

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 126.377 van 12 december 2003
in de zaak A. 112.024/X-10.628.**

In zake : 1. François HELLEMANS,
2. Jenny DE CORTE,
wonende te 9840 DE PINTE,
Reevijver 39

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen de partij :

1. Stefaan LACANTE,
2. Linda DEDONCKER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

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

Gezien het verzoekschrift dat François HELLEMANS en Jenny DE CORTE op 26 oktober 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 augustus 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Stefaan LACANTE en Linda DEDONCKER de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning "Geetschueren" verleend op 4 februari 1986, voor het lot 8 op een perceel gelegen te De Pinte, Reevijver 41, kadastraal bekend Sectie B, nr. 591 y;

Gelet op het arrest nr. 105.036 van 22 maart 2002 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Stefaan LACANTE in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkomen de partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 29 april 2002 ingediend door de verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 2 mei 2002 ingediend door de tussenkomende partijen;

Gelet op de beschikking van 22 juli 2002, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van Stefaan LACANTE en Linda DEDONCKER toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 17 december 2002 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 verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 4 september 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 november 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. KENNES, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat V. TOLLENAERE, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door Stefaan LACANTE en Linda DEDONCKER wordt aangezien als een verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring; dat de kosten dienovereenkomstig worden begroot; dat zij worden bepaald op 250 euro;

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 105.036 van 22 maart 2002;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vierde middel onder meer onder de hoofding "ongeldige motivering - de ingeroepen motieven zijn niet exact, pertinent en toelaatbaar", aanvoeren wat volgt :

"Het bestreden besluit gaat uit van foutieve gegevens, meer bepaald een foutief plan.

De aanvragers hebben bij hun aanvraag een plan gevoegd, dat niet overeenstemt met de werkelijkheid :

- Het dossier van de aanvragers van de verkavelingswijziging bestaat uit :
 - 'een situering aangevraagde afwijking' op schaal 1/250 (1 blz.);
 - een document van 1 blz., getiteld 'verkavelingswijziging';
- Op het document 'een situering aangevraagde afwijking' is de inplanting van de woning van verzoekers foutief getekend, waarbij de door de aanvragers geplande constructie quasi voorbij de achterzijde van de woning van verzoekers wordt getekend.

Op het uittreksel van een deel van het bestaande verkavelingsplan door de aanvragers bij de aanvraag gevoegd, kan men voor de aangrenzende percelen enkel en alleen de bouwlijnen afleiden die zouden gelden indien er op deze percelen zou geopteerd worden voor een woning met twee bouwlagen (maximale bouwdiepte van 15 m volgens art. 2C van de verkavelingsvoor-schriften).

De woning van verzoekers is evenwel een bungalow waarbij de maximale bouwdiepte overeenkomstig art. 2C bepaald is op 20 m, zodat bij dergelijke constructies type bungalow, de op te richten gebouwen op deze percelen zich tot voorbij de bouwlijnen op het verkavelingsplan situeren.

In werkelijkheid strekt de inplanting van de woning van verzoekers zich ver uit voorbij de door de aanvragers voorziene constructie, en loopt de woning van verzoekers nog 5,37 m verder; daar is de living gesitueerd met een schuifraam en een gewoon raam in de rechterzijgevel van de woning.

Zodoende komt de door de aanvragers geplande garage quasi pal voor de living van verzoekers, en is deze niet zoals voorgesteld op het plan bij de aanvraag, gelijklopend met de achterzijde van de woning van verzoekers, wat foutief is.

Bijgevolg is de beslissing genomen op grond van een foutieve voorstelling van de toestand ter plaatse.

De Raad van State heeft reeds meermaals in haar arresten gewezen op het feit dat de voorstelling van de feitelijke gegevens waarheidsgetrouw dient te gebeuren en zeker niet van die aard mag zijn om de overheid te doen dwalen of misleiden. (...)

Bij deze dient overigens aangestipt dat ook op basis van dit plan, de aanvragers de handtekening hebben bekomen van een aantal buurtbewoners.

Ook deze buurtbewoners werden misleid toen hun akkoord gevraagd werd.

Ook al zijn het merendeel van de eigenaars die de aanvraag mee hebben ondertekend in dezelfde wijk 'woonachtig', is de hinder die hier ontstaat ten gevolge van de beoogde constructie van de aanvraag voor bezoekers, niet zichtbaar van op de straatzijde : men dient zich immers tot in de zij- en achtertuin van verzoekers en zelfs tot in hun woning te begeven om zich een juist beeld te kunnen vormen van het impact die de beoogde constructie zal hebben op de bestaande woning van verzoekers, evenals op een woonkwaliteit en privacy.

Een juiste grafische voorstelling van zowel de beoogde constructie van de aanvragers en -terzelfdertijd- de inplanting van de woning van verzoekers, zou zonder enige discussie aantonen dat beiden met elkaar in conflict verkeren, hetgeen minstens reeds aan de andere eigenaars binnen de verkaveling een andere en juist beeld zou hebben gegeven, waardoor het niet zou zijn uitgesloten dat bepaalde van deze andere eigenaars -indien zij zich van de werkelijke plaatselijke situatie zouden bewust geweest zijn- de aanvraag evenmin zouden mede-ondertekend hebben.

De mede-ondertekende eigenaars werden hier minstens eveneens misleid, met als gevolg een schending van de rechten van verzoekers.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat op het plan gevoegd bij de aanvraag op het lot 8 de bestaande woning is afgebeeld met het geplande bijgebouw, en dat er op de aanpalende loten een aanduiding is van de constructies zoals die zijn weergegeven op het goedgekeurde verkavelingsplan, zodat er niet kan worden gesproken van een foutief plan, dat de bestendige deputatie over voldoende informatie beschikte om zich een juist beeld te vormen van de situatie ter plaatse, met name het plan bij de aanvraag, het goedgekeurde verkavelingsplan met de stedenbouwkundige voorschriften en het plan dat verzoekers tijdens het openbaar onderzoek bij hun bezwaarschrift hadden gevoegd en waarin de precieze inplanting van hun woning is weergegeven, en dat er bovendien voorafgaandelijk een onderzoek ter plaatse werd ingesteld waarover een technisch verslag is opgesteld, en dat ook de mede-ondertekenaars van de aanvraag zich een perfect beeld konden vormen van de juiste situatie ter plaatse aangezien men zowel vanop Reevijver als van in de straat Geetschueren een duidelijk zicht heeft op de bouwplaats en de haag van 2 m die de scheiding vormt tussen de loten 7 en 8;

Overwegende dat de tussenkomende partijen dezelfde argumentatie aanvoeren ter weerlegging van het middel, en er nog aan toevoegen dat het enige bezwaar dat de andere eigenaars zouden hebben kunnen invoeren indien ze de vergissing op het plan hadden gekend, de strijdigheid met de privacy van verzoekers is, dat dit bezwaar door verzoekers zelf bij de bestendige deputatie werd aangebracht en dat die erop geantwoord heeft;

Overwegende dat verzoekers in essentie repliceren o.a. dat een aanvraag niet de theoretische toestand maar de werkelijke toestand dient weer te geven;

Overwegende dat verzoekers in de laatste memorie in essentie niets meer toevoegen aan het middel;

Overwegende dat artikel 132, § 2, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, onder meer bepaalt wat volgt :

"Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. (...)";

Overwegende, zonder in te gaan op de vraag of de door de aanvragers in uitvoering van voormeld artikel 132, § 2, tweede lid, aan de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben ter post aangetekende zending een "eensluidend afschrift" bevat zoals vereist door deze bepaling, dat het bijgevoegde plan "situering aangevraagde afwijking schaal 1/250" op het aanpalende lot 7 met doorbroken lijnen de inplanting van verzoekers woning aanduidt met een diepte tot circa 3 m voor de perceelsgrens van het lot 8 met het lot 140; dat uit de neergelegde stukken, die door partijen niet worden betwist, evenwel blijkt dat de op dat lot 7 bestaande woning verder reikt dan de perceelsgrens met het lot 140, en aldus over de ganse diepte tegenover het "gepland bijgebouw" komt te liggen; dat bedoeld plan aldus niet overeenstemt met de werkelijke toestand en de andere eigenaars niet op een correcte wijze heeft ingelicht over de juiste draagwijdte van de aanvraag; dat het betoog dat de andere eigenaars ter plaatse van op de openbare weg de juiste situatie kunnen vaststellen niet relevant is, nu deze eigenaars zich op zicht van het toegezonden "eensluidend afschrift" van de aanvraag een juist beeld moeten kunnen vormen van de inhoud ervan; dat ook het betoog dat de andere eigenaars geen belang hebben bij een verzet tegen de gevraagde wijziging niet kan worden bijgetreden; dat de andere eigenaars in de verkaveling alleen reeds in deze hoedanigheid, ook al palen hun eigendommen niet aan de kavel waarvoor de wijziging van de vergunning wordt aangevraagd, het behoud van de voorschriften kunnen nastreven waaronder de verkavelingsvergunning werd verleend en dat zij hiervoor geen bijzondere redenen dienen op te geven; dat het onderdeel van het middel gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partijen ter terechtzitting vragen het onderzoek uit te breiden tot andere middelen die zij ook gegrond achten; dat het bevoegde lid van het auditoraat evenwel met toepassing van artikel 24, vierde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State het verslag heeft beperkt tot het onderdeel van het middel ten gronde dat de oplossing van het geschil mogelijk maakt; dat in dit geval de Raad bij wege van arrest uitspraak moet doen over de conclusies van het verslag; dat zoals hiervoor is komen vast te staan deze conclusie is dat het beroep gegrond is en de bestreden beslissing dient te worden vernietigd; dat er dan ook geen grond is om op het verzoek van de verzoekende partijen in te gaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 9 augustus 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Stefaan LACANTE-Linda DEDONCKER de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning "Geetschueren" verleend op 4 februari 1986, voor het lot 8 op een perceel gelegen te De Pinte, Reevijver 41, kadastraal bekend Sectie B, nr. 591 y.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en de vordering tot nietigverklaring, bepaald op 697,06 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Het door de verzoekende partijen op het verzoekschrift tot nietigverklaring onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 347,06 euro, dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf december 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.