

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 240.029 van 30 november 2017
in de zaak A. 221.184/VII-39.883.**

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

tegen :

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

Tussenkomen de partij :
 Thierry DEMARET
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Michel van Dievoet en Filip van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Wolstraat 56
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 10 januari 2017, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1617/0376 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 6 december 2016 in de
zaak 1213/0343/A/6/0321.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 25 januari 2017 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 maart 2017. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit).

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 november 2017.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart Bronders, die verschijnt voor verzoeker, advocaat Bram De Smet, die loco advocaat Jo Goethals verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom Waele heeft een met dit arrest eensluidend 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

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

3.2. Met arrest nr. RvVb/A/2015/0077 van 6 oktober 2015 in de zaak 1213/0343/A/2/0321 verklaart de RvVb het beroep van verzoeker gegrond en vernietigt hij de vergunningsbeslissing van 29 november 2012.

3.3. De Raad van State verklaart bij arrest nr. 235.163 van 21 juni 2016 het cassatieberoep van de deputatie gegrond en vernietigt het arrest van de RvVb van 6 oktober 2015.

3.4. Het thans bestreden arrest verklaart het beroep van verzoeker tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 29 november 2012 ongegrond.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

4. Verzoeker heeft een “verzoek tot voortzetting - verzoek om te worden gehoord” ingediend waarin hij “ter verantwoording van” zijn verzoek een repliek geeft op het auditoraatsverslag. Het 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 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

‡DALRJB AEJ-BDBIBJT‡

auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van verzoeker. Het voormelde procedurestuk wordt alleen als zodanig in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en te worden gehoord.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5. Verzoeker voert de schending aan van het gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 6 december 1976, en artikel 149 van de Grondwet.

Verzoeker stelt in een eerste middelonderdeel dat het bestreden arrest de motiveringsverplichting schendt omdat het zijn eerste middel niet beantwoordt waarin hij er heeft op “gewezen dat een kadasterplan slechts benaderend werkt, zodat de overlegging ervan op een vergrote weergave van het originele gewestplan onvermijdelijk tot grote onnauwkeurigheden leidt en niet de correcte werkwijze omvat om een zonegrens op een gewestplan te situeren”. Hij stelt dat “[d]e motivering van het arrest waarin wordt aangenomen dat een fotografische projectie van het kadasterplan op het bestemmingsplan van het gewestplan door een uitvergroting te laten opstellen een correcte manier van werken is om de bestemmingsgrens vast te stellen, [...] in het licht van de betwisting van [verzoeker] omtrent de bruikbaarheid van kadasterplannen niet afdoende” is. Alle andere verwerpingsmotieven zijn volgens verzoeker “gevolgtrekkingen die steun vinden op de aanvaarding van de werkwijze waarbij wordt gebruikt gemaakt van kadasterplannen, die door het bestreden arrest als correct wordt omschreven, terwijl bij dergelijke methode niet het gewestplan wordt gelezen maar een kadasterplan”. De weerlegging in het bestreden arrest van de stelling “dat de zonegrenzen kunnen geacht worden samen te vallen met de perceelgrenzen”, die werd “aangenomen op het driepartijenoverleg steunt op een redelijke lezing van het gewestplan, zonder dat hierbij wordt beroep gedaan op onnauwkeurige kadasterplannen”, is volgens verzoeker onjuist doordat zij

eveneens gesteund is op het gebruik van kadasterplannen, en laat “niet zo maar doen besluiten dat er zich een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de vergunning zou voordoen, wanneer niet werd vastgesteld dat het ontworpen bouwwerk ook effectief in het natuurgebied is gelegen”.

Daarnaast betoogt verzoeker dat de weerlegging in het bestreden arrest van het door hem neergelegde verslag van de beëdigde landmeter-expert “geen afdoende motivering [vormt] van het middel [dat hij] heeft geformuleerd met betrekking tot de gehanteerde methode met gebruik van gedigitaliseerde kadasterplannen”.

Verzoeker voegt toe dat het middelonderdeel “geen punt over een onjuiste of niet omstandige motivering [betreft], maar over het gemis [...]. De loutere bewering - zonder nadere uiteenzetting, wars van de gefundeerde betwisting die hieromtrent werd aangevoerd - dat het gebruik van gedigitaliseerde kadasterplannen, correct is dient gelijkgesteld te worden met een totaal gebrek aan motivering”.

Verzoeker argumenteert in een tweede middelonderdeel dat de “motieven van het bestreden arrest waarbij enerzijds wordt aangenomen dat het niet aan de [RvVb] staat om uit te maken of de landmeter wel of niet terecht de wegen in de directe omgeving heeft laten overlappen en al dan niet terecht enkel rekening heeft gehouden met de hoofdassen (met gps coördinaten) maar anderzijds aanneemt dat de [deputatie] kan worden gevolgd waar zij stelt dat er vragen rijzen omtrent de nauwkeurigheid van het verslag van de landmeter waarbij vooral werd gekeken naar de hoofdassen op het plan, [...] tegenstrijdig” zijn en elkaar opheffen.

“In elk geval vermeldt het bestreden arrest niet de redenen waarom de stelling van de [deputatie] wordt bijgetreden betreffende de nauwkeurigheid van het verslag van de landmeter noch waarom een methode waarbij wordt uitgegaan van een overlapping in de directe omgeving van het perceel op een uitvergroete kaart van het gewestplan en een kadasterplan, de

voorkeur verdient boven een locatiebepaling waarbij rekening wordt gehouden met de grote assen waarvan de geografische coördinaten (zowel ten tijde van de opmaak van het betrokken gewestplan als ten tijde van het onderzoek van de landmeter) vast staan”. De vaststelling dat de eerste aanname redelijk is en de tweede blijkaar - zonder nadere verduidelijking - niet, is volgens verzoeker gelijk te stellen met een gebrek aan motivering.

Verzoeker voegt toe dat het bestreden arrest niet verduidelijkt waarom “een plaatselijke overlapping (te weten enkel de aangrenzende weg) de voorkeur verdient of als redelijke beoordeling wordt beschouwd” en dat de “vaststellingen dat enerzijds het geen belang heeft welke methode wordt gebruikt om de zonegrens vast te stellen en dat anderzijds [...] de methode die door de verwerende partij werd gebruikt kan worden gevolgd, [...] intern tegenstrijdig” zijn.

Verzoeker licht in een derde middelonderdeel toe dat het bestreden arrest het voormelde gewestplan en artikel 149 van de Grondwet schendt omdat het “aanneemt dat een fotografische projectie van een kadasterplan op het gewestplan een correcte manier van werken is om de bestemmingsgrens vast te stellen (en zonder dat kan worden vastgesteld waar de zonegrens nu exact is gelegen)” en dus “gebaseerd [is] op een niet-verordenend kadasterplan” terwijl om “de planologische bestemming te bepalen van een perceel [...] dient [...] te worden uitgegaan van het (originele) gewestplan zelf”.

Beoordeling

Eerste onderdeel

6. Het eerste middelonderdeel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het eerste middel van verzoeker waarin hij aanvoert dat de deputatie “zich gesteund heeft op een onjuiste lezing van het gewestplan en niet op zorgvuldige wijze de stukken van de verzoekende partij heeft afgetoetst aan haar

eigen vaststellingen”, dat de deputatie “ten onrechte geen rekening houdt met de door de verzoekende partij bijgebrachte stukken en het in 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” en “dat een dergelijke methode tot grote onnauwkeurigheden leidt”.

7. Uit de stukken van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat de deputatie in de vergunningsbeslissing heeft besloten dat de “aanvraag is gelegen op de grens van het woongebied en het natuurgebied” en “dat het perceel te paard ligt in natuur- en woongebied”.

8. Het bestreden arrest motiveert de verwerping van het eerste middel op volgende gronden:

- het “blijkt dat er grote onduidelijkheid bestond en bestaat over de vraag waar juist de grenslijn ligt tussen het woongebied en het natuurgebied”;
- bij deze betwisting hoort de deputatie “aan de hand van bewijskrachtige documenten en op zorgvuldige wijze aan te tonen dat de feitelijke grondslag waarop zij haar beslissing steunt, correct is”;
- “[h]et blijkt niet dat de [deputatie] zich heeft gebaseerd op een gedigitaliseerde versie van het gewestplan”;
- de deputatie “baseert zich op een kopie van het gewestplan op schaal 1/25.000, een uittreksel van het gescande origineel van het gewestplan op schaal 1/10.000 en ditzelfde uittreksel nogmaals met de overlegging van de kadastrale legger, en op een uitvergroting van het gewestplan op schaal 1/1.000 met de overlegging van de kadastrale legger”;
- “een fotografische projectie van het kadasterplan op het bestemmingsplan van het gewestplan door een uitvergroting laten opstellen” is “een correcte manier van werken [...] om de bestemmingsgrens vast te stellen”;
- “[o]p de uitvergroting van de [deputatie] is het perceel voor bijna de helft gelegen in woongebied, de andere helft in natuurgebied”;

- de deputatie “heeft terecht kunnen oordelen dat ook op basis van de door [verzoeker] neergelegde plannen niet kan beweerd worden dat de grens tussen het woongebied en het natuurgebied zou overeenstemmen met de grenzen van het perceel” en dat verzoeker “niet aan[toont] dat deze beoordeling van de [deputatie] kennelijk onredelijk of onjuist is”;
- de deputatie kan “gevolgd worden waar zij stelt dat er vragen rijzen omtrent de nauwkeurigheid van het verslag van de landmeter” dat door verzoeker werd bezorgd omdat bij de overlegging van de plannen van verzoeker “er effectief een groot verschil is met betrekking tot de ligging van de wegen en de percelen, en [...] er geen overlapping is in de buurt van het perceel van de gewestplankaart en de kadastrale legger” en het is “geen kennelijk onredelijke beoordeling” van de deputatie dat verzoeker “ervoor moet zorgen dat er ‘een goede overlapping is ter hoogte van de plaats van de aanvraag en de directe omgeving van de bouwplaats’”;
- “[a]angezien ook het Agentschap [voor Natuur en Bos] niet duidelijk kan vaststellen waar de bestemmingsgrens exact ligt en ook uitgaat van loutere veronderstellingen, kan [verzoeker] zich niet baseren op de veronderstelling van het Agentschap dat de begrenzing van het woongebied de perceelsbegrenzing volgt”;
- de deputatie “mocht terecht op gemotiveerde wijze oordelen om geen rekening te houden met het stedenbouwkundig attest indien zij na onderzoek van de gegevens van het dossier tot het oordeel komt dat het [...] op foutieve gegevens gebaseerd is”, meer bepaald “dat de geplande woning volgens de gegevens van de aanvrager in woongebied is gelegen”;
- “de vaststellingen door de gemeente en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tijdens het drie-partijenoverleg en het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen niet als bewijs voor het vastleggen van de bestemmingsgrens dienen”;
- “[h]et is niet aan de [RvVb] om een technische beoordeling te maken van de bijgebrachte plannen en uitvergrotingen en het is niet aan de [RvVb] om te bepalen waar de grens tussen het woongebied en het natuurgebied dan exact ligt” en de RvVb “dient zich te beperken tot het onderzoek of de [deputatie] in alle

redelijkheid heeft geoordeeld dat ‘de bouwplaats deels gelegen is binnen natuurgebied’”.

9. Door aldus te beslissen heeft de RvVb geantwoord op de grief van verzoeker dat de deputatie “zich ten onrechte baseert op een gedigitaliseerde versie van het gewestplan met daarop een overdruk van een gedigitaliseerd kadasterplan” en “dat een dergelijke methode tot grote onnauwkeurigheden leidt”.

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

Tweede onderdeel

10. Het is in het licht van de in randnummer 8 weergegeven motieven van de RvVb niet tegenstrijdig enerzijds te overwegen dat het niet aan de RvVb is “om uit te maken of de landmeter wel of niet terecht de wegen in de directe omgeving heeft laten overlappen en al dan niet terecht enkel rekening heeft gehouden met de hoofdassen” en anderzijds te overwegen dat de deputatie kan “gevolgd worden waar zij stelt dat er vragen rijzen omtrent de nauwkeurigheid van het verslag van de landmeter” omdat bij de overlegging van de plannen van verzoeker “er effectief een groot verschil is met betrekking tot de ligging van de wegen en de percelen, en [...] er geen overlapping is in de buurt van het perceel van de gewestplankaart en de kadastrale legger” en het niet onredelijk is van de deputatie “om te eisen dat de verzoekende partij een projectie met een goede overlapping bijbrengt ter hoogte van de plaats van de aanvraag en de directe omgeving ervan”.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Derde onderdeel

11. Uit de in randnummer 8 weergegeven motieven van de RvVb blijkt dat het middelonderdeel dat ervan uitgaat dat het bestreden arrest gebaseerd

is op een niet-verordenend kadasterplan en niet uitgaat van het gewestplan voor de beoordeling van de bepaling van de planologische bestemming door de deputatie, feitelijke grondslag mist.

Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertig november tweeduizend zeventien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys