

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.523 van 22 juni 2009
in de zaak A. 142.736/X-11.599.**

In zake : Thérèse LIMPENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Thérèse LIMPENS op 15 oktober 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 augustus 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 9 mei 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een perceel gelegen te Wichelen, Wanzelestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 732/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur
R. VAN DEN EECKHOUT;

Gelet op de beschikking van 5 september 2006 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 memorie van de verzoekster;

Gelet op de beschikking van 20 februari 2009 waarbij de
terechtzingting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. VAN BOGAERT, die loco advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekster, en van K. VAN KEYMEULEN, bestuurssecretaris-jurist, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur R. VAN DEN EECKHOUT;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoekster is eigenares van een perceel weiland, gelegen aan de Wanzelestraat te Wichelen-Schellebelle, kadastraal bekend sectie B, nr. 732/b.

Op dit perceel zijn de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde van toepassing.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 15 oktober 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen een aanvraag in tot het verkavelen van voornoemd perceel.

Meer bepaald beoogt de aanvraag het opdelen van het perceel in twee loten, bestemd voor het oprichten van twee halfopen bebouwingen.

1.3. Een openbaar onderzoek vindt plaats van 4 november 2002 tot en met 3 december 2002. Er worden geen bezwaarschriften ingediend.

1.4. Op 28 november 2002 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies.

1.5. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen verleent op 11 december 2002 een voorwaardelijk gunstig advies.

In zijn advies overweegt het college onder meer dat “het betreffende perceel gelegen is in woongebied conform het gewestplan ‘Dendermonde’ zoals vastgesteld bij KB dd. 7 november 1978”.

1.6. Op 5 mei 2003 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies. Hij overweegt dat het perceel gelegen is in natuurgebied en dat de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gebied.

1.7. Bij besluit van 9 mei 2003 sluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen zich aan bij het advies van de gemachtigde ambtenaar. De gevraagde verkavelingsvergunning wordt geweigerd.

1.8. Op 6 juni 2003 tekent de verzoekster tegen voormeld weigeringsbesluit beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. Zij hanteert daarbij de volgende argumenten:

“1. Er werd ten onrechte vastgesteld dat het betrokken perceel werd opgenomen in natuurgebied met het gewestplan Dendermonde, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 november 1978.

Op het blad 22/7 Oordegem wordt het woongebied langs de Wanzelestraat afgebakend volgens een lijn samenvallend met de vroegere gemeentegrens Serskamp en bezijden mijn perceel bepaald door de bestaande waterloop.

Ten overstaan van die grenslijn is mijn perceel waarvan om de verkaveling verzocht werd, gelegen in noord-westrichting, wat verduidelijkt wordt op 2 hierbij gevoegde planuittreksels (huidig kadaster + atlas der buurtwegen).

2. Verondersteld wordt dat op het plan van zonebegrenzing opgemaakt door het bestuur van de Stedenbouw verwarring is ontstaan met de aanduiding van een strookgrens naast de natuurlijke grensscheiding.

3. Het college van burgemeester en schepenen heeft ten overstaan van deze verkavelingsaanvraag gunstig advies verstrekt met de bijvoeging van een grondplan waarop de ligging van het betrokken perceel in woongebied wordt verduidelijkt”.

1.9. Met het bestreden besluit van 14 augustus 2003 verwerpt de bestendige deputatie het beroep van de verzoekster.

2. Ten gronde

2.1. De verzoekster leidt een enig middel af uit de schending van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, in het bijzonder van de artikelen 13.4.3 en 13.4.3.1. De verzoekster zet het enig middel uiteen als volgt:

“1. Ten onrechte stelt het besluit d.d. 14/08/2003 van de Bestendige Deputatie vast dat het betrokken perceel werd opgenomen in het natuurgebied volgens het gewestplan Dendermonde, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 november 1978

Op het blad 22/7 Oordegem van het gewestplan Dendermonde (...) wordt het woongebied langs de Wanzelestraat afgebakend volgens een lijn, samenvallend met de vroegere gemeentegrens Serskamp en bezijden het perceel, eigendom van verzoekster, bepaald door de bestaande waterloop.

T.o.v. die grenslijn is dit perceel, waarvan verzoekster om de verkaveling verzoekt, in de noord-westrichting gelegen. Dit wordt verduidelijkt op de 2 planuittreksels :

- het uittreksel uit het kadastraal plan en nog duidelijker in de uitvergroete versie van het uittreksel van het kadastraal plan (...)
- de atlas der buurtwegen (...)

Bovendien is duidelijk op dit blad 22/7 te zien dat in het natuurgebied een woning langs de Wanzelestraat aan de zijde van het perceel van verzoekster is gelegen, zodat deze smalle strook natuurgebied niet gebouwenvrij is.

2. Op het plan van de zonebegrenzing, zoals opgemaakt door AROHM (de heer WYNS), waarop het bestreden besluit d.d. 14/08/2003 zich uitsluitend steunt, is verwarring ontstaan met de aanduiding van een strookgrens naast de natuurlijke grensscheiding.

3. Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente WICHELEN heeft bovendien op deze verkavelingsaanvraag gunstig advies verstrekt met de bijvoeging van een grondplan, waarop de ligging van het betrokken perceel in woongebied wordt aangegeven (...).

Dit besluit d.d. 14/08/2003 is dan ook aangetast door machtsoverschrijding in die zin dat de wet geschonden is die bestaat in een gebrek in de motieven in rechte of in feite, in casu een schending van de wet in een gebrek in de motieven in feite...

Het betreft een dwaling betreffende de feiten waarbij de Raad van State als hoeder van de wettelijkheid optreedt. Hierbij heeft de Raad van State ook een zekere feitelijke onderzoeksbevoegdheid.

In de eerste plaats gaat de Raad na of de overheid in alle redelijkheid tot de door haar gedane vaststelling van de feiten is kunnen komen en of er in het dossier geen gegevens zijn die onverenigbaar zijn met die vaststelling.

Dit is in casu het geval, zoals hiervoor wordt aangegeven.

Opdat de vergissing omtrent de feiten tot de annulatie van de beslissing kan leiden, moet zij echter van doorslaggevende aard zijn geweest bij het nemen van de beslissing.

De Raad van State controleert eveneens of de feiten waarop de beslissing is gegrond, al dan niet wettelijk toelaatbaar zijn.

Dit is in casu het geval.

De vergissing i.v.m. de stedenbouwkundige zonering van het perceel, eigendom van verzoekster, is van doorslaggevende aard bij het nemen van het bestreden besluit d.d. 14/08/2003

Immers het besluit d.d. 14/08/2003 hangt alleen en uitsluitend af van de vaststelling of het kwestig perceel, eigendom van verzoekster, hetzij in het natuurgebied hetzij in het woongebied is gelegen.

Derhalve is in het besluit d.d. 14/08/2003 een onjuiste toepassing gemaakt van het KB d.d. 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, in het bijzonder de artikelen 13.4.3 en 13.4.3.1”.

2.2.1. Het bestreden besluit is met betrekking tot de bestemming van het perceel van de verzoekster volgens het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, gemotiveerd als volgt:

“ Overwegende dat een nauwkeurige lezing van het gewestplan uitwijst dat het natuurgebied dat in deze omgeving door het gewestplan is voorzien, zich ontegensprekelijk zowel links als rechts van de waterloop situeert;

dat dit gebied, daar waar het het smalst is, dit is ter hoogte van de kruising van de beek met de Wanzelestraat en aan onderhavig eigendom, een breedte heeft van 35 m, gelijkmatig verdeeld over de beide oevers van de beek;

dat het gewestplan hieromtrent heel duidelijk en ondubbelzinnig is;

dat deze situatie niet aan enige interpretatie kan overgeleverd worden;

dat de loop van de beek, die in casu de natuurlijke grens vormt tussen de genoemde oud-gemeenten, immers aangegeven wordt door een dunne volle streep met onregelmatig verloop, en met aanduiding op de conventionele wijze van de diverse overwelvingen (pijlen), zoals onder meer deze ter hoogte van de dwarsing aan de huidige Wanzelestraat, doch ook zuidelijker, waar de beek onder de volgende straat doorgaat;

dat niet één tegenindicatie aanwezig is die deze conclusie omver zou kunnen stoten;

dat de redenering en de conclusie vanwege de appellante op het volgende misverstand berusten;

dat appellante vaststelt dat op het geldende gewestplan het woongebied afgebakend wordt volgens een lijn samenvallend met de vroegere gemeentegrens met Serskamp en alhier bezijden haar perceel bepaald door de bestaande waterloop;

dat de door appellante bedoelde lijn de (dikkere) punt-streeplijn is die algemeen op cartografisch materiaal de grens tussen gemeenten (of oud-gemeenten) aangeeft;

dat deze lijnen op de plannen echter meestal niet samenvallen met de exacte ligging van gezegde grens, maar om redenen die verband houden met het garanderen van de leesbaarheid en overzichtelijkheid van de plannen, naast de feitelijke ligging van de grens, niet zelden zijnde een straat of een beek, en parallel ermee getekend werden;

dat ook in onderhavig geval de grenslijn om dezelfde redenen naast de beek is getekend, zoals duidelijk blijkt even ten noorden van onderhavige plaats, in het hogerop gelegen natuurgebied, en zuidelijker op grondgebied Serskamp, achter de bebouwing langs de weg;

dat voor de huidige plaats, de zonegrens van het woongebied toevallig samenvalt met de, zoals gezegd schematische weergave op het gewestplan van de grens tussen beide gemeenten;

dat bovenstaande betekent dat de grens van het natuurgebied kant betrokken perceel zich op de helft van de breedte van het gebied in kwestie, dus op 17,50 m gemeten uit (het midden van) de waterloop bevindt;

dat, deze grens geprojecteerd zijnde op het verkavelingsplan, de ontworpen kavel nr. 1 en zijn bebouwing quasi volledig binnen deze strook natuurgebied gelegen zijn”.

2.2.2. Uit de “zonegrensbepaling opgemaakt door de heer Edy Wijns, hoofddeskundige, Beëdigd Landmeter”, die werd opgemaakt aan de hand van een kopie van het originele gewestplan en dewelke bij het advies van de gemachtigde

ambtenaar werd gevoegd, blijkt dat het betrokken natuurgebied zich ter hoogte van het perceel van de verzoekster zowel links als rechts situeert van de beek die loopt langsheen het betrokken perceel, en dat de breedte van dit gebied aldaar gelijkmatig is verdeeld over de beide oevers van de beek. Hieruit kan worden afgeleid dat, zoals in het bestreden besluit wordt vastgesteld, de “ontworpen kavel nr. 1 en zijn bebouwing quasi volledig binnen deze strook natuurgebied gelegen zijn”.

In haar enig middel komt de verzoekster niet verder dan een loutere herhaling van de argumenten die zij reeds liet gelden in haar beroep voor de verwerende partij. Zij gaat niet in op de door de verwerende partij in het bestreden besluit gedane feitelijke vaststellingen, dewelke, zoals reeds gesteld, worden bevestigd door de voormelde zonegrensbepaling, noch levert zij enige kritiek op de overwegingen in het bestreden besluit waarmee haar argument met betrekking tot het samenvallen van de zonegrens en de vroegere gemeentegrens, wordt weerlegd.

De verzoekster maakt niet aannemelijk dat de verwerende partij in rechte of in feite zou zijn uitgegaan van onjuiste gegevens.

2.2.3. Het enig middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tweeëntwintig juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.