

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0150  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0611/A/0603

Verzoekende partijen

1. de bvba **PLAN +**
2. de heer **Ivo VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid van erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie hij het geding hervat
3. de heer **Eric VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid van erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie hij het geding hervat
4. de heer **Luc VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid als erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie hij het geding hervat
5. mevrouw **Greta VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid van erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie zij het geding hervat
6. de heer **Marc VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid van erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie hij het geding hervat
7. de heer **Josse VAN DAELE**, in eigen naam en in de hoedanigheid van erfgenaam van mevrouw **Victorine LAUREYS**, voor wie hij het geding hervat

vertegenwoordigd door advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 15 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 april 2015.

De verwerende partij heeft hun administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 23 december 2014 ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor één lot (voor een huis in open verband) op een perceel gelegen te 3090 Overijse, Jozef Kumpsstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie L, nummer 662f5.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 maart 2017.

Advocaat Nicolas GOETHALS loco advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER voert het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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. FEITEN**

De eerste verzoekende partij dient namens de andere verzoekende partijen (als eigenaars) op 6 oktober 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor één lot voor een perceel gelegen te 3090 Overijse, Jozef Kumpsstraat.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in serregebied met een recht van voorkoop.

Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 23 december 2014 een verkavelingsvergunning. Het college beslist:

“ ...

*De voorgelegde aanvraag is in strijd met artikel 6 van de aanvullende planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse'. Serregebieden zijn bestemd voor cultuur onder glas alsmede voor landbouw in de ruime zin.*

*De aanvraag komt ook niet in aanmerking voor de oprichting van een woning in toepassing van hoofdstuk IV, Afdeling I, artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex, zijnde de afwerkingsregel.*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 14 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 maart 2015 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.

Na de hoorzitting van 23 april 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 april 2015 ontvankelijk, doch ongegrond en weigert de verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“  
...

## **5. Bespreking**

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 11 maart 2015 met kenmerk: RMT-RO-BB-2015-0025-PSA-01-150202-13-verslag PSA codex.

(...)

### **5.3 Beschrijving van de plaats**

De aanvraag is gelegen langs de Jos Kumpsstraat in het zuidwesten van de gemeente Overijse, deelgemeente Maleizen, op de grens met de gemeente Hoeilaart, nabij de hoek met de Hoeilaartsesteenweg. Langs de Hoeilaartsesteenweg bevindt zich de bestaande woning in half-open orde op het perceel, het achterste perceelsgedeelte strekt zich in een L-vorm uit achter de tuinen van de drie aanpalende woningen nabij de hoek met de Kumpsstraat. Het perceel paalt met een straatbreedte van ca. 19.21m aan de Joseph Kumpsstraat. De omgeving is besloten en sterk versnipperd met overwegend lintbebouwing.

(...)

### **5.5 Beoordeling**

(...)

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een serregebied. Deze gebieden zijn volgens art. 6 van het KB van 7 maart 1977 (vaststelling gewestplan) bestemd voor cultuur onder glas en landbouw in de ruime zin. De aanvraag tot verkavelen met een louter residentieel doel is strijdig met deze planologische bestemmingsbepaling.

De beroeper stelt dat het gewestplan onwettig is en bijgevolg niet kan aangewend worden om de vergunning te weigeren. De onwettigheid van het gewestplan stoelt volgens de beroeper ten eerste op een omzetting van de bestemming van deze strook tussen de voorlopige goedkeuring en de definitieve goedkeuring van het gewestplan van landelijk woongebied naar serregebied. Dergelijke omzetting mag enkel volgen uit bezwaren of adviezen. Volgens de beroeper is de verwijzing naar een advies van de gemeenteraad niet correct (punt 20 komt niet voor, evenmin als een verwijzing ook niet) en werd er ook inhoudelijk geen correcte afweging gemaakt. Integendeel zou er enkel een verwijzing bestaan tot gedeeltelijke omvorming naar landelijk woongebied even verder in de straat. Rechtspraak van de Raad van State in diverse dossiers wijzen op de onwettigheid hiervan. Een tweede onwettigheid die de aanvrager aanbrengt handelt over een verkeerdelijke verwijzing naar een advies van de gemeenteraad van Hoeilaart en de regionale commissie van advies. Waardoor het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zou zijn.

Ongeacht de inhoudelijke argumentatie tot het vaststellen van een mogelijke onwettigheid van het gewestplan voor de betrokken zone komt het de deputatie niet toe om deze onwettigheid vast te stellen en bijgevolg geen toepassing meer te maken van het gewestplanvoorschrift. Art 159 GW bepaalt dat de hoven een rechtbanken alleen van wettige besluiten mogen toepassing maken. Dit geldt evenwel niet voor de administratieve overheid.

Mast, A., Dujardin, J., Van Damme, M. en Vande Lanotte, J. stellen in 'Overzicht van het Belgische Administratief Recht', Druk 1996, Kluwer Rechtswetenschappen, Antwerpen op p659 het volgende:

'Al is het aan de administratieve overheid niet ontzegd om voor de rechter de toepassing van artikel 159 G.W. in te roepen en zich zelfs op de onwettigheid van haar eigen akten te beroepen, toch is de wettigheidstoetsing door artikel 159 G.W. aan haar zelf ontzegd, zodat

*het haar niet is toegestaan bij het nemen van individuele beslissingen geen rekening te houden met een door haar voorheen uitgevaardigd reglement omdat zij dit onwettig acht. (...)'*

*Elk orgaan van het bestuur dat niet als rechtsprekend college optreedt is ertoe gehouden om de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd. Bijgevolg kan enkel een planologische strijdigheid worden vastgesteld en is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar.*

*c) De aanvraag voorziet in een lot om af te staan aan de gemeente en toe te voegen aan het openbaar domein. In toepassing op het art. 4.2.25. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de gemeenteraad een beslissing te nemen inzake de zaak van de wegen voorafgaand aan een vergunning tot verkavelen. De gemeente liet na om de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur. Deze beslissing is echter maar noodzakelijk wanneer de vergunningsverlenende overheid van oordeel is dat de vergunning kan verleend worden. Gezien hier uit de planologische beoordeling blijkt dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is kan worden voorbijgegaan aan het samenroepen van de gemeenteraad.*

*d) Uit ruimtelijk oogpunt dient gesteld dat het betrokken serregebied is afgebakend in functie van enkele lokale straten ten zuiden van de kern van Hoeilaart, over de gemeentegrens met Overijse, en de betrokken lintbebouwing een behoorlijk hoge woningdichtheid heeft, waarbij de onbebouwde percelen sterk ondergeschikt zijn aan de al bebouwde percelen. In dit gebied, en kleine aanliggende stroken agrarisch gebied, komen meer dan 200 zonevreemde woningen voor. Ruimtelijk zou een invulling van dergelijk perceel veeleer op een afwerking van het betrokken lint neerkomen, langs beide zijden palend aan bebouwde percelen. De serregebieden in het algemeen kunnen als achterhaald aangevoeld worden wegens de terugval van deze bedrijvigheid. Niettemin is het bebouwbaar maken van een dergelijk perceel afhankelijk van een hoger planologisch initiatief waarop niet op een wettelijke wijze kan worden vooruitgelopen. Er kan nog worden opgemerkt dat er nog tientallen dergelijke percelen in dit gebied voorkomen, zodat een afwerking tot een verdichting zou leiden die een beleidsmatige afweging behoeft.*

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

*het verkavelen van een goed met tot doel een woning op te richten is strijdig met de planologische voorschriften voor het serregebied.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Voorafgaand: verzoek tot hervatting van het geding/actueel belang**

*Standpunt van de partijen*

1.

Met hun wederantwoordnota melden de verzoekende partijen het overlijden, op 30 juni 2015, van mevrouw **Victorine LAUREYS**, de oorspronkelijk tweede verzoekende partij.

De oorspronkelijk derde tot en met achtste verzoekende partijen vragen verklaren het geding voor haar te hervatten. Zij voegen een attest van erfopvolging van 23 oktober 2015 bij.

2.

Er worden ter zake geen excepties opgeworpen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Wanneer één van de partijen voor de sluiting van de debatten overlijdt, zoals *in casu*, kan de procedure door diens rechthebbenden worden hervat. Alleen wanneer geen rechtsgeldige gedinghervatting plaatsvindt, leidt zulks tot een verlies aan actueel belang in hoofde van deze partij.

De oorspronkelijk derde tot en met achtste verzoekende partijen vragen om het geding te mogen hervatten voor de overleden mevrouw Victorine LAUREYS en brengen een attest van erfopvolging bij waaruit blijkt dat zij de wettelijke erfgenamen zijn.

Er zijn geen redenen die zich tegen dit verzoek verzetten.

#### **B. 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.

#### **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 beroep, waar er met het enig middel een opportuniteitsoordeel wordt gevraagd, terwijl de Raad enkel een legaliteitstoets doet.

De verzoekende partijen antwoorden hierop dat uit de bespreking van het enig middel blijkt dat zij wel degelijk een wettigheidskritiek formuleren.

##### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen vragen in een enig middel aan de Raad om op grond van artikel 159 Grondwet om het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voor het desbetreffende perceel buiten toepassing te laten op grond van de schending van de artikelen 13 en 9 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw. Zij voeren aan dat er zonder verantwoording in een bezwaar of advies, in het definitieve gewestplan een ander bestemmingsvoorschrift (serregebied) is vastgelegd dan in het ontwerp-gewestplan (landelijk woongebied). Zij stellen dat het de bestreden weigeringsbeslissing, die gesteund is op het gewestplan, aan een wettelijke grondslag ontbreekt.

Er valt niet in te zien op welke wijze de verzoekende partijen de Raad zouden vragen om een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag te maken, en zich zodanig dus in de plaats te stellen van de verwerende partij. Te meer daar de verwerende partij bij de weerlegging van het

enig middel argumenteert dat het niet aan de vergunningverlenende overheid – als orgaan van actief bestuur – maar enkel aan de rechter toekomt om het gewestplan in toepassing van artikel 159 Grondwet buiten toepassing te laten.

De exceptie wordt verworpen.

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

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen roepen in een enig middel met toepassing van artikel 159 Grondwet de schending in van de artikelen 13 juncto artikel 9 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw (hierna : de Stedenbouwwet), artikel 4.3.1, §1 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en het ontbreken van de wettelijke grondslag. Zij stellen dat de verwerende partij haar beslissing steunt op het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse volgens hetwelk het perceel gelegen is in “serregebied”, terwijl dit gewestplan onwettig is.

1.

De verzoekende partijen betwisten niet dat hun perceel volgens het gewestplan in serregebied ligt, waarmee de aanvraag onverenigbaar is en dat er geen redenen zijn om daarvan op geldige wijze af te wijken.

1.1.

Zij betwisten wel de rechtsgeldige totstandkoming van die gewestplanbestemming op de locatie in kwestie om twee redenen.

In de eerste plaats voeren zij aan dat er geen enkele verantwoording bestaat waarom de bestemmingsvoorschriften op het grondgebied van de gemeente Overijse, aan de ene zijde van de J. Kumpsstraat, waarin de desbetreffende grond is gelegen, gewijzigd werden van “landelijk woongebied” in het ontwerp naar “serregebied” in het definitieve gewestplan.

De verzoekende partijen lichten toe dat in het K.B. van 7 maart 1977 geen enkele duiding wordt gegeven wat betreft de bestemmingswijziging ten opzichte van het ontwerp op het grondgebied van Overijse. Wel wordt er een verantwoording gegeven voor de bestemming als serregebied van de afwerkingszone langs de J. Kumpsstraat, met verwijzing naar een advies dat door de gemeenteraad van Hoeilaart zou zijn gegeven. Deze verwijzing blijkt evenwel niet te kloppen, nu er in dat advies helemaal niet geadviseerd wordt om de afwerkingszone langs de J. Kumpsstraat te bestemmen als serregebied. Wel integendeel, in dit advies werd enkel voorgesteld om een beperkte zone langs de J. Kumpsstraat te onttrekken aan een agrarische bestemming en te bestemmen als woongebied met landelijk karakter. De Regionale Commissie van advies voor Vlaams-Brabant treedt het advies van de gemeente Hoeilaart zeer gedeeltelijk bij, met name door te adviseren om enkel de bestaande toestand bijkomend op te nemen, zonder zich uit te spreken over de andere zones aan de Kumpsstraat. Uit dit advies blijkt verder niet dat het voorstel om langs de Kumpsstraat te voorzien in landelijk woongebied heeft geleid tot bezwaren of adviezen waarin een wijziging werd voorgesteld.

De verzoekende partijen voeren tenslotte nog aan dat het K.B. de bestaande toestand ter plaatse ter hoogte van de J. Kumpsstraat verkeerd heeft ingeschat, nu er daar geen glastuinbouwbedrijven waren, maar wel een dichte woonzone (de glastuinbouwbedrijven liggen verder weg).

De verzoekende partijen voeren aan dat volgens de rechtspraak van de Raad van State de Koning geen wijzigingen mag aanbrengen aan het ontwerp-gewestplan die niet in de bezwaren of opmerkingen van de particulieren of in de adviezen van de geraadpleegde overheden worden voorgesteld of daarin zijn neergelegd of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien, of, als die voorwaarde niet vervuld is, die niet vooraf onderworpen werden aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en van de raadpleging van de betrokken gemeenteraden en bestendige deputatie en van de regionale commissie van advies.

De verzoekende partijen stellen dat, indien het ontwerp-gewestplan voorgestelde bestemming landelijk woongebied aanleiding zou hebben gegeven tot een bezwaar of een negatief advies, dit had moeten blijken uit het advies van de Regionale Commissie, dat immers alle ingediende bezwaren en adviezen bespreekt. Nergens in dit document kan een verwijzing worden teruggevonden naar een bezwaar of advies dat zou zijn uitgebracht met betrekking tot het landelijk woongebied aan de Kumpsstraat. Ook de Regionale Commissie zelf heeft nergens in het advies gevraagd om het landelijk woongebied te vervangen door een serregebied. Ze heeft zich slechts gedeeltelijk aangesloten bij het advies van de gemeente Hoeilaart, en zo gevraagd om het landelijk woongebied uit te breiden tot de bestaande bebouwde toestand in het overige deel van de Kumpsstraat. Volgens de verzoekende partijen heeft zij dus de bestemming landelijk woongebied ter hoogte van hun perceel impliciet gunstig geadviseerd.

Door in die omstandigheden het gebied niet te bestemmen tot landelijk woongebied, maar integendeel te bestemmen als serregebied, heeft de Koning een wijziging aangebracht ten aanzien van het ontwerp, zonder dat deze is ingegeven door een bezwaarschrift of een advies. Bovendien is de Koning, zonder motivering, afgeweken van het advies van de Regionale Commissie.

In de tweede plaats voeren zij aan dat het gewestplan op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, nu de adviezen van de gemeente Hoeilaart en de regionale commissie van advies niet afdoende in de beoordeling werden betrokken.

De verzoekende partijen lichten toe dat er in het K.B. wordt verwezen naar het advies van de gemeenteraad van Hoeilaart waarin de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven te Bakenbos en Jagersdal zou zijn aangehaald om dit gebied als serregebied te bestemmen, terwijl de gemeenteraad Hoeilaart en de Regionale Commissie van advies enkel hebben geadviseerd om een beperkte zone langs de Kumpsstraat tot Forendijs te bestemmen tot landelijk woongebied.

De verzoekende partijen vragen aan de Raad om omwille van bovenstaande redenen de onwettigheid van het gewestplan voor de locatie in kwestie vast te stellen, wat leidt tot de conclusie dat de bestreden weigeringsbeslissing, die uitsluitend op het bestemmingsvoorschrift “serregebied” steunt, geen wettelijke grondslag meer heeft en dus vernietigd moet worden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het haar, ongeacht de inhoudelijke argumentatie, als orgaan van het actief bestuur niet toekomt om de onwettigheid van het gewestplan vast te stellen. Zij meent dan ook terecht de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften te hebben vastgesteld, wat een afdoende weigeringsmotief is.

Wat de vermeende onwettigheid van het gewestplan zelf betreft, wijst zij erop dat het bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet enkel de rechter toekomt erop toe te zien dat er geen rechtsnormen worden toegepast die in strijd zijn met ‘hogere rechtsnormen’. De rechtspraak van de Raad van State in verband met het wijzigen van de bestemming in de periode tussen de

vaststelling en de definitieve vaststelling van het gewestplan, vindt echter geen steun in het aangevoerde artikel 9 van de Stedenbouwwet, dat gold toen het gewestplan in opmaak was, in tegenstelling tot de bepalingen in de zin van de artikelen 2.2.7, §7, 2° lid, 2.2.10, §6, 2° lid en 2.2.14, §6, 2° lid VCRO.

Het gaat volgens haar dan ook niet op om het gewestplan op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten. En mocht een rechter rechtsnormen aan de rechtspraak gaan toetsen, gaat dat volgens haar de draagwijdte van artikel 159 van de Grondwet ver te buiten.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat de verwerende partij de in de bestreden beslissing opgenomen motivering handhaaft en hun argumentatie in verband met de onwettigheid van het gewestplan alvast niet tegensprekt.

De veeleer vragende houding die de verwerende partij inneemt, is volgens hen niet aan de orde omwille van de vaste rechtspraak van de Raad van State dat een onwettig gewestplan door de Raad van State en de Raad buiten toepassing moet worden gelaten op basis van artikel 159 van de Grondwet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat de vergunning in kwestie is geweigerd omwille van de vastgestelde strijdigheid met het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, met name omwille van de ligging van het perceel in serregebied.

De verzoekende partijen voeren evenwel aan dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voor het desbetreffende perceel onwettig is en buiten toepassing moet worden gelaten op grond van artikel 159 van de Grondwet. Zodoende komt het determinerende weigeringsmotief van de bestreden beslissing te vervallen en dient te worden besloten tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Artikel 159 van de Grondwet bepaalt:

*“De hoven en rechtbanken passen de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toe in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.”*

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat het in principe niet aan haar toekomt om het gewestplan te toetsen op de wettigheid ervan. De exceptie van onwettigheid van artikel 159 Grondwet geldt enkel voor met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur zoals een vergunningverlenende overheid.

Uitzondering op dit principe betreft enkel de hypothese dat een beslissing dermate grof onrechtmatig is, dat zij moet worden beschouwd als een “onbestaande rechtshandeling”. Dit wordt door de verzoekende partijen evenwel niet aangevoerd.

2.

De Raad kan, als een met rechtspraak belast orgaan, wel een onwettig gewestplan buiten toepassing laten wanneer de verzoekende partijen de onwettigheid ervan aantonen.



Aangezien de verzoekende partijen betogen dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voor het desbetreffend perceel uit de aanvraag onwettig is en op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, dient de Raad na te gaan of het gewestplan effectief behept is met een onwettigheid.

Het loutere feit dat de verzoekende partijen nooit de wettigheid van het gewestplan in vraag hebben gesteld, laat staan dat zij bij de vaststelling ervan een bezwaarschrift hebben ingediend, belet hen niet om nu voor de Raad de toepassing van artikel 159 Grondwet in te roepen ten aanzien van de vaststelling van dat gewestplan.

Het is wel zo dat, aangezien het gewestplan niet het voorwerp uitmaakt van onderhavige vordering tot vernietiging, de bewijslast met betrekking tot de onwettigheid van het gewestplan volledig bij de verzoekende partijen ligt, te meer nu het Vlaamse Gewest niet in het geding is.

Het komt ook niet aan de Raad toe om zijn beoordeling in de plaats te stellen van deze van de plannende overheid. De Raad beschikt slechts over een marginale toetsing en kan enkel sanctioneren ingeval de planopties van de bevoegde overheid kennelijk onredelijk zijn of de te volgen regels niet gevolgd zijn.

3.

De verzoekende partijen stellen dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, het betrokken perceel plots inkleurt als serregebied (en niet als landelijk woongebied zoals in het ontwerp), met miskenning van de regels tot vaststelling van het gewestplan en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Op het ogenblik dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 werd vastgesteld, mocht de Koning, overeenkomstig de regelen vastgesteld in de artikelen 9 en 10 van de stedenbouwwet, aan de in het voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan bepaalde bestemmingen geen wijzigingen aanbrengen die niet in de door de particulieren tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of in de adviezen, uitgebracht door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten of door de bevoegde regionale commissie van advies of door andere geraadpleegde overheden, voorgesteld werden, of daarin neergelegd zijn, of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien, of, als die voorwaarde niet is vervuld, die niet vooraf aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en de raadpleging van de betrokken bestendige deputatie en gemeenteraden van de bevoegde regionale commissie van advies onderworpen werden.

Blijkens het bij ministerieel besluit van 29 maart 1974 voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse was het perceel van de verzoekende partijen gelegen in woongebied met landelijk karakter. Bij de definitieve vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bij KB van 7 maart 1977 werd deze bestemming blijkbaar omgezet naar serregebied.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat er in het K.B. houdende definitieve vaststelling geen enkele duiding wordt gegeven wat betreft de bestemmingswijziging ten opzichte van het ontwerp op het grondgebied van de gemeente Overijse, en dat er voor deze bestemmingswijziging ook onvoldoende steun kan worden gevonden in het advies van de gemeente Hoeilaart – waarin immers enkel wordt gevraagd om een uitbreiding van het landelijk woongebied op een specifieke locatie – en in het advies van de Regionale Commissie voor advies.

Uit de stukken waarop de Raad acht kan slaan, blijkt geenszins dat deze bestemmingswijziging voor wat betreft het grondgebied van Overijse, aan de ene zijde van de J. Kumpsstraat, het

gevolg was van een tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd bezwaar of een advies, uitgebracht door de bestendige deputatie van de provincieraad van de betrokken provincie, door de gemeenteraad van de betrokken gemeente of door de bevoegde regionale commissie van advies of door andere geraadpleegde overheden.

Deze wijziging werd bijgevolg vastgesteld met schending van artikel 9 en 10 van de Stedenbouwwet.

Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, dient dan ook buiten toepassing gelaten te worden in zoverre hiermee het perceel te 3090 Overijse, Jozef Kumpsstraat, en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie L, nummer 662f5, wordt ingekleurd als serregebied.

De bestreden weigeringsbeslissing, die louter steunt op de strijdigheid met de bestemming serregebied volgens het met toepassing van artikel 159 van de Grondwet onwettig bevonden gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, mist de noodzakelijke rechtsgrond.

Het middel is gegrond.

## **VI. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET**

1.

Artikel 37 DBRC-decreet bepaalt:

*“§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:*

*1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;*

*2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;*

*3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.*

*Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan.*

*De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.*

*§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.”*

2.

Uit de bespreking van het enig middel blijkt dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse onwettig is, in zoverre het betrokken perceel wordt bestemd tot serregebied.

De verwerende partij kan het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, niet betrekken bij haar beoordeling bij het nemen van een nieuwe beslissing.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 april 2015, waarbij aan de eerste verzoekende partij de verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor één lot (voor een huis in open verband) op een perceel gelegen te 3090 Overijse, Jozef Kumpsstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie L, nummer 662f5.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in 'Bevel conform artikel 37 DBRC-decreet'.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1.400 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 oktober 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT