

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 161.314 van 13 juli 2006
in de zaak A. 52.317/X-9683.**

In zake : Jacques Alphonse DE JONGE,
wonende te 1860 MEISE,
Groendal 8

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN
Pastoor Woutersstraat 32 bus 7,
2. de gemeente MEISE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. TANDTS en D. DE GREEF,
kantoor houdende te 1731 ZELLIK,
Noorderlaan 30.

tussenkommende partij :

de nv MARCANNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16.

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 Jacques Alphonse DE JONGHE op 16 juni 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 april 1993 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan de nv MARCANNE de vergunning wordt verleend tot wijziging, met betrekking tot lot 24, van de op 22 september 1969 vergunde verkaveling voor gronden gelegen te Meise, Rooststraat - Groendal, kadastraal bekend sectie F, nrs. 256a2, 256b2 en 256c2;

Gelet op het arrest nr. 44.221 van 23 september 1993 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 15 juli 1994 ingediend door de nv MARCANNE;

Gelet op de beschikking van 8 augustus 1994 die de tussenkomst van de nv MARCANNE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 21 februari 2001 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 partij en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 20 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 maart 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad B. SEUTIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. ERARD die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat I. DURNEZ die loco Advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat D. DE GREEF die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. BOSQUET die loco Advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de tussenkomende partij op 30 november 1992 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag heeft ingediend tot wijziging van de op 22 september 1969 verleende verkavelingsvergunning; dat zij eigenaar is van de kavels 18, 23 en 24; dat de aanvraag tot

wijziging ertoe strekt een zwembad te bouwen op kavel 24 met een doorgang naar de bestaande woning; dat bij deze aanvraag ook een door de eigenaars van de kavels 5 tot en met 19, 21, 23 en 24 "voor akkoord wijziging" ondertekend plan van de verkaveling was gevoegd; dat de tussenkomen partij op 30 november 1992 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise eveneens een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het uitbreiden van de bestaande woning met zwembad te Meise, Rooststraat - Groendal, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nrs. 256 a2, 256 b2 en 256 c2; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in parkgebied; dat de verzoekende partij eigenaar is van een woning gelegen op lot 21, palend aan lot 24 waarop beide aanvragen betrekking hebben; dat het college de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning op 11 december 1992 met een gunstig advies aan de gemachtigde ambtenaar heeft voorgelegd; dat de gemachtigde ambtenaar op 21 april 1993 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise bij het thans bestreden besluit van 22 april 1993 de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 22 september 1969 heeft verleend; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise bij besluit van 22 april 1993 ook de gevraagde bouwvergunning heeft verleend mits "de werken uit te voeren volgens het ingediend plan rekening houdend met de voorwaarden gesteld in de verkavelingswijziging d.d. 22 april 1993 ref. 186/FL64";

Overwegende dat zowel de verwerende partijen, als de tussenkomen partij een exceptie van onontvankelijkheid opwerpen wegens gebrek aan het rechtens vereiste belang; dat zij stellen dat de verzoeker geen belang heeft aangezien hij het bij de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning gevoegde plan "voor akkoord wijziging" mede ondertekend heeft; dat hij alvorens dit document te ondertekenen bij zijn geboortezijn van de plannen diende te vragen; dat de verkavelingswijziging bovendien totaal geen betrekking heeft op de eigendom van verzoeker;

Overwegende dat de vergunning betrekking heeft op een perceel dat paalt aan de grond van de verzoeker; dat de verzoeker daardoor alleen reeds van het vereiste belang doet blijken; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 57 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat verzoeker de schending van dit artikel afleidt uit volgende elementen:

- geen enkele eigenaar ondertekende een conforme kopie van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning, een op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag in artikel 57 voorgeschreven substantiële formaliteit;
- aan geen van de eigenaars van de andere kavels werd een conforme kopie van die aanvraag, bij aangetekend schrijven, toegezonden, zoals in dat artikel is vereist voor alle eigenaars die de aanvraag niet mede-ondertekenden; de ontvangstbewijzen van deze aangetekende zendingen zijn niet bij de aanvraag gevoegd en bestaan niet;
- afwezigheid van motivering door het schepencollege en onjuiste motivering van de gemachtigde ambtenaar; de motivering van de gemachtigde ambtenaar is strijdig met de burgerlijke rechten en met de tuinzone; ze houdt geen rekening met de hinder voor de omgeving en vormt een stijlclausule in de mate dat wordt gesteld dat de ruimtelijke ordening niet in gevaar wordt gebracht; ze wijst er niet op dat het zwembad en de andere infrastructuur die het gebouw met de woning verbinden de niet-bouwzone overschrijdt;

Overwegende dat artikel 57, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, luidt als volgt:

"§ 2. Op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen. De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed";

Overwegende dat de door voormelde bepaling aan de aanvrager opgelegde verplichting aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben, bij ter post aangetekende brief een eensluidend afschrift van de aanvraag te zenden, een vormvereiste is "die de particulier moet vervullen opdat zijn aanvraag ontvankelijk zij" (Memorie van toelichting, Parl. St., Senaat, 1968-69, nr. 559, 40); dat het toezenden van een eensluidend afschrift van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning als een substantiële vormvereiste moet worden aanzien, nu zij tot doel heeft, eensdeels, bedoelde eigenaars in staat te stellen naar behoren over de precieze inhoud en draagwijdte van de gevraagde wijziging te oordelen, derwijze dat elkeen onder hen voor zichzelf kan uitmaken of er aanleiding bestaat daartegen bezwaar in te dienen en, in bevestigend geval, zijn verzet met voldoende kennis van zaken te kunnen formuleren, anderdeels, die eigenaars met die mededeling op ondubbelzinnige wijze te informeren dat van dan af te hunnen opzichte de termijn van dertig dagen ingaat waarbinnen zij zich tegen de gevraagde wijziging kunnen verzetten;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de eigenaars van de kavels 20 en 27 de akkoordverklaring voor de wijziging van de verkavelingsvergunning niet hebben medeondertekend; dat de verwerende partijen niet betwisten dat aan deze eigenaars geen conforme kopie van de aanvraag bij aangetekend schrijven werd verstuurd; dat zij enkel stellen dat de kavel 20 reeds verkocht was en dat de eigenaar van kavel 27 onbereikbaar was; dat dit echter geen wettige reden is om ervan te worden ontslagen de door artikel 57, § 2, van de stedenbouwwet voorgeschreven substantiële vormvereiste te vervullen, met name dat aan alle eigenaars van alle kavels een conforme kopie van de aanvraag bij aangetekend schrijven wordt verstuurd; dat de bestreden vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning werd verleend met schending van de door voornoemde bepaling opgelegde substantiële vormvereiste; dat het middel in zoverre gegrond is;

Overwegende dat verzoeker zich bovendien in het derde onderdeel van zijn middel beroept op de afwezigheid van motivering van de bestreden beslissing door het schepencollege; dat luidens artikel 57, § 1, van de stedenbouwwet onder meer artikel 45 van toepassing is op verkavelingsvergunningen; dat aldus de verkavelingsvergunning voor gebieden die niet worden beheerst door een goedgekeurd BPA enkel op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar worden verleend; dat het dispositief daarvan in de vergunning dient te worden weergegeven; dat luidens artikel 57, §2, van voormelde wet de bepalingen tot regeling van een verkavelingsvergunning mede toepasselijk zijn op de wijziging ervan; dat artikel 57,

§ 2, in fine, uitdrukkelijk bepaalt dat de beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning met reden omkleed dient te worden;

Overwegende dat de bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de verkavelingsvergunning beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, deze te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning in overeenstemming is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen in de beslissing zelf; dat, ingeval het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning afdoende verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de wijzigingsaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt; dat dit te dezen niet het geval blijkt te zijn; dat het middel gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 22 april 1993 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan de nv Marcanne de vergunning wordt verleend tot wijziging, met betrekking tot lot 24, van de op 22 september 1969 vergunde verkaveling voor gronden gelegen te Meise, Rooststraat - Groendal, kadastraal bekend sectie F, nrs. 256a2, 256b2 en 256c2.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien juli 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.