

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.057 van 19 april 2010
in de zaak A. 178.117/X-13.062.**

In zake: René SWINNEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Eva Pauwels
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Belegstraat 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente MOL
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen:

1. Albert VAN BALEN
2. Jean VAN USSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Emmanuel Plavsic
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Huidevetterstraat 22-24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 oktober 2006, strekt tot de nietigverklaring 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 namens Albert VAN BALEN, Elza MANGELSCHOTS en Karel MANGELSCHOTS, de verkavelingsvergunning wordt verleend voor percelen gelegen te Mol, Leeuwerikheide, kadastraal bekend sectie G, nrs. 1097/S/2, 1097/X, 1097/W, 1097/Z, 1097/Y en 1097/V.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 173.858 van 2 augustus 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 februari 2008. De eerste tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen en de eerste tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Eva Pauwels, die verschijnt voor de verzoeker, Joke Lievens, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Andy Beelen, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Emmanuel Plavsic, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Tom De 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. Na twee eerdere aanvragen te hebben ingetrokken dient notaris Jean-Paul Van Ussel op 21 juni 2005 (datum van het ontvangstbewijs) namens de eigenaars bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een verkavelingsaanvraag in voor gronden gelegen te Mol, Leeuwerikenheide, kadastraal bekend sectie G, nrs. 1097/S/2, 1097/X, 1097/W, 1097/Z, 1097/Y en 1097/V.

De verkavelingsaanvraag voorziet een met de straat Leeuwerikheide evenwijdige en aan het eind op een keerlus doodlopende nieuwe straat, met daarlangs aan de rechterzijde 18 bouwkavels, variërend in oppervlakte van minimaal 992 tot maximaal 1.357 vierkante meter.

Volgens de indieners van de verkavelingsaanvraag zijn de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in woonpark.

3.2. Tijdens het openbaar onderzoek dat over deze aanvraag wordt gehouden worden 38 bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoeker en zijn landmeter.

De verzoeker voert in zijn bezwaarschrift onder meer aan dat de betrokken gronden ook deels zijn gelegen in natuurgebied.

3.3. De GECORO van Mol verleent op 6 september 2005 een gunstig advies.

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 brengt ook de afdeling Natuur-Antwerpen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een gunstig advies uit onder een aantal voorwaarden (onder meer 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, ...).

3.4. In zitting van 13 maart 2006 keurt de gemeenteraad van Mol het in de verkavelingsaanvraag voorziene wegentracé goed, mits aan een aantal algemene en bijzondere voorwaarden worden voldaan.

In dat besluit worden ook de ingediende bezwaren behandeld en verworpen.

3.5. 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.

3.6. Op 2 mei 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag.

3.7. Bij het thans bestreden besluit van 17 mei 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol de gevraagde verkavelingsvergunning, onder de erin gestelde voorwaarden.

3.8. Met brieven van 31 augustus 2006 deelt het gemeentebestuur aan de bezwaarindieners mee dat de verkavelingsvergunning is verleend.

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

IV. Tussenkost

4. Met een brief van 13 mei 2008 heeft de raadsman van de tussenkomende partijen aan de Raad van State medegedeeld dat de consorten Van Balen met een brief van 8 februari 2008 aan notaris Jean-Paul Van Ussel, tweede tussenkomende partij, de volmacht met betrekking tot de coördinatie van hun verkavelingsaanvraag, hebben ingetrokken.

De tweede tussenkomende partij doet derhalve niet meer blijken van enig belang bij zijn tussenkomst in de zaak.

Haar tussenkomst is derhalve niet ontvankelijk.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

5. Een onderzoek naar de ontvankelijkheid van het beroep, in zoverre de verzoeker de vernietiging vraagt van het bestreden besluit “met inbegrip van alle bijlagen, en dus ook inclusief de beslissing van 13 maart 2006 van de gemeenteraad van Mol, houdende goedkeuring van het wegenistracé”, dringt zich slechts op indien het enig middel gegrond zou worden bevonden hetgeen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. In een enig middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 6 en 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Hij licht dit middel toe als volgt:

“Eerste onderdeel:

12.

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 deze feiten.

13.

In de bestreden beslissing wordt het bezwaarschrift van verzoekende partij als volgt geëvalueerd:

‘5.1. 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 1/5.000), 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 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’.

14.

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.’.

15.

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.

16.

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 (...). 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 opgesteld 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 (...).

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 Leeuwerikheide 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 woonbehoeftestudie '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'.

17.

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.

18.

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 ontwerp-gewestplannen 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 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen 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:

19.

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.

20.

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.

21.

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”.

6.2. In zijn verzoek tot voortzetting van de procedure vraagt de verzoeker, “gelet op de specifieke discussie ten gronde (...) dat er in dit dossier door de Raad van State een deskundige-landmeter wordt aangesteld”.

6.3. Bij de memorie van wederantwoord heeft de verzoeker nog een verslag gevoegd, opgemaakt door beëdigd landmeter Daniël Van Damme op 9 mei 2008, samen met 3 bijgevoegde kaarten.

Beoordeling

6.4. Er dient te worden vastgesteld dat de door de verzoeker bij de memorie van wederantwoord gevoegde stukken ter staving van zijn standpunt dat de vergunningverlenende overheid er bij de beoordeling van de verkavelingsaanvraag ten onrechte is van uitgegaan dat de betrokken gronden volledig in woonpark zijn gelegen, reeds bij het verzoekschrift hadden kunnen worden gevoegd. Zij kunnen, zonder de rechten van de verdediging in het gedrang te brengen, niet op ontvankelijke wijze naar aanleiding van het indienen van de memorie van wederantwoord worden ingediend, en dienen om deze reden uit de debatten te worden geweerd.

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

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

Bij de “Evaluatie van de bezwaarschriften” wordt hieromtrent 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 1^{ste} 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 uitsluitel 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”.

In zijn eensluidend advies heeft de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot voormeld bezwaar volgend standpunt 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 uitsluitel aangaande bestemming gelden alléén de bij de besluiten gevoegde plannen”.

6.6. De verzoeker betwist de voormelde vaststellingen met betrekking tot de bestemming van de betrokken percelen op grond van de bevindingen van twee door hem aangezochte landmeters. Om tot de conclusie te komen dat een deel van de percelen die deel uitmaken van de vergunde verkaveling in natuurgebied zijn gelegen, steunen deze landmeters zich evenwel niet 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.

6.7. De gedigitaliseerde versie (GIS-Vlaanderen) is geen eensluidend verklaarde versie van de bij het gewestplan gevoegde kaartbladen waarop de bestemmingen van de betrokken gebieden worden aangegeven. Met betrekking tot de door haar op de betrokken website ter beschikking gestelde gedigitaliseerde plannen vermeldt de Vlaamse overheid uitdrukkelijk:

“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”.

Een afdruk van de gedigitaliseerde versie van de bestemmingsplannen kan derhalve niet dienstig worden ingeroepen om de bestemming van een perceel volgens het gewestplan te bepalen, ook al is deze gedigitaliseerde versie gesteund op de originele plannen. Geen van de door de verzoeker aangestelde landmeters toont overigens aan de hand van een fotografische reproductie van het originele gewestplan aan dat de in bijlage bij de bestreden verkavelingsvergunning gevoegde plannen onjuist zouden zijn. Zij geven evenmin concreet aan waarom de fotografische projectie van het bestemmingsplan van het gewestplan op het kadasterplan zoals aangegeven op deze plannen, niet correct zou zijn. Anderzijds komt een door de tussenkomen partij aangestelde landmeter in haar “verslag m.b.t. de ligging van de grenslijn tussen woonpark en natuurgebied inzake de verkaveling der cons. Van Balen te Mol, ter streke Leeuwerikheide” op grond van een “fotografische uitvergroting van een detail uit het originele kaartblad ‘Mol 17/2’ gevoegd bij het gewestplan Herentals-Mol” tot dezelfde conclusie als de vergunningverlenende overheid.

Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol en de gemachtigde ambtenaar zich terecht hebben gesteund op het originele kaartblad van het gewestplan om de bestemming van de in de verkavelingsaanvraag betrokken percelen te bepalen.

6.8. De verzoeker toont dan ook evenmin aan dat het rechtszekerheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zouden zijn geschonden.

6.9. Gelet op hetgeen voorafgaat is er geen reden om in te gaan op de vraag van de verzoeker om over te gaan tot de aanstelling van een deskundige-landmeter.

6.10. Het enig middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. Het verzoek tot tussenkomst van Jean VAN USSEL wordt afgewezen.

2. De Raad van State verwerpt het beroep.

3. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Albert VAN BALEN en Jean VAN USSEL worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien april 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens