RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 173.858 van 2 augustus 2007
in de zaak A. 178.117/X-13.062.

In zake : René SWINNEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. PAUWELS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Belegstraat 27

tegen :

1. de gemeente MOL,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkomende partij :

1. Albert VAN BALEN,
2. Jean VAN USSEL,
die woonplaats kiezen bij
advocaat E. PLAVSIC,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Oudaan 22-24.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat René SWINNEN op 30 oktober 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 17 mei 2006 "met alle bijlagen, en dus ook inclusief de beslissing van 13 maart 2006 van de gemeenteraad van Mol, houdende goedkeuring van het wegenistracé" van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol, waarbij aan notaris Jean Paul VAN USSEL, handelend in naam van Albert VAN BALEN, Elza MANGELSCHOTS, en Karel MANGELSCHOTS, een verkavelings-vergunning wordt verleend voor percelen gelegen aan de Leeuwerikheide te Mol, kadastraal bekend onder sectie G, nrs. 1097 S2, 1097 X, 1097 W, 1097 Z, 1097 Y en 1097 V;

Gezien de nota’s van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 januari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. PAUWELS, die verschijnt voor verzoeker, van juridisch adviseur J. LIEVENS en landmeter P. VANDENBOSCH, die verschijnen voor de eerste verwerende partij, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat E. PLAVSIC, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Albert VAN BALEN en Jean VAN USSEL met een verzoekschrift van 22 november 2006 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de feiten, die van belang zijn voor de zaak, kunnen worden samengevat als volgt:

1.1. De tweede tussenkomende partij is als notaris volmachthouder van de eerste tussenkomende partij en van andere leden van de families VAN BALEN en MANGELSCHOTS, met het oog op het verkavelen van gronden, gelegen aan de Wezelse Heide / Leeuwerikheide te Mol.

Tussen de partijen bestaat betwisting over de exacte ligging van deze terreinen op de bestemmingskaart van het toepasselijke gewestplan Herentals-Mol. Zeker is dat de gronden gelegen zijn in het woonparkgebied, maar volgens de verzoekende partij zijn ze deels ook gesitueerd in het aanpalende natuurgebied.

1.2. De verkavelaars hebben de bedoeling de straat Leeuwerikheide door te trekken, en via een aan te leggen evenwijdige straat een aantal nieuwe bouwpercelen te ontsluiten.

Reeds in december 2000 dienen zij een eerste verkavelings-aanvraag in voor het creëren van 21 bouwloten, waartegen door o.a. de verzoekende partij en zijn landmeter bezwaar wordt ingediend, hetgeen resulteert in een intrekking van het dossier.

1.3. Gelet op de gerezen twijfel omtrent de precieze onderlinge begrenzing van het woonpark- en het natuurgebied, beslissen de initiatiefnemers om eerst een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor de gronden te vragen.

Op 24 september 2001 wordt hen een gunstig attest afgeleverd, waarop een tweede, herwerkte verkavelingsaanvraag wordt ingediend, ditmaal voor 18 bouwpercelen die ten opzichte van de eerdere plannen ook minder diep zijn.

Nadat tijdens het openbaar onderzoek andermaal door o.a. de verzoekende partij en zijn landmeter een bezwaarschrift wordt ingediend, worden ook deze verkavelingsplannen omwille van problemen inzake de wegenis en de ontsluiting uiteindelijk ingetrokken.

1.4. Op 21 juni 2005 wordt een herwerkte verkavelingsaanvraag ingediend, die een met de straat Leeuwerikheide evenwijdige en aan het eind op een keerlus doodlopende nieuwe straat voorziet, met daarlangs aan de rechterzijde 18 bouwkavels, variërend in oppervlakte van minimaal 992 tot maximaal 1.357 vierkante meter.

1.5. Tijdens het openbaar onderzoek over deze aanvraag worden in totaal 38 bezwaarschriften ingediend, waaronder andermaal een door de verzoekende partij en zijn landmeter.

Tevens worden een aantal adviezen gevraagd, waarvan de volgende vermeldenswaard zijn.

De GECORO van Mol adviseert op 6 september 2005 gunstig.

De afdeling bos en groen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap verleent op 24 november 2005 een gunstig advies, op voorwaarde dat in de verkavelingsvoorschriften letterlijk wordt opgenomen dat de op de ingediende plannen voorziene vrijblijvende ruimte achteraan op de meeste bouwpercelen dient bewaard te blijven als bos, met een aantal specifieke gebruiksbeperkingen.

Op 10 januari 2006 adviseert ook de afdeling natuur-Antwerpen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap gunstig onder een aantal voorwaarden (o.m. m.b.t. de afstand van de woningen tot de ecologisch waardevolle en visrijke afwateringsgracht die door het gebied loopt, de breedte van de voorziene weg, de aanleg van de tuinen,...).

1.6 In zitting van 13 maart 2006 gaat de gemeenteraad van Mol over tot de goedkeuring van het in de verkaveling uitgetekende wegtracé, mits een aantal algemene en bijzondere voorwaarden. In dat besluit worden ook de ingediende bezwaarschriften besproken en verworpen.

1.7. Inmiddels had het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol in vergadering van 8 maart 2006 reeds een voorwaardelijk gunstig preadvies over de aanvraag gegeven, en het dossier als dusdanig overgemaakt aan de diensten van de gemachtigde ambtenaar.

Deze laatste verstrekt op 2 mei 2006 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

In zitting van 17 mei 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van Mol de gevraagde verkavelingsvergunning, onder de gestelde voorwaarden.

Met brieven van 31 augustus 2006 worden de bezwaarindieners door het gemeentebestuur op de hoogte gesteld van het verlenen van de verkavelingsvergunning.

Op zijn vraag verkrijgt de landmeter van de verzoekende partij per brief van 14 september 2006 ook een afschrift van de verkavelingsvergunning.

2. Ten gronde

2.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.2.1. Overwegende dat de verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van de artikelen 6 en 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, evenals de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het rechtszekerheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidbeginsel; dat hij dit middel toelicht als volgt:

> "Eerste onderdeel:
> 8.
> Zoals reeds uiteengezet bij de feiten heeft verzoekende partij reeds van bij de eerste indiening van de verkavelingsaanvraag (in 2001) het College van Burgemeester en Schepenen gewezen op de foutieve toepassing van het Gewestplan Mol-Herentals. Meer bepaald stemt de grensscheiding tussen natuurgebied en woonparkgebied, zoals voorzien op het Gewestplan Mol-Herentals, niet overeen met de grensscheiding zoals bepaald op het verkavelingsplan.
> De tweede aanvraag alsmede de laatst ingediende (waarop de bestreden beslissing werd afgeleverd) veranderen hoegenaamd niets aan de feiten.
> 9.
> In de bestreden beslissing wordt het bezwaarschrift van verzoekende partij als volgt geëvalueerd:
> '1.1. M.b.t. de ligging van de verkaveling al dan niet in natuurgebied of woonparkgebied.
> De percelen die het voorwerp uitmaken van de huidige verkavelingsaanvraag zijn volgens het gewestplan wel degelijk in het woonpark gelegen. Wanneer een uitvergroting van de officiële kaart van het gewestplan vastgesteld bij KB van 28 juli 1978 wordt geprojecteerd op het kadastraal plan, herleid naar dezelfde schaal, met daarop de ontworpen verkaveling (zie bijlage 1 en 2 op schaal 1/5000), dan is duidelijk te zien (in bijlage 3) dat de ontworpen verkaveling zich binnen het woonparkgebied situeert. Ook is te zien hoe de grenslijn tussen woonpark en natuurgebied doorheen het paviljoen en de bergplaats loopt, zoals afgebeeld op het verkavelingsplan (...). Naar aanleiding van een door de verkavelaars in eerste instantie ingediende verkavelingsaanvraag waarbij er onterecht werd uitgegaan van een woonzone met breedte variërend van 50 tot circa 70 meter, werd een 1ste maal een openbaar onderzoek georganiseerd waarna op vraag van de gemeente de verkavelaars deze aanvraag hebben ingetrokken. Door de gemeente werd in een schrijven aan de verkavelaars gesteld dat de woonzone achter de achterste perceelsgrens van de bestaande

verkaveling een uniforme breedte van 50 m heeft. Daarop werd door de verkavelaars een stedenbouwkundige attest nr. 2 voor een verkaveling in die zin aangevraagd en bekomen op 24 september 2001 onder referte 080/1531 (11).

De ervaring leert dat de kaarten met het gewestplan van GIS Vlaanderen met de nodige voorzichtigheid moeten worden bekeken en geïnterpreteerd. De kleurvakken stemmen niet altijd overeen met de basiskaart en vaak zijn er in de grensgebieden kleine verschuivingen waarneembaar. Daarom dient voor grensgevallen nog steeds de kaart gevoegd bij het originele gewestplan te worden geraadpleegd om uitsluitsel te geven. Zoals hoger aangehaald is dit gebeurd en is er een strook met uniforme breedte van 50 m ingekleurd als woonparkgebied op de eigendommen van de consoorten Van Balen.'

10.

De bestreden beslissing werd m.b.t. het probleem van de grensscheiding tussen natuurgebied en woonparkgebied als volgt gemotiveerd, i.e. een verwijzing naar het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar:

'(...) De aanvraag is wel degelijk volledig gelegen in het woonpark. Zowel bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest nr. 2 als de huidige aanvraag is zowel door de gemeentelijke als mijn diensten nauwkeurig nagegaan of de aanvraag wel degelijk in woonpark is gelegen. De weergave op de elektronische drager (GIS-Vlaanderen) is slechts een aanduiding. Voor uitsluitsel aangaande de bestemming gelden alléén de bij de besluiten gevoegde plannen.'

11.

Terwijl in de bestreden beslissing het bezwaar van verzoekende partij over de ganse lijn terzijde wordt geschoven door te stellen dat voor uitsluitsel aangaande de bestemming alléén het originele gewestplan geraadpleegd kan worden en dat men voorzichtig moet zijn bij toepassing van de kaarten van het GIS-Vlaanderen, dient verzoekende partij te benadrukken dat de bevindingen van beëdigd landmeter Gaston Dyckmans en beëdigd landmeter Alain Schuermans wel degelijk gebaseerd werden op het originele gewestplan.

Onafhankelijk van elkaar komen deze beide beëdigde landmeters tot dezelfde conclusies.

12.

Teneinde met nog meer zekerheid uitsluitsel te kunnen geven omtrent de exacte grensscheiding op het originele gewestplan heeft verzoekende partij - zoals reeds vermeld bij de feiten - beëdigd landmeter Alain Schuermans aangezocht om het uiteindelijk goedgekeurde verkavelingsplan nogmaals te toetsen aan het origineel Gewestplan Mol-Herentals.

Het verslag van deze laatste wordt toegevoegd als bijlage (stuk 1/1). Zijn conclusies zijn niet mis te verstaan:

De originele gewestplannen zijn ingescand en gegeorefereerd t.o.v. het Belgisch Lambert stelsel. De resolutie van inscannen is hier bepalende factor voor de nauwkeurigheid, daar het aantal en grootte der pixels het uiteindelijk visuele resultaat geeft en bedraagt ongeveer 2,5 m. Voordeel aan deze methode is dat er zo goed als geen vervorming optreedt, en men van groot naar klein werkt, wat de nauwkeurigheid vergroot (de gebruikte kaarten van het NGI beslagen heel België, naadloos). Deze ingescande beelden worden via computerprogramma's omgezet naar vectoriële, digitale bestanden. Deze digitale bestanden laten het toe om met tekenprogramma's alle mogelijke afstanden, coördinaten, ligging der percelen, ... makkelijk te visualiseren en wat belangrijker is, op de vermelde 'tolerantie na hun juiste Lambertcoördinaten te kennen.

Onafhankelijk hiervan werden kenmerkende punten van de omgeving en de perceelsgrenzen van enkele percelen aan de Leeuwerikheide ingemeten via FleposGPS (perceel 1098 t2 in het bijzonder - het perceel van verzoekende partij). Het hiervoor gebruikte model is de standaard die momenteel in voege is: BEREF.

De parameters van omzetting van de wereldcoördinaten naar de Lambert 72 coördinaten (de kaartprojectie die voor alle metingen in België gebruikt wordt, inclusief de kaarten waar de gewestplannen op ingekleurd zijn) zitten standaard in het gps toestel en geven een nauwkeurigheid van 3 cm in grondvlak.

Nadien zijn deze beide, onafhankelijk van elkaar tot stand gekomen plannen op elkaar gelegd, daar ze in hetzelfde coördinatenstelsel opgemaakt zijn, hebben wij hiervoor geen berekeningen of verschuivingen of rotaties moeten doorvoeren. Het resultaat van deze bewerkingen is het plan afgedrukt op schaal 1/2500, maar daar het digitaal is kan het op eender welke schaal gepresenteerd worden (bijlage).

De ultieme controle van deze operatie is het visuele resultaat: de over een grotere oppervlakte ingemeten kenmerkende items (kruispunten, gevels, spoorlijn) stemmen overeen met de onderliggende kaart waarop het gewestplan is ingekleurd.

De kadastrale plannen zijn als info bijgevoegd, daar deze geen juridische waarde hebben dienen ze enkel om de benoeming der percelen te vergemakkelijken.

Voor ons is het dus duidelijk dat:

Met een marge van ca. 2,5 m, de vooropgestelde 50 m achter de perceelsgrenzen van de kavels ten oosten van de Leeuwerikheid NIET AANWEZIG is. Het paviljoentje op perceel 1097v valt volledig buiten het woonparkgebied, in tegenstelling met de beweringen van de gemeente. Als we de afstand digitaal bekijken, komen we naargelang links of rechts van het perceel 1098 t2 (het perceel van verzoekende partij) tot een afstand van 35 m respectievelijk 38 m resterende zone woonpark, ons inziens onvoldoende om er een weg in te leggen en te verkavelen.

Het valt ons op dat men als bijlage bij de verkavelingsvergunning een plan met een verschuiving van de zone woonpark t.o.v. het oorspronkelijk gewestplan bij zit. Op het originele gewestplan is er duidelijk te zien dat zowel oost als west van Leeuwerikheide er een zone achter de bestaande kavels is ingekleurd als woonparkgebied. Als bijlage bij de argumentatie van de dd 17/05/2006 voert de gemeente aan dat volgens het uittreksel kaart woonbehoeftenstudie "Wezel" er 50 m ten oosten en GEEN zone ten westen van de percelen aan de Leeuwerikheide zou liggen. Bij raadpleging van IOK blijkt dit document louter een werkdocument te zijn om in de woonbehoeftestudie de nodige tellingen te kunnen doen. Het is dus GEENSZINS een juridisch document richting gewestplan, dat louter illustratief is ingetekend.

Bij het weerleggen van de bezwaren tegen de verkavelingsaanvraag, ingediend door tientallen omwonenden, verwijst de gemeente juist naar dit document als zijnde het juridisch juiste, met een enkel telefoontje richting IOK (24/10/2006 met dhr Stijn Snyers) wordt deze argumentatie onmiddellijk met de grond gelijk gemaakt."

13.

De bevindingen van beëdigd landmeter Schuermans en deze van beëdigd landmeter Gaston Dyckmans (stukken 3, 5 en 7 - de respectievelijke bezwaarschriften namens verzoekende partij) zijn eensluidend: een belangrijk gedeelte van de verkaveling ligt volledig in natuurgebied. De bevindingen zijn, i.t.t. wat in de bestreden beslissing beweerd wordt, wel degelijk gebaseerd op het originele gewestplan.

Eén en ander heeft tot gevolg dat de verkavelingsaanvraag beoordeeld werd op basis van foutieve onrechtmatige premisses. Er is geenszins een uniforme breedte van de kavels van 50 m.

De kavels die rechtstreeks aan de percelen van verzoekende partij palen, hebben een diepte variërend van 35 m tot 38 m. Zelfs met toepassing van de corrigerende marge van 2,5 m hebben de kavels aldus een diepte van 32,5 m tot

40,5 m. Van deze diepte dient sowieso een breedte van 10 m afgetrokken te worden voor de aan te leggen weg. Dit betekent dat er op de kavels aan de achterzijde van de percelen van verzoekende partij slechts een diepte van 22,5 m tot 30,5 m overschiet voor bebouwing.

Net zoals beëdigd landmeter Gaston Dyckmans reeds in 2001, 2002 en 2005 vaststelde ligt er bij de huidige verkaveling aldus ca. 45% van de voorziene kavels in natuurgebied volgens het Gewestplan Mol-Herentals.

14.

De bestreden beslissing schendt bijgevolg de artikelen 6 en 13 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen (meermaals gewijzigd). De bestreden beslissing verlegt de grensscheiding tussen natuurgebied en woonparkgebied, zoals vastgesteld volgens het Gewestplan Mol-Herentals.

Bij een correcte toepassing van de grensscheiding had het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Mol dienen vast te stellen dat de diepte van de te verkavelen percelen (na aftrek van 10 m voor de aan te leggen weg) onvoldoende was gelet op het verkavelingsontwerp. Het aantal voorziene woningen en de wijze waarop deze gebouwd zouden worden zou de draagkracht van het woonparkgebied wel degelijk overschrijden. Het ontwerp zoals het voorlag zou geenszins in overeenstemming geweest zijn met de artikelen 6 en 13 van het Koninklijk Besluit van 28 december 192 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen en artikel 6 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (meermaals gewijzigd).

Tweede onderdeel:

15.

De bestreden beslissing is tevens aangetast door een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en met name het rechtszekerheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Door hardnekkig te blijven vasthouden aan een foutieve toepassing van het originele Gewestplan Mol-Herentals, terwijl bij controlemeting door twee onafhankelijke beëdigde landmeters eenvoudig kon vastgesteld worden dat de grens tussen natuurgebied en woonparkgebied wel degelijk onrechtmatig verlegd werd in het verkavelingsplan, schendt de bestreden beslissing het rechtszekerheidsbeginsel en het legaliteitsbeginsel.

16.

Door de bezwaren van verzoekende partij (en tevens van andere bezwaarindieners) summier af te doen als zijnde ten onrechte gebaseerd op een elektronische drager (GIS-Vlaanderen) en tevens te verwijzen naar documenten die geenszins enige juridische waarde hebben (zoals het uittreksel uit de kaart woonbehoeftestudie "Wezel" van het IOK Geel) en geenszins te antwoorden op de nochtans correct bekomen bevindingen van een beëdigd landmeter op basis van het originele gewestplan, is de bestreden beslissing manifest onvoldoende gemotiveerd.

17.

Aangezien verzoekende partij bij monde van beëdigd landmeter reeds tot driemaal toe dezelfde problematiek omtrent de grensscheiding had gesignaleerd, dit tevens door andere omwonenden werd opgemerkt tijdens het openbaar onderzoek, deze problematiek geenszins afdoende nader onderzocht werd door de gemeente Mol, terwijl nochtans gebleken was dat zeker 45% van de betrokken verkavelingsaanvraag in natuurgebied zou liggen!, is de bestreden beslissing eveneens behept met een manifeste schending van het zorgvuldigheidsbeginsel";

2.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt dat zowel zijzelf als de diensten van de gemachtigde ambtenaar een nauwkeurig onderzoek hebben uitgevoerd naar de precieze ligging van de grenslijn tussen het woonpark en het natuurgebied volgens het gewestplan, dat de berekeningen zijn gebeurd op basis van de originele plankaart van het gewestplan Herentals-Mol, dat de verzoekende partij zich integendeel baseert op de coördinaten van het kadasterplan, van GIS-Vlaanderen, en van een G.P.S.-systeem, en dat het bestreden besluit betreffende dit punt de nodige motivering bevat.

2.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij eenzelfde verweer voert;

2.2.4. Overwegende dat de tussenkomende partijen er o.m. op wijzen dat de ligging van de te verkavelen percelen in het woonpark wordt bevestigd door de gemeente, de gemachtigde ambtenaar en de afdeling natuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap; dat zij nog een studie bijbrengen van landmeter Piedfort uit Geel die op basis van een uitvergroting van de plankaart van het gewestplan Herentals-Mol tot de bevinding komt dat de vergunde verkaveling inderdaad volledig binnen het woonparkgebied is;

2.2.5. Overwegende dat de bestreden verkavelingsvergunning met betrekking tot de bestemming van de betrokken gronden volgens het gewestplan Herentals-Mol, vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978, is gemotiveerd als volgt:

> "Het goed ligt, volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB 28.07.1978) in een woonpark langs de weg en dieperliggend natuurgebied.";

dat hieromtrent bij de "Evaluatie van de bezwaarschriften" wordt gesteld wat volgt:

> "1.1. M.b.t. de ligging van de verkaveling al dan niet in natuurgebied of woonparkgebied:
> De percelen die het voorwerp uitmaken van de huidige verkavelingsaanvraag zijn volgens het gewestplan wel degelijk in het woonpark gelegen. Wanneer een uitvergroting van de officiële kaart van het gewestplan vastgesteld bij K.B. van 28.07.1978 wordt geprojecteerd op het kadastraal plan herleid naar dezelfde schaal, met daarop de ontworpen verkaveling (zie bijlage 1 en 2 op schaal 1/5.000), dan is duidelijk te zien (in bijlage 3) dat de ontworpen verkaveling zich binnen het woonparkgebied situeert. Ook is te zien hoe de grenslijn tussen woonpark en natuurgebied doorheen het paviljoen en de bergplaats loopt, zoals ook afgebeeld op het verkavelingsplan.
> Verder moet ook nog worden opgemerkt dat het door stedenbouw op 31.12.1976 afgeleverde ongunstig advies betrekking had op een groter geheel

van de consorten Van Balen dat evenwel grotendeels in het natuurgebied is gelegen.

Naar aanleiding van een door de verkavelaars in eerste instantie ingediende verkavelingsaanvraag, waarbij er onterecht werd uitgegaan van een woonzone met een breedte variërend van 50 tot circa 70 meter, werd een 1ste maal een openbaar onderzoek georganiseerd waarna op vraag van de gemeente de verkavelaars deze aanvraag hebben ingetrokken. Door de gemeente werd in een schrijven aan de verkavelaars gesteld dat de woonzone achter de achterste perceelsgrens van de bestaande verkaveling een uniforme breedte van 50 m heeft.

(...)

De ervaring leert dat de kaarten met het gewestplan van GIS Vlaanderen met de nodige voorzichtigheid moeten worden bekeken en geïnterpreteerd. De kleurvlakken stemmen niet altijd overeen met de basiskaart en vaak zijn er in de grensgebieden kleine verschuivingen waarneembaar. Daarom dient voor de grensgevallen nog steeds de kaart gevoegd bij het originele gewestplan te worden geraadpleegd om uitsluitsel te geven. Zoals hoger aangehaald is dit gebeurd en is er een strook met uniforme breedte van 50 m ingekleurd als woonparkgebied op de eigendommen van de consorten Van Balen.";

dat de gemachtigde ambtenaar in zijn eensluidend advies met betrekking tot voormeld bezwaar volgend standpunt heeft ingenomen:

"De aanvraag is wel degelijk volledig gelegen in het woonpark. Zowel bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest nr. 2 als de huidige aanvraag is zowel door de gemeentelijke als mijn diensten nauwkeurig nagegaan of de aanvraag wel degelijk in het woonpark is gelegen.

De weergave op de elektronische drager (GIS-Vlaanderen) is slechts een aanduiding.

Voor uitsluitsel aangaan de bestemming gelden alléén de bij de besluiten gevoegde plannen."

Overwegende dat de verzoeker voormelde vaststellingen met betrekking tot de bestemming van de betrokken percelen betwist op grond van de bevindingen van twee door hem aangezochte landmeters; dat deze landmeters zich om tot de conclusie te komen dat een deel van de percelen die deel uitmaken van de vergunde verkaveling in natuurgebied zijn gelegen evenwel niet steunen op een fotografische reproductie van de originele bestemmingskaarten van het gewestplan op het kadasterplan, maar, in het ene geval, op een eigenhandige grafische reconstructie van het bestemmingsplan op het kadasterplan uitgaande van eigen metingen, en in het andere geval op de gedigitaliseerde versie van het bestemmingsplan (gegeorefereerd gewestplan) op het gedigitaliseerd (gegeorefereerd) kadasterplan;

Overwegende dat de gedigitaliseerde versie (GIS-Vlaanderen) geen eensluidend verklaarde versie is van de bij het gewestplan gevoegde kaartbladen waarop de bestemmingen van de betrokken gebieden worden aangegeven; dat de Vlaamse overheid overigens met betrekking tot de door haar

op de betrokken website ter beschikking gestelde gedigitaliseerde plannen uitdrukkelijk vermeldt:

> "Deze digitale versie is geen juridisch document : deze grafische digitale versie van de gewestplannen kan dan ook in geen enkel geval beschouwd worden als officiële reproductie van de originele en analoge juridische documenten."

dat een afdruk van de gedigitaliseerde versie van de bestemmingsplannen derhalve niet dienstig kan worden ingeroepen om de bestemming van een perceel volgens het gewestplan te bepalen, ook al is deze gedigitaliseerde versie gesteund op de originele plannen; dat overigens geen van de door de verzoeker aangestelde landmeters aan de hand van een fotografische reproductie van het originele gewestplan aantoont dat de in bijlage bij de bestreden verkavelingsvergunning gevoegde plannen onjuist zouden zijn; dat zij evenmin concreet aangeven waarom de fotografische projectie van het bestemmingsplan van het gewestplan op het kadasterplan zoals aangegeven op deze plannen, niet correct zou zijn; dat het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar zich op het eerste gezicht terecht hebben gesteund op het originele kaartblad van het gewestplan om de bestemming van de in de verkavelingsaanvraag betrokken percelen te bepalen; dat het enig middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Albert VAN BALEN en Jean VAN USSEL in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 3</u>.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee augustus 2007, door :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	F. BONTINCK,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

F. BONTINCK. **J. BOVIN.**