht op het open agrarische landschap. Het gegeven dat de verzoekende partij niet aanwezig was op de hoorzitting, kan aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk doen. Het al dan niet aanwezig zijn op de hoorzitting tijdens de administratieve procedure is immers geen decretale vereiste en is dus irrelevant bij het beoordelen van het belang om een beroep in te stellen bij de Raad.

De door de verzoekende partij aangehaalde hinder is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dus over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij met het opgeworpen middel aanstuurt op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad van de ingediende stedenbouwkundige aanvraag.

In haar wederantwoordnota voert de verzoekende partij geen verweer over de opgeworpen exceptie.

#### *Beoordeling door de Raad*

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partijen een onregelmatigheid aanvoeren en de Raad moet vaststellen dat de bestreden beslissing onwettig is, vernietigt hij deze beslissing op grond van artikel 35 DBRC-decreet.



Deze bevoegdheid verleent de Raad in principe niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is principieel beperkt tot een wettigheidscontrole.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partij met succes een middel in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoert dat tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partij zou aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

#### **1.**

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.15 en artikel 4.3.1, §1 VCRO, artikel 11 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), artikel 11.4.1 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het voorzorgsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële en de formele motiveringsplicht, het legaliteitsbeginsel en het beginsel van behoorlijke afweging. De verzoekende partij roept tevens de onwettigheid in van de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 en vraagt om deze op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten.

#### **1.1**

De verzoekende partij voert aan dat in de verkavelingsvergunning van 19 december 2001, waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning is gebaseerd, wordt aangeduid dat de aanvraag gelegen is in een woongebied met landelijk karakter dat 80 meter bedraagt gemeten uit de as van de weg van de Bruinsbroekstraat. Volgens de verzoekende partij is de werkelijk bebouwbare zone overeenkomstig het gewestplan te klein om van een bouwlot te kunnen spreken. Slechts een deel van het restperceel is volgens haar effectief gelegen in het woongebied met landelijk karakter.

#### **1.2**

De verzoekende partij wijst ter staving van haar stelling naar het verslag van landmeter F. VANDERLINDEN uit 2005 en het verslag van landmeter K. BLIKI uit 2015.

Landmeter VANDERLINDEN stelt in zijn verslag dat de woonzone langs de Bruinsbroekstraat volgens het gewestplan een diepte heeft van 50 meter vanaf de as van de weg, maar dat deze diepte ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij wordt opgetrokken tot 80 meter. Deze verspringing volgt een lijn, evenwijdig aan de Waterschaapstraat, op 40 meter van de as van de weg zodat het perceel 7r volledig binnen de bouwzone valt. Deze werkwijze heeft volgens de landmeter ook tot gevolg dat snippers van de percelen 4f en 10 ook binnen het woongebied met landelijk karakter vallen. Op die wijze kan van het perceel nummer 10 een restperceel worden afgezonderd dat effectief binnen het woongebied met landelijk karakter valt.

Het restperceel heeft een breedte van 13,07 meter aan de zijde van de Waterschaapstraat en slechts 4,09 meter aan de achterzijde. Volgens de landmeter is het niet mogelijk om, rekening houdend met 3 meter afstand tot de perceelsgrenzen en dezelfde voorgevellijn, nog een bouwzone te voorzien. De bebouwbare zone zou immers maar 3 meter zijn aan de voorgevel en 15 meter aan de zijgevel zodat de totaal bebouwbare oppervlakte 22,5 m<sup>2</sup> bedraagt.

De aanvrager van de verkaveling heeft volgens deze landmeter de grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied foutief bepaald. Er wordt immers een loodrechte lijn getekend ten opzichte van de Waterschaapstraat in plaats van het tracé te volgen dat zichtbaar is op het gewestplan. Het is volgens de landmeter echter overduidelijk dat de hoek tussen de gewestplangrens en de Waterschapstraat groter is dan een rechte hoek. Vanaf de Waterschaapstraat loopt de grens tussen de beide gebieden dus schuin naar rechts. De grens staat dus niet loodrecht op de Waterschaapstraat maar is we degelijk evenwijdig aan de Bruinsbroekstraat.

Landmeter BLIKI stelt in zijn verslag dat het deel van het lot dat gelegen is in woongebied, zo klein is dat het perceel *an sich* nooit kan aangewend worden als bouwlot. De landmeter stelt dat hij niet alleen een intekening deed van de rooilijn op basis van de vermelde afstanden, maar ook heeft gekeken naar de overzijde van de Waterschaapstraat en op basis van de bestaande bebouwing de zonering van het gewestplan zo goed mogelijk heeft ingepast.

### 1.3

De verzoekende partij stelt dat het opmetingsplan bij de verkaveling van 19 december 2001 dan ook foutief werd opgesteld. De verkavelingsvergunning is onwettig aangezien zij *de facto* gebaseerd is op een onjuist opmetingsplan waarbij de grens verkeerdelijk loodrecht werd getekend op de Waterschaapstraat en niet het tracé volgt dat zichtbaar is op het gewestplan. De grens loopt immers evenwijdig met de Bruinbroekstraat en niet loodrecht op de Waterschaapstraat.

Volgens de verzoekende partij is in de verkavelingsvergunning ook verkeerdelijk gesteld dat de scheidingslijn tussen het perceel van de heer DE SMET (wijken echtgenoot verzoekende partij) en het te verkavelen perceel tegensprekelijk is vastgesteld. Uit het proces-verbaal van 14 augustus 2001 blijkt immers enkel dat het snijpunt tussen de perceelsgrenzen en de rooilijn van de Waterschaapstraat werd bepaald.

### 1.4

De verzoekende partij stelt verder nog dat op het inplantingsplan bij de stedenbouwkundige vergunning het woongebied met landelijk karakter wordt berekend op 80 meter vanaf de **rooilijn** van de Bruinsbroekstraat, terwijl in de verkavelingsvergunning wordt gesteld dat het woongebied wordt gemeten aan 80 meter uit de as van de weg van de Bruinsbroekstraat. Uit het inplantingsplan blijkt bovendien dat de bouwzone vooraan de Waterschaapstraat ineens 17,80 meter breed is terwijl in de verkavelingsvergunning van 2001 wordt aangeduid dat de voorgestelde kavel 1 12,70 meter breed is. De vergunde inplanting wijkt hier dus in belangrijke mate van af.

De verzoekende partij vraagt op grond van artikel 16 DBRC-decreet en 35 Procedurebesluit om een gerechtsdeskundige aan te stellen om de grens tussen het landelijk woongebied en het agrarisch gebied aan de Waterschaapstraat te bepalen en respectievelijk na te gaan in welke mate het perceel gelegen aan de Waterschaapstraat 34 a in woongebied gelegen is en de bebouwbare zone ervan te willen bepalen op plan.

### 2.

De verwerende partij antwoordt dat het standpunt van de verzoekende partij niet kan worden bijgetreden. De verwerende partij heeft bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag en bestudering van het administratief dossier vastgesteld dat er een verkavelingsvergunning voor

het perceel geldt waarbij het beroep tegen deze verkavelingsvergunning door de Raad van State op 8 juni 2006 werd verworpen. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing de stedenbouwkundige aanvraag dan ook terecht getoetst op haar verenigbaarheid met de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling van 19 december 2001 en vastgesteld dat de aanvraag ermee in overeenstemming is.

De verwerende partij stelt verder dat zij in de bestreden beslissing terecht heeft opgemerkt dat het niet in haar beoordelingsbevoegdheid ligt om over de wettigheid van de verkavelingsvergunning uitspraak te doen. Artikel 159 van de Grondwet geldt enkel voor de met rechtspraak belaste organen en niet voor het actief bestuur. Zij meent dat zij dan ook terecht heeft geoordeeld in de bestreden beslissing dat de wettigheid van de verkavelingsvergunning enkel op rechterlijk niveau kan beoordeeld worden. Het was dan ook niet aan de verwerende partij om de verkavelingsvergunning en/of de ligging in het woongebied met landelijk karakter thans in vraag te stellen. Er is dan ook geen sprake van een schending van artikel 4.2.15 en 4.3.1 VCRO, van artikel 11 en 19 van het Inrichtingsbesluit en/of van artikel 11.4.1 van de omzendbrief van 8 juli 1997.

Bovendien is er volgens de verwerende partij evenmin sprake van een schending van de formele of materiële motiveringsplicht aangezien de bestreden beslissing pertinent en afdoende werd gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Uit de bestreden beslissing blijkt verder ook dat de verwerende partij de aanvraag en de omgeving afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht en op basis van het zorgvuldig samengestelde en volledige administratieve dossier in redelijkheid een gefundeerde beslissing heeft kunnen nemen.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing ook geenszins het legaliteitsbeginsel schendt. De verzoekende partij zet immers niet uiteen in welke mate de verwerende partij dit beginsel geschonden zou hebben. Zij benadrukt volledigheidshalve dat zij de aanvraag heeft getoetst aan de correcte en toepasselijke rechtsregels en de juiste stedenbouwkundige voorschriften uit de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 als uitgangspunt heeft genomen.

3.

De tussenkomende partij wijst er in eerste instantie op dat de studies/verslagen waarnaar de verzoekende partij verwijst, niet tegensprekelijk zijn, maar door de verzoekende partij zelf zijn besteld. Uit het feitenrelaas blijkt dat de verzoekende partij en voorheen ook wijlen haar echtgenoot er alles aan doet om de afgifte van vergunningen op het betrokken perceel tegen te gaan. De verzoekende partij heeft er dan ook alle belang bij om studies te laten opstellen die haar stelling onderschrijven. Deze studies zijn echter niet tegenstelbaar aan de tussenkomende partij en werden nooit beoordeeld door een administratieve overheid of een rechtscollege.

Landmeter BLIKI steunt zijn studie op de studie van landmeter VANDERLINDEN zodat er volgens de tussenkomende partij geen sprake is van een objectieve nieuwe studie. Bovendien kan het *“kijken naar de bebouwing aan de overzijde van de straat en het op basis van de bestaande bebouwing het zo goed mogelijk inpassen van de zonering van het gewestplan inpassen”* niet beschouwd worden als een wetenschappelijke of geijkte manier van werken. Het al dan niet aanwezig zijn van woningen aan de overzijde van het perceel is volgens haar niet relevant.

Uit het inplantingsplan bij de verkaveling blijkt volgens de tussenkomende partij overduidelijk dat de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied geenszins loodrecht op de Waterschaapstraat werd ingetekend zoals landmeter VANDERLINDEN onterecht aanhaalt. Het inplantingsplan bij de verkaveling door landmeter DESMECHT werd volgens de tussenkomende partij niet in haar opdracht opgesteld, maar in opdracht van de gemeente Galmaarden. Dit in tegenstelling tot de studies van de verzoekende partij. De tussenkomende partij

formuleert dan ook het grootste voorbehoud omtrent de correctheid van de studies VANDERLINDEN en BLIKI. Het verkavelingsplan is volgens de tussenkomenende partij wel beoordeeld door een administratieve overheid met name door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden en de gemachtigde ambtenaar.

De tussenkomenende partij stelt verder dat wijlen de echtgenoot van de verzoekende partij in zijn bezwaar tijdens het openbaar onderzoek van de verkavelingsvergunning louter gesteld heeft dat zijn perceel het laatste is in woongebied met landelijk karakter, zonder dit echter met concrete stukken te staven. Deze stelling wordt volgens de tussenkomenende partij uitdrukkelijk tegengesproken door het proces-verbaal van 14 augustus 2001 waar de scheidingslijn tussen het perceel van de verzoekende partij en van de tussenkomenende partij tegensprekelijk werd vastgelegd en werd ondertekend door alle partijen. Deze vaststellingen vormden het uitgangspunt van het plan van landmeter DESMECHT op basis waarvan de verkavelingsvergunning werd verleend.

De stelling van landmeter VANDERLINDEN dat het perceel slechts partieel gelegen zou zijn in woongebied met landelijk karakter is enkel gebaseerd op de loutere veronderstelling dat men bij het opstellen van het gewestplan de woning van de verzoekende partij mee wilde opnemen in woongebied met landelijk karakter zodat deze niet zonevreemd zou zijn. De verzoekende partij maakt op geen enkele wijze haar stelling aannemelijk, het betreft loutere speculatie. De woning van de verzoekende partij maakte volgens de tussenkomenende partij bovendien deel uit van een volwaardig landbouwbedrijf, wat in agrarisch gebied niet zonevreemd is, zodat er ook geen enkele reden was om de grens van het landelijk woongebied gelijk te laten lopen met de perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij.

De tussenkomenende partij stelt verder dat de verzoekende partij zich niet op haar eigen fouten kan beroepen om na bijna 14 jaar de buitentoepassing te vorderen van de verkavelingsvergunning op basis van artikel 159 van de Grondwet om op die manier de vernietiging trachten te bekomen van de bestreden beslissing. De laattijdigheid van het verzoekschrift tegen de verkavelingsvergunning was volgens het arrest van de Raad van State te wijten aan de nonchalante houding van de voormalige echtgenoot van de verzoekende partij.

De tussenkomenende partij wijst verder nog op rechtspraak van de Raad van State waarbij een onderscheid worden gemaakt tussen reglementaire en individuele rechtshandelingen. De noodzaak om de stabiliteit van *in concreto* gevestigde situaties te vrijwaren, heeft volgens de tussenkomenende partij tot gevolg dat individuele rechtshandelingen enkel binnen de wettelijk gestelde termijn van zestig dagen met een vernietigingsberoep kunnen worden bestreden. In principe kan de voorgehouden onwettigheid niet meer worden ingeroepen bij het bestrijden van een latere handeling. De verkavelingsvergunning van 19 december 2001 is een individuele overheidshandeling die verworven rechten gecreëerd heeft in hoofde van de tussenkomenende partij en haar rechtsvoorgangers. De vaste rechtspraak van de Raad van State dient volgens de tussenkomenende partij naar analogie te worden toegepast. De voorgehouden onwettigheid van de verkavelingsvergunning kan dan ook niet worden ingeroepen.

Ten overvloede merkt de tussenkomenende partij nog op dat noch de verzoekende partij, noch haar raadsman aanwezig was op de hoorzitting en geen opmerkingen hebben geformuleerd op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar terwijl in dit verslag duidelijk wordt gesteld dat de verkavelingsvergunning rechtsgeldig is. De tussenkomenende partij benadrukt hierbij, als repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en eventuele argumentatie van de verzoekende partij, dat ook administratieve overheden op basis van artikel 159 van de Grondwet uitspraak kunnen doen over de wettigheid van een vergunning, voor zover die zo flagrant en onbetwistbaar onwettig is dat ze als onbestaande moet worden beschouwd. Ter zake is dit niet gebeurd.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat de voorschriften en de inplanting van de stedenbouwkundige vergunning volledig in overeenstemming zijn met de voorschriften zoals opgenomen in de verkavelingsvergunning van 19 december 2001. De aanduiding op het inplantingsplan betreft een materiële vergissing, aangezien de maataanduiding per vergissing werd overgenomen uit een oud verschaald opmetingsplan. Het inplantingsplan met de correcte maataanduidingen wordt gevoegd als stuk 8 waarbij de zijde van het perceel aan de Waterschaapstraat 12,85 meter bedraagt. Het verschil van 15 centimeter wordt verklaard door het feit dat de afstand gemeten is parallel met de Waterschaapstraat. Vertrekt men echter vanaf het snijpunt van de rechterperceelsgrens van kavel 1 en tekent men een loodrechte lijn naar de linkerperceelsgrens, bekomt men een breedte van 12,70 meter wat overeenkomt met de breedte zoals voorzien in de verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partij besluit dat er dan ook geen enkele reden is om een gerechtsdeskundige aan te stellen.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota in haar standpunt te volharden. Ze wijst voor zover als nodig nog naar het arrest van 13 september 2012 met nummer 220.586 van de Raad van State om te stellen dat de onwettige verkavelingsvergunning als deel van een complexe administratieve rechtshandeling geleid heeft tot de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. De onwettigheid kan dus wel degelijk worden aangevoerd in het kader van een vernietigingsberoep tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning.

5.

De verwerende partij heeft geen laatste nota ingediend.

6.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de rechtspraak waarnaar de verzoekende partij in haar wederantwoordnota naar verwijst, niet naar analogie kan worden toegepast op de voorliggende zaak.

Een positief planologisch attest is volgens de rechtspraak van de Raad van State niet voor vernietiging vatbaar, terwijl in de huidige zaak de verzoekende partij nagelaten heeft om 'tijdig' een verzoek tot vernietiging in te dienen tegen de verkavelingsvergunning. Bovendien was het betrokken positief planologisch attest in de aangehaalde zaak manifest onwettig terwijl uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij reeds is gebleken dat de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 geenszins manifest onwettig is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In haar enig middel bekritiseert de verzoekende partij in hoofdzaak de wettigheid van de verkavelingsvergunning van 19 december 2001, waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt gesteund. Volgens de verzoekende partij is de verkavelingsvergunning onwettig omdat de ingekleurde woonzone minstens gedeeltelijk in het agrarisch gebied gelegen is en dus in strijd is met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De verzoekende partij vraagt de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 buiten toepassing te laten op basis van artikel 159 van de Grondwet.

De tussenkomende partij werpt op dat artikel 159 van de Grondwet niet kan worden toegepast, aangezien de verkavelingsvergunning een akte is met een individueel karakter. Het inroepen van

de exceptie van onwettigheid van een dergelijke akte is volgens de tussenkomende partij, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en met de eerbiediging van verworven rechten. Bovendien kan de verzoekende partij zich volgens de tussenkomende partij niet beroepen op haar eigen nalatigheid om alsnog de vernietiging te verkrijgen van de in 2001 verleende verkavelingsvergunning.

## 2.

### 2.1

Artikel 159 van de Grondwet bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en reglementen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.

Artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO luidt als volgt:

“ ...

*Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.*

... ”

Hoewel een verkavelingsvergunning ten aanzien van de begunstigde een individuele akte is die hem toelaat om zijn terrein te verdelen, is zij toch tegelijk, zoals ook uit artikel 4.2.15, § 2, eerste lid VCRO blijkt, ten aanzien van de begunstigde én ten aanzien van derden een reglementaire akte die door het vaststellen van een plan en van voorschriften toelaat om de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, door het verwerpen van een vernietigingsberoep, definitief in de mate dat ze een individuele toelating geeft om een terrein te verdelen, kan de regelmatigheid ervan toch bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. Het wettigheidstoezicht kan zowel op de interne als de externe wettigheid betrekking hebben.

Daaruit volgt dat de verzoekende partij een vormelijke dan wel inhoudelijke onregelmatigheid, die bij de afgifte van de verkavelingsvergunning begaan is, ook na het verstrijken van de wettelijke termijn voor het instellen van een vernietigingsberoep als rechtmatigheidsbezwaar kan aanvoeren tegen de stedenbouwkundige vergunning van 11 juni 2015 die in de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 haar rechtsgrondslag vindt. Anders dan wat de tussenkomende partij beweert, is het hierbij irrelevant dat het beroep van de verzoekende partij bij de Raad van State tegen verkavelingsvergunning van 19 december 2001 als laattijdig werd verworpen. De stelling van de tussenkomende partij dat de exceptie van onwettigheid onontvankelijk is omdat zij verworven rechten in vraag stelt en de verzoekende partij zich bovendien niet op haar eigen nalatigheid kan beroepen, kan dan ook niet worden aangenomen.

### 2.2

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dan ook terecht dat het haar niet toekomt om de wettigheid van de verkavelingswijziging in vraag te stellen.

Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van de verkavelingswijziging in beginsel niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad als rechtcollege wel concreet onderzoeken of de aangevoerde exceptie van onwettigheid gegrond is en, in bevestigend geval, de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 buiten toepassing laten.

### 3.

De verzoekende partij stelt dat de verkavelingsvergunning onwettig is omdat daar de grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied verkeerdelijk werd bepaald. In werkelijkheid is volgens de verzoekende partij slechts een beperkt gedeelte van het perceel in woongebied met landelijk karakter gelegen waardoor de reële bebouwbare oppervlakte volgens haar te klein zou zijn om van een bouwlot te kunnen spreken.

#### 3.1

Het komt aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om, wanneer er betwisting bestaat over de vraag in welke bestemmingszone het voorwerp van de aanvraag gelegen is, op basis van voldoende bewijskrachtige documenten aan te tonen dat de feitelijke grondslag waarop zij haar beslissing steunt, juist is. Het zorgvuldigheidsbeginsel noopt een vergunningverlenend bestuursorgaan immers haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te laten steunen op een correcte feitenvinding. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet zich informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. De partij die vervolgens de beoordeling van het vergunningverlenend bestuursorgaan betwist, dient evenzeer op een voldoende concrete manier aan te tonen dat de beoordeling in de bestreden beslissing onjuist en onzorgvuldig is.

Het komt de Raad niet toe om aan de hand van de standpunten van de partijen uiteengezet in de procedurestukken en in de plaats van het vergunningverlenend bestuursorgaan zelf de 'grenslijn' te bepalen tussen de bestemmingsgebieden. De Raad kan enkel nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het bepalen van de 'grenslijn' zijn bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan op zorgvuldige wijze tot zijn besluit is kunnen komen.

#### 3.2

Uit de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 blijkt dat de wijlen echtgenoot van de verzoekende partij in zijn bezwaar tijdens het openbaar onderzoek heeft gesteld dat zijn woning het laatste perceel is binnen het woongebied met landelijk karakter en dat de voorgestelde verkaveling volgens hem dus gelegen is in agrarisch gebied.

Uit deze verkavelingsvergunning blijkt eveneens dat de gemeente Galmaarden concreet de ligging van de grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied heeft onderzocht en op basis van het opmetingsplan met projectie van het gewestplan van landmeter-expert Peter DESMECHT besluit dat de voorgestelde kavel 1, die wordt aangewend voor bebouwing, gelegen is binnen de grenzen van het woongebied met landelijk karakter.

#### 3.3

Het is aan de verzoekende partij, die de juistheid van de grensbepaling en aldus de wettigheid van de verkavelingsvergunning betwist, om concreet aan te tonen om welke redenen de opmeting door de landmeter-expert DESMECHT niet volgens de juiste werkwijze zou zijn gebeurd. De verzoekende partij maakt in haar uiteenzetting echter niet voldoende concreet aannemelijk dat het opmetingsplan van de landmeter-expert onvoldoende bewijskrachtig zou zijn en op foutieve wijze de grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied zou hebben bepaald.

##### 3.3.1

De verzoekende partij voegt twee opmetingsplannen toe van landmeters VANDERLINDEN en BLIKI waaruit zou moeten blijken dat slechts een klein gedeelte van het te verkavelen perceel in woongebied met landelijk karakter gelegen is. Uit deze opmetingen blijkt dat de beide landmeters

uitgaan van een woongebied met landelijk karakter van 80 meter uit de as van de Bruinsbroekstraat in plaats van te rekenen vanaf de rooilijn van de Bruinsbroekstraat, zoals gebruikelijk bij het bepalen van de gewestplangrens.

Uit de verslagen van de landmeters blijkt dat zij zich bij het hanteren van de meting uit de as van de weg baseren op *'inlichtingen verkregen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap'*, maar deze 'inlichtingen' worden niet bij de stukken gevoegd. Minstens wordt door de verzoekende partij geen concreet bewijs voorgelegd dat bij de intekening van het woongebied met landelijk karakter op het gewestplan daadwerkelijk is uitgegaan van 80 meter uit de as van de Bruinsbroekstraat in plaats van 80 meter vanaf de rooilijn van de Bruinsbroekstraat, zoals wordt gehanteerd in het opmetingsplan van landmeter DESMECHT.

Het gegeven dat in de verkavelingsvergunning éénmaal sprake is van een meting van 80 meter uit de as van de weg, betreft een louter materiële vergissing, te meer nu zowel bij het goedgekeurde verkavelingsplan als bij het opmetingsplan van landmeter DESMECHT, waar in de betreffende verkavelingsvergunning uitdrukkelijk naar wordt verwezen om de exacte ligging van het perceel op het gewestplan te staven, uitgegaan wordt van woongebied dat zich uitstrekt tot 80 meter vanaf de rooilijn van de Bruinsbroekstraat.

### 3.3.2

De verzoekende partij voert verder aan dat de verkavelingsvergunning de scheidingslijn tussen de percelen van de verzoekende partij en de tussenkomende partij foutief intekent en met het proces-verbaal van 14 augustus 2001 enkel het snijpunt tussen de grens van de percelen en de rooilijn van de Waterschaapstraat is bepaald. Volgens de verzoekende partij wordt de grens tussen het woon- en het agrarisch gebied verkeerdelijk loodrecht op de Waterschaapstraat getekend en wordt niet het tracé van het gewestplan gevolgd dat evenwijdig met de Bruinsbroekstraat loopt.

Uit het plan bij het bijgevoegde proces-verbaal van 14 augustus 2001 blijkt dat wel degelijk een concrete grenslijn tussen de beide percelen werd bepaald. Bovendien blijkt zowel uit het opmetingsplan van landmeter DESMECHT als het goedgekeurde verkavelingsplan dat de grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied niet loodrecht op de Waterschaapsstraat wordt getekend doch eerder evenwijdig lijkt te lopen met de Bruinsbroekstraat. Minstens toont de verzoekende partij niet met concrete gegevens aan dat de plannen op dit punt foutief zouden zijn.

### 3.3.3

In het verslag van landmeter BLIKI wordt tot slot nog aangehaald dat ook een intekening gebeurde op basis van de rooilijn maar tevens naar de bebouwing aan de overzijde van de Waterschaapsstraat is gekeken om de exacte grens te bepalen.

De verzoekende partij maakt echter niet concreet aannemelijk dat deze methode te verkiezen is boven de projectie van de landmeter DESMECHT en tot een accurater resultaat voor de bepaling van de gewestplangrens zou leiden.

### 3.3.4

Aangezien de verzoekende partij niet aantoont dat het opmetingsplan van landmeter DESMECHT en het goedgekeurde verkavelingsplan foutief dan wel kennelijk onzorgvuldig zijn, bestaat er naar het oordeel van de Raad dan ook geen noodzaak om op basis van artikel 16 DBRC-decreet en artikel 35 Procedurebesluit een onafhankelijke gerechtsdeskundige aan te stellen om de exacte grenslijn te bepalen.

Ten overvloede voegt de Raad hieraan toe dat hij niet bevoegd is zelf een gewestplangrens aan te duiden, zodat de aanstelling van een deskundige met dergelijke opdracht geen nut heeft.



### 3.4

De gemeente Galmaarden kon in de verkavelingsvergunning van 19 december 2001 aldus op basis van haar zorgvuldig en afdoende gemotiveerd onderzoek oordelen dat het te verkavelen perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter.

De verzoekende partij toont de onwettigheid van de verkavelingsvergunning dan ook niet aan. De verwerende partij kon haar beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning dan ook terecht steunen op de verkavelingsvergunning van 19 december 2001.

### 4.

De verzoekende partij haalt tot slot nog aan dat op het plan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning uitgegaan wordt van 80 meter uit de rooilijn van de weg, terwijl in de verkavelingsvergunning sprake is van 80 meter uit de as van de weg.

Zoals reeds werd vastgesteld onder punt 3.3.1, gaan het goedgekeurde verkavelingsplan en het opmetingsplan van landmeter DESMECHT, waarnaar wordt verwezen om de exacte ligging van de gewestplangrens te bepalen, uit van een grenslijn gelegen op 80 meter van de rooilijn van de Bruinsbroekstraat. De eenmalige vermelding in de motivering van de verkavelingsvergunning van een ligging van 80 meter uit de as van de weg betreft dus een louter materiële vergissing. Bijgevolg kon ook op het plan bij de stedenbouwkundige vergunning worden uitgegaan van een gewestplangrens die gelegen is op 80 meter van de rooilijn van de Bruinsbroekstraat.

Ook het feit dat op het inplantingsplan bij de stedenbouwkundige vergunning een breedte aan de straatzijde van 17,80 meter wordt vermeld, betreft een materiële vergissing. De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij door deze foutieve vermelding van de breedte zou zijn misleid in haar beoordeling van de aanvraag. Uit de bestreden beslissing blijkt overigens dat de verwerende partij in haar beoordeling zelf uitgaat van een breedte van 12,70 meter ter hoogte van de woning, hetgeen uit nameting van het plan ook correct blijkt te zijn weergegeven op het vergunde bouwplan.

Het middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Mieke SOMERS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
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 20 juni 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS