

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.254 van 16 juni 2008
in de zaak A. 80.731/X-8479.**

In zake : 1. Marc VENS,
 2. Françoise DEMUNTER,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat M. DENYS,
 kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
 de Quirinilaan 2

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat G. BERVOETS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Gerechtstraat 7.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marc VENS en Françoise DEMUNTER op 16 oktober 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 3 augustus 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 6 januari 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan hen de bouwvergunning wordt verleend voor het regulariseren van een uitgevoerde verbouwing aan een woning en wordt geweigerd voor de oprichting van een autobergplaats te Dilbeek, Kouterstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 85/m, 85/n, 85/o, 85/p en 85/q, en houdende de vernietiging van de laatstgenoemde beslissing;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 24 februari 2004 die de neerlegging
ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 november 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VANDENBERGHE die loco advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat G. BERVOETS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 7 juni 1995 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een aanvraag in tot het verkrijgen van een (regularisatie)vergunning voor het “verbouwen bestaande woning - nieuwbouw dubbele garage”, op een perceel gelegen te Dilbeek (Schedaal), Kouterstraat 63a, kadastraal bekend sectie B, nr. 85/m, n, o, p en q.

Dit perceel maakt deel uit van een groter geheel waarvoor het college van burgemeester en schepenen met een brief van 24 juli 1959 aan Willy CORNELIS, architect, heeft gemeld “dat er vanwege het gemeentebestuur geen bezwaar bestaat tegen de voorgestelde verkaveling, zoals op Uw plan aangeduid”.

Het bouwperceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en deels in groengebied.

1.2. Bij besluit van 4 maart 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek de gevraagde vergunning op grond van het op 23 februari 1996 uitgebrachte ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, dat luidt als volgt:

“Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse - K.B. 7 maart 1977 situeert het eigendom zich in een groengebied. Art. 13 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de toepassing en inrichting van de gewestplannen.

Het projekt voorziet de regularisatie voor de verbouwing van een woning en de oprichting van een dubbele garage.

Omzendbrief Ruimtelijke Ordening van 20 juli 1994 als toelichting bij het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van art. 79 van de wet op de stedenbouw bepaalt dat in een groengebied geen afwijking tot verbouwing of uitbreiding kan worden toegepast.

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van bovenvermeld art. 13; aldus ONGUNSTIG”.

1.3. Bij besluit van 6 januari 1998 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoekende partijen tegen voormelde weigeringsbeslissing in “voor wat de regularisatie van de verbouwde woning betreft” doch niet “voor de regularisatie van de autobergplaats”.

Dit besluit overweegt onder meer wat volgt:

“Overwegende dat volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, het betrokken perceel grond deels gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in een groengebied; dat het groengebied een strook betreft die zich bevindt op ± 40 meter van de straat en die een breedte heeft van ± 30 meter, vanaf de rechter zijdelingse perceelsgrens; dat bijgevolg kan aangenomen worden dat de woning nagenoeg geheel in het agrarisch gebied gesitueerd is en dat de autobergplaats zich geheel in het groengebied bevindt”.

1.4. Tegen dit inwilligingsbesluit stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in bij de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

Zoals overeengekomen tijdens de hoorzitting van 31 maart 1998 legt W. DE LANNOY, landmeter-schatter, op 18 juni 1998 namens de verzoekende partijen een “technische nota” neer, waaruit blijkt dat de woning van de verzoekende partijen “buiten het groengebied valt”.

1.5. Bij het thans bestreden besluit van 3 augustus 1998 wiligt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in, en wordt voormeld besluit van 6 januari 1998 van de bestendige deputatie vernietigd.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag de regularisatie van verbouwingen en uitbreiding van een woning en van de oprichting van een garage betreft; dat de L-vormige woning maximaal 12.10 m bij 10.17 meet; dat intern een aantal wijzigingen werden uitgevoerd ten behoeve van een aangepast wooncomfort; dat de garage werd geïntegreerd in de woonfunctie; dat de helling van het dak van de voormalige garage werd verhoogd; dat op 1 m van de rechter perceelsgrens een afzonderlijke garage-berging van 7.51 m bij 5.74 m werd opgetrokken; dat tussen woonst en garage een verharding werd aangebracht, verder reikende tot aan de straat; dat het perceel achter twee percelen met gekoppelde tweewoonst is gelegen en bereikbaar is via een doorgang op een ca 17 m brede strook palende aan de voorliggende Kauterstraat;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, deels gelegen is in een natuurgebied en deels gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat, overeenkomstig artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de natuurgebieden, die de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden omvatten, bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu; dat in die gebieden enkel jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk; dat in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat een gedetailleerd onderzoek, uitgevoerd naar aanleiding van het hoger beroep, er op duidt dat het perceel links achteraan voor een aanzienlijk deel in het natuurgebied is gelegen; dat de rest van het perceel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gesitueerd; dat de te regulariseren verbouwing en uitbreiding van de woning grotendeels gelegen is binnen het natuurgebied; dat de garage echter gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de garage, die beschouwd dient te worden als de uitbreiding van een woning, strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan; dat voor woningen (deels) gelegen in het natuurgebied een dergelijke verbouwing niet toegestaan is zodat geen vergunning kan verleend worden; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden ingewilligd”.

Dit besluit wordt op 17 augustus 1998 aan de verzoekende partijen ter kennis gebracht.

2. Ten gronde - eerste middel

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2, § 1, eerste tot en met derde lid, en van artikel 43, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel,

“Doordat het bestreden besluit de vergunning weigert omdat de woning grotendeels zou gelegen zijn in het natuurgebied en een dergelijke verbouwing in het natuurgebied niet is toegestaan,

Terwijl, zoals wordt aangetoond in de technische nota van landmeterdeskundige Werner De Lannoy, de woning voor het geheel gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en niet in het natuurgebied,

en terwijl uit de projectie van het kadastraal plan op een vergroting van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (schaal 1/2.500), zeer duidelijk blijkt dat het natuurgebied overeenstemt met de populierenbeplanting op het aanpalende perceel nr. 85k, dat het perceel 85d (boomgaard) gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat de woning op perceel nr. 85x gelegen is links van het verlengde van de grens van de boomgaard en de populierenbeplanting, in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied,

en terwijl uit de topografische kaart duidelijk kan worden afgeleid dat de als natuurgebied ingekleurde delen op het gewestplan samenvallen met de als bosstroken aangeduide delen op de topografische kaart, zodat eens te meer moet worden aangenomen dat het gewestplan de bestaande woning, die buiten de populierenbeplanting valt, niet onder het natuurgebied heeft ingekleurd,

en terwijl ook uit de fotoreeks, waarop de grenslijnen tussen het natuurgebied en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn aangebracht, duidelijk blijkt dat de woning volledig gelegen is binnen dit laatste gebied en niet binnen het natuurgebied,

en terwijl de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 43, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, ondermeer van toepassing op bestaande woningen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied,

en terwijl de minister de bindende en verordenende kracht van het gewestplan heeft miskend,

en terwijl de minister de vergunning niet vermocht te weigeren met verwijzing naar de regels die van toepassing zijn op natuurgebieden,

en terwijl de minister onzorgvuldig is geweest bij het bepalen van de juiste ligging van de bestaande woning, met als gevolg de miskennen van het gewestplan en de verkeerde toepassing van de bepalingen van het K.B. van 1972”.

2.1.2.

De verwerende partij antwoordt:

“Dat in casu de minister verweten wordt het karakter van de gebieden niet juist te hebben beoordeeld nl. dat de woning grotendeels zou gelegen zijn in het natuurgebied alwaar een dergelijke verbouwing niet is toegestaan.

Dat uit het onderzoek naar aanleiding van het hoger beroep met de nota van de heer DE LANNOY terzijde (...), duidelijk blijkt dat volgens het gewestplan (...) en de op basis daarvan uittekening op de kadasterplannen (...) de woning ruim binnen het groengebied valt terwijl inderdaad de garage zich bevindt in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dat de door partijen gebruikte gewestplannen niet identiek zijn, hetgeen blijkt uit de arcering die op de onderscheiden plannen verschillend is.

Dat dit blijkbaar de reden is voor de ontstane discussie.

Dat blijkens het oorspronkelijk gewestplan de grenzen van het groengebied helemaal niet gelijk lopen met de grenzen van het pand waarop de populieren zich bevinden; dat het eerder verdeeld kan gesitueerd over een drietal betrokken percelen (...).

Dat het blokje op het plan dat de woning van verzoekers voorstelt duidelijk valt in het groengebied.

Dat de minister geen onzorgvuldigheid kan verweten en het eerste middel dan ook niet ernstig is”.

2.1.3.

De verzoekende partijen dupliceren:

“Beroepers blijven bij hun standpunt dat de woning niet gelegen is in het groengebied, doch wel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De cartografische kaarten van het Nationaal Geografisch Instituut te Brussel werden, bij het opstellen van de gewestplannen, gebruikt als basis voor de kaarten van de bestaande en juridische toestand. Op deze kaarten wordt m.b.t. de vegetatie een onderscheid gemaakt tussen populierenbeplanting, boomgaard en hoogstammig loofhout en kreupelhout.

Uit het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, kaartblad 31/1, blijkt m.b.t. de eigendom van beroepers het volgende :

- het perceel rechtsachter de woning, kadastraal bekend onder 85k, staat ingetekend als populierenbeplanting; dit deel staat op het gewestplan ingekleurd als groengebied;
- het perceel linksachter de woning, kadastraal bekend onder 85d, staat ingetekend als boomgaard; dit deel staat op het gewestplan ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- de kwestieuze woning zelf staat links van het verlengde van de grens van de boomgaard en de populierenbeplanting.

Het gebruik van de grond, vermeld op de topografische kaart, heeft m.a.w. als leidraad gediend bij het opmaken van het gewestplan: wat bos is (populierenbeplanting), is groengebied geworden en wat boomgaard is, is agrarisch gebied geworden. Tegenpartij blijft tegen beter weten in deze logica ontkennen. De stelling van tegenpartij, als zou de woning ‘ruim binnen het groengebied’ vallen, staat zelfs flagrant diametraal tegenover de stukken die tegenpartij zelf bijbrengt in zijn administratief dossier.

Uit stuk 11.4. van het administratief dossier (kadasterplan met aanduidingen van het ministerie) blijkt immers duidelijk dat de grens tussen het groengebied en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (op het kadasterplan met een potloodlijn aangeduid) weliswaar doorheen de woning loopt, doch dat het

grootste deel (naar schatting 2/3) in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen (links van de grens) en niet in het natuurgebied.

De stelling dat de woning 'ruim' binnen het natuurgebied gelegen is, wordt dan ook ontkracht door de eigen stukken van het administratief dossier van tegenpartij. Ook de stelling van de gemachtigde ambtenaar in zijn beroep dd. 29 januari 1998, als zou de woning voor ongeveer 4/5de in het groengebied zijn gelegen, kan bijgevolg niet gevolgd worden.

Beroepers verwijzen tevens naar stuk 1.6. van het administratief dossier, waarin het diensthoofd van de Dienst Groen (Aminal, Afdeling Bos en Groen, Buitendienst Leuven) letterlijk stelt :

'Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het betrokken perceel in agrarisch gebied met landschappelijke waarde gelegen, hierachter sluit een smal natuurgebiedje aan dat momenteel bezet is met populieren.

Aangezien de verbouwing van de woning niet gepaard ging met volume-uitbreiding kunnen wij een gunstig advies geven voor deze regularisatie-aanvraag.'

De stelling van beroepers wordt in dit advies dus volledig gevolgd.

Daarbij komt nog dat tegenpartij, in een slechte poging om de zaken verkeerd voor te stellen, bij de inkleuring van het kadasterplan (...) de linkergrens van de groene zone heeft overschreden (en dus 'buiten de lijntjes heeft gekleurd') teneinde de valse indruk te wekken dat een groter gedeelte van de woning in het natuurgebied is gelegen.

Tegenover deze (bewust) onnauwkeurige en valse voorstelling van zaken, staat de professionele en gedetailleerde aanpak van landmeter-deskundige Werner De Lannoy, die aan de hand van kadastrale leggers, kaarten van het NGI te Brussel, kaarten van de bestaande en juridische toestand, vergrotingen van het gewestplan, geprojecteerd op vergrote kadasterplannen, én foto's, duidelijk heeft kunnen aantonen dat de woning niet, zelfs niet voor een klein gedeelte, gelegen is in het natuurgebied.

Om alle twijfel uit te sluiten, heeft landmeter-deskundige De Lannoy een vergroting gemaakt van het gewestplan op schaal 1/2.500 en deze vergroting geprojecteerd op het kadasterplan met dezelfde schaal.

Deze vergroting laat geen twijfel meer bestaan over de juistheid van het standpunt van beroepers.

Dat de arcering (die het landschappelijk waardevol agrarisch karakter weergeeft) niet 100 % identiek is op de door partijen gebruikte gewestplannen (met dien verstande dat het gearceerde gebied identiek is, doch dat de lijnen niet op identiek dezelfde plaatsen lopen), doet geen afbreuk aan het feit dat de inkleuring zelf wel degelijk identiek is en dat de woning duidelijk gelegen is buiten het groengebied.

Ook de heer L. Hermans, adjunct van de minister die het dossier van beroepers heeft behandeld op de afdeling Stedebouwkundige Vergunningen van de A.R.O.H.M., was blijkbaar dezelfde mening als beroepers toegedaan, zoals blijkt het verslag van de hoorzitting dd. 31 maart 1998 (...).

In dit verslag staat duidelijk te lezen dat het huis gelegen is in het landschappelijk waardevol gebied en dat de uitbreiding van de woning naar mening van de heer Hermans geen probleem is, gelet op het volume en de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In deze omstandigheden kon perfect toepassing gemaakt worden van artikel 43, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (verbouwing of uitbreiding van zonevreemde woningen).

Het is beroepers dan ook een raadsel, waarom in het bestreden besluit gesteld wordt dat de te regulariseren verbouwing en uitbreiding van de woning grotendeels gelegen is binnen het natuurgebied.

Feit is dat aan de minister een ontwerpbesluit werd voorgelegd, niet van de hand van de heer L. Hermans, die de hoorzitting dd. 31 maart 1998 heeft

georganiseerd, doch van de hand van de heer J. Vandewalle (zie initialen bovenaan het bestreden besluit en de ondertekening voor eensluidend afschrift op p. 3 van het bestreden besluit).

Eigenaardig is bovendien, dat het stuk II.8. van het administratief dossier de titel draagt ‘Verslag van de hoorzitting d.d. 4.08.1998’, terwijl er op die datum hoegenaamd geen hoorzitting in onderhavig dossier heeft plaatsgevonden en terwijl het bestreden besluit daarenboven dateert van daags voordien, nl. 3 augustus 1998.

Wanneer men het bewuste stuk II.8. leest, merkt men dat het gaat om een voorgedrukt verslagformulier m.b.t. een volledig ander dossier (in de gemeente Boortmeerbeek), doch waarop handgeschreven aantekeningen werden gemaakt (gelet op het handschrift, niet door de heer Hermans) i.v.m. het volume van de woning en de garage van beroepers. Dit wijst op een mogelijke toepassing van artikel 43, §2 van het decreet.

Dat de administratie aanvankelijk ook de bedoeling had toepassing te maken van artikel 43, §2 van het decreet, wordt bevestigd door de tekst op de achterzijde van het stuk II.8. Deze tekst betreft nl. uittreksel uit een ontwerpbesluit waarvan de opsteller toepassing had gemaakt van artikel 43, §2 (...).

Dit alles om aan te tonen dat ook de administratie blijkbaar van mening was dat het ging om een in landschappelijk waardevol gelegen woning, waarvoor toepassing kon gemaakt worden van artikel 43, §2 van het decreet”.

2.1.4. In de laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden:

“Met betrekking tot het eerste en derde middel erkent het auditoraat in zijn verslag dat de nota die beroepers lieten opmaken teneinde de gewestplanbestemming te bepalen van de kwestieuze woning professioneler en gedetailleerder is dan deze van verwerende partij.

Het Auditoraat erkent ook uitdrukkelijk de relevantie van deze gewestplanbestemming, nu, indien de woning integraal gelegen is in het agrarisch geb(ie)d de regularisatieaanvraag allicht aan de voorwaarden van het toentertijd geldend artikel 3 §2 van de Stedenbouwwet zou hebben voldaan”.

2.1.5. De verwerende partij beperkt er zich in de laatste memorie toe op verzoek van de auditeur een “uitvergroting van het Gewestplan alsook de kadastrale plannen m.b.t. het voorwerp van het annulatieberoep” bij het dossier te voegen.

2.2. Onderzoek van het middel

2.2.1. Uit de hiervoor aangehaalde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar is gesteund op het argument “dat de te regulariseren verbouwing en uitbreiding van de woning grotendeels gelegen is binnen het natuurgebied”.

2.2.2. De verzoekende partijen voeren in het middel aan dat het bestreden besluit op onjuiste feitelijke gegevens is gesteund. Volgens hen is de

woning in haar geheel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ter staving van hun bewering leggen zij een “technische nota” neer, opgemaakt door Werner DE LANNOY, landmeter-expert, op 17 juni 1998.

2.2.3. Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe om, wanneer er betwisting bestaat omtrent de vraag in welke bestemmingszone het bouwwerk is gelegen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, aan de hand van bewijskrachtige documenten aan te tonen dat de feitelijke grondslag waarop zij haar beslissing steunt, correct is.

2.2.4. De stukken uit het administratief dossier waarnaar de verwerende partij in haar memorie van antwoord verwijst betreffen enerzijds voormelde “technische nota” die reeds door de verzoekende partijen naar aanleiding van de hoorzitting was neergelegd, en waarin onder meer een “Kopie origineel gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse goedgekeurd bij K.B. 7/3/1977 Kaartblad 31/1 Schaal 1/10.000”, en een “Projectie van het kadastraal plan op het gewestplan schaal 1/2.500” zijn gevoegd, en anderzijds een eigen “detail gewestplan” op schaal 1/25.000 en een “detail gewestplan” op schaal 1/10.000 evenals een ingetekende projectie van het gewestplan op het kadastraal plan.

Uit een vergelijking van de door de verzoekende partijen bij de “technische nota” gevoegde kopie van het gewestplan op schaal 1/10.000 en de kopie van het gewestplan op dezelfde schaal die deel uitmaakt van het administratief dossier waarop de minister zich heeft gesteund, blijkt dat deze plannen niet met elkaar overeenstemmen. De bij de “technische nota” gevoegde plannen met een projectie van het kadasterplan op het gewestplan, en de door de administratie ingetekende projectie van het gewestplan op het kadastraal plan, stemmen evenmin met elkaar overeen.

In het auditorsverslag wordt dienaangaande opgemerkt dat “geconfronteerd met de zgn. ‘technische nota’ van voornoemde deskundige, neergelegd n.a.v. de hoorzitting, (...) de verwerende partij, aan de hand van het origineel gewestplan en desnoods van een uitvergroting ervan, zonder moeite aannemelijk (had) kunnen maken in welk bestemmingsgebied de verbouwde woning nu juist gelegen is en ten deze, in het administratief dossier, de nodige stavingsstukken (had) neer kunnen leggen, hetgeen die overheid, ons inziens,

nagelaten heeft te doen”, en wordt de verwerende partij verzocht om alsnog “de nodige deugdelijke stavingsstukken neer te leggen”.

In antwoord hierop heeft de verwerende partij er zich toe beperkt bij haar laatste memorie een “uitvergroting van het Gewestplan alsook de kadastrale plannen m.b.t. het voorwerp van het annulatieberoep” te voegen. Een projectie van het originele gewestplan op het inplantingsplan van de betrokken woning ter staving van de motivering van het bestreden besluit “dat de te regulariseren verbouwing en uitbreiding van de woning grotendeels gelegen is binnen het natuurgebied”, is evenwel, ondanks het uitdrukkelijk verzoek daartoe van het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het auditoraat, niet neergelegd.

De Raad van State verkeert derhalve niet in de mogelijkheid om op grond van de door de verwerende partij neergelegde stukken na te gaan of het bestreden besluit op een juiste feitenvinding is gesteund.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 3 augustus 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 6 januari 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Marc VENS en Françoise DE MUNTER de bouwvergunning wordt verleend voor het regulariseren van een uitgevoerde verbouwing aan een woning en wordt geweigerd voor de oprichting van een autobergplaats te Dilbeek, Kouterstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 85/m, 85/n, 85/o, 85/p en 85/q, en houdende de vernietiging van de laatstgenoemde beslissing.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zestien juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.