

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.163 van 21 juni 2016
in de zaak A. 217.582/X-16.413.**

In zake : de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN WEST-
 VLAANDEREN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jo Goethals
 kantoor houdend te 8800 Roeselare
 Kwadestraat 151 B/41
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

Marc SPEECKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 16 november 2015, strekt tot de cassatie van het arrest nr. RvVb/A/2015/0077 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 6 oktober 2015 in de zaak 1213/0343/A/2/0321.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 1 december 2015.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 mei 2016.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Goethals, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Stijn Van Hulle, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Met een besluit van 29 november 2012 weigert de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen (hierna: de deputatie) een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning te verlenen aan M. Speecke.

4. De RvVb vernietigt het weigeringsbesluit van 29 november 2012 met het bestreden arrest.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De deputatie heeft een procedurestuk ingediend waarin zij om de voortzetting van de procedure verzoekt en een standpunt vertolkt “omtrent het verslag van de eerste auditeur”. Het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State’ (hierna: cassatieprocedurebesluit) voorziet na de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoeker luidens artikel 18, § 1, van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”. Het auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van de deputatie. Het voormelde procedurestuk wordt alleen in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en gehoord te worden.

V. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de deputatie

6. De deputatie voert de schending aan van artikel 149 Gw en artikel 4.8.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

De deputatie betoogt in het *eerste middelonderdeel* dat het bestreden arrest tegenstrijdige motieven bevat door, enerzijds, te overwegen “dat de projectie die [de deputatie] heeft gebruikt ‘een voldoende overlapping voorziet’ (in tegenstelling tot [M. Speecke]) wat, zoals de [RvVb] ten andere ook zelf overweegt, *ipso facto* betekent dat de exacte grens is bepaald” en, anderzijds, te overwegen dat “noch [M. Speecke] noch de [deputatie] [erin] slagen [...] om eenduidig te bewijzen waar de grenslijn tussen natuurgebied en het woongebied precies loopt”. Uit het bestreden arrest “kan niet anders dan worden afgeleid dat de [RvVb] aanvaardt dat de exacte ligging van de gewestplangrens door [de deputatie] naar recht werd bepaald”. De RvVb spreekt zich echter tegen “door in

de eindconclusie te beweren dat [de deputatie] ‘nergens zelf de exacte grens van de gewestplanbestemmingen opmeet en geen maataanduidingen weergeeft op de uitvergroting van het gewestplan en geen duidelijkheid verschaft over hoeveel meter het perceel dan wel in woongebied gelegen is zodat de bouwmogelijkheden voor [M. Speecke] duidelijk vastgesteld kunnen worden’”.

De deputatie argumenteert in het *tweede middelonderdeel* dat de RvVb “de motivering van het bestreden besluit [van 29 november 2012] niet in vraag” stelt en evenmin concludeert dat de deputatie “een kennelijk onredelijke beslissing zou genomen hebben” maar “stelt zich daarentegen in de plaats van het bestuur” door te overwegen “dat de grenslijn [tussen het natuur- en woongebied] duidelijk moest worden bepaald en [...] dat dit niet het geval zou geweest zijn”. Na te hebben overwogen “dat [de deputatie] een projectie had gemaakt met een voldoende overlapping, zodat de grens kon bepaald worden”, matigt de RvVb zich de discretionaire bevoegdheid van de deputatie aan door te oordelen dat zij “toch geen correcte feitenvinding zou hebben gedaan na zelf in te gaan op de beoordeling van de voorliggende kaarten aangeleverd door de [deputatie]”.

Beoordeling

7. Het *eerste middelonderdeel* gaat terug op de gegrondverklaring van het eerste middel van M. Speecke waarin hij heeft aangevoerd “dat de [deputatie] zich gesteund heeft op een onjuiste lezing van het gewestplan en niet op zorgvuldige wijze de stukken van [M. Speecke] heeft afgetoetst aan haar eigen vaststellingen” en “dat de [deputatie] ten onrechte geen rekening houdt met de door [M. Speecke] bijgebrachte stukken en het in het administratief beroep eveneens bijgebracht verslag van een beëdigd landmeter-expert en zich ten onrechte baseert op een gedigitaliseerde versie van het gewestplan met daarop een overdruk van een gedigitaliseerd kadasterplan” zijnde een “methode [die] tot grote onnauwkeurigheden leidt”.

8. Het bestreden arrest overweegt dat

- “het perceel [...] volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan ‘Veurne-Westkust’, deels gelegen [is] in woongebied en deels gelegen [is] in natuurgebied”;
- “uit de [...] bestreden beslissing blijkt dat de weigering van de aanvraag gesteund is op het argument ‘dat de plaats van de aanvraag en de woning voor een vrij groot deel gelegen zijn binnen natuurgebied, zodat er een legaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen vergunnen”;
- “op een uitvergroting van het gewestplan op schaal 1/1.000 met de overlegging van de kadastrale legger” van de deputatie “het perceel voor bijna de helft gelegen [is] in woongebied, de andere helft in natuurgebied” en “niet duidelijk is hoeveel van de oppervlakte van de aangevraagde woning gelegen is in natuurgebied en dus niet kan vergund worden”;
- uit de plannen die werden bijgebracht door M. Speecke “blijkt dat de inplanting van de aangevraagde woning bijna volledig in woongebied ligt, en enkel de noordelijke hoek van het perceel in natuurgebied” maar “er vragen rijzen omtrent de nauwkeurigheid van het verslag van de landmeter” die door M. Speecke werd bijgebracht waardoor dit verslag “toch wel aan geloofwaardigheid [verliest]”;
- een “daadkrachtig [...] bewijs [...] van de exacte ligging van de gewestplangrens [...] een projectie met een goede overlapping [...] ter hoogte van de plaats van de aanvraag en de directe omgeving ervan” vereist en dat “het verslag van de landmeter van [M. Speecke] hier niet aan voldoet” en “de projectie door de [deputatie] wel voldoende overlapping voorziet” en “een correcte manier van werken is om de bestemmingsgrens vast te stellen”;
- “het verslag van de landmeter van [M. Speecke] [...] wel een zekere indicatie [vormt] tegen de vaststellingen van de [deputatie]”;
- “op basis van de in het dossier aanwezige stukken [...] de [RvVb] enkel [kan] besluiten dat er nog steeds onduidelijkheid bestaat over de exacte grens tussen het woongebied en het natuurgebied” maar dat “wel met zekerheid kan worden vastgesteld [...] dat minstens een deel van het perceel gelegen is in woongebied”;
- de deputatie kan “niet volstaan door louter te stellen dat de grens tussen het woongebied en het natuurgebied ‘door de bouwplaats loopt’, dat een ‘vrij

groot deel gelegen (is) in natuurgebied’ of ‘te paard ligt in natuur- en woongebied’” omdat M. Speecke “hiermee [...] geen enkel zicht [heeft] over hoeveel oppervlakte van [zijn] perceel [...] in woongebied” is gelegen”;

- “het stuk nr. 22 van het administratief dossier (uitvergroting schaal 1/1000) te onduidelijk is om een zorgvuldige beoordeling van de bestemmingsgrens te maken” aangezien “hierop niet [is] aangeduid hoeveel meter het woongebied exact beslaat en [...] de weergave van de zwarte grenslijn onduidelijk” is en dat de RvVb niet kan “vaststellen op basis van de bijgebrachte stukken dat de [deputatie] terecht de aanvraag mocht weigeren wegens strijdigheid met de bestemming natuurgebied” en M. Speecke “kan gevolgd worden waar [hij] stelt dat het onzeker is dat de [deputatie] toekomstige aanvragen met een andere inplanting al dan niet wederom zal afkeuren”.

De RvVb besluit vervolgens dat

- “de bestreden beslissing niet gebaseerd is op een zorgvuldige feitenvinding”;
- “de in het administratief dossier aanwezige documenten [...] niet toe[laten] met zekerheid te bepalen waar de grens tussen het woongebied en het natuurgebied ligt en dus of het perceel van [M. Speecke] al dan niet bebouwbaar is voor het concrete project”;
- de deputatie “een grotere zorgvuldigheid in acht [diende te] nemen bij haar onderzoek naar de grenslijn”.

9. Het is tegenstrijdig te oordelen, enerzijds, dat een “daadkrachtig [...] bewijs [...] van de exacte ligging van de gewestplangrens [...] een projectie met een goede overlapping [...] ter hoogte van de plaats van de aanvraag en de directe omgeving ervan” vereist en dat “de projectie door de [deputatie] wel voldoende overlapping voorziet” en “een correcte manier van werken is om de bestemmingsgrens vast te stellen”, en, anderzijds, dat de stukken van het dossier niet toelaten met zekerheid te bepalen waar de exacte grens tussen dit woongebied en natuurgebied ligt”.

Het middelonderdeel is gegrond.

10. Het tweede middelonderdeel dat niet kan leiden tot ruimere cassatie of cassatie zonder verwijzing, behoeft geen antwoord.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. RvVb/A/2015/0077 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 6 oktober 2015 in de zaak 1213/0343/A/2/0321.

2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de vernietigde beslissing.

3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig juni 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust