

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 178.290 van 7 januari 2008
in de zaak A. 55.954/X-9351.**

In zake :

1. Robert LEMMENS,
2. Annie SMETS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

1. de gemeente KAMPENHOUT,
die woonplaats kiest bij
advocaat N. VANDEBROEK,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
C. Meunierstraat 111,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

Johan VAN LOO,
wonende te 1910 KAMPENHOUT,
Kloosterweg 2/B.

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

Gezien het verzoekschrift dat Robert LEMMENS en Annie SMETS op 26 januari 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van:

1. het besluit van 23 november 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan de echtgenoten VAN LOO - VANHORENBEEK vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning op 23 februari 1988 afgegeven aan de familie COSTERMANS - DE PUTTER,
2. het aan dit besluit voorafgaand gunstig advies van 17 november 1993 van de gemachtigde ambtenaar,
3. het besluit van 7 december 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan de echtgenoten VAN LOO -

VANHORENBEEK de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan de Kloosterweg 2B te Kampenhout, kadastraal bekend sectie D, nr. 624/b;

Gelet op het arrest nr. 47.585 van 26 mei 1994 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 8 november 1994 ingediend door Johan VAN LOO;

Gelet op de beschikking van 19 mei 1995 die de tussenkomst van Johan VAN LOO toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2000 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 memories;

Gelet op de beschikking van 14 februari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 maart 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekers, van advocaat J. FONTEYN, die loco advocaat N. VANDEBROECK verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat G. HAVET, die loco advocaat P. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

1. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar en bewoner van een woning met tuin gelegen te Kampenhout, Kloosterweg 4.

1.2. Op 28 oktober 1993 hebben de echtgenoten VAN LOO-VANHORENBEEK een aanvraag ingediend tot wijziging van de verkavelingvergunning van 23 februari 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout, afgegeven aan de familie COSTERMANS - DE PUTTER voor een grond gelegen te Kampenhout, Kloosterweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 622 l/m, 623/b, 624/a en 672/g, palende aan de eigendom van de verzoekende partijen, ten einde, wat betreft de inplantingszone op kavel 1, “de voorbouwlijn gedeeltelijk te overschrijden met 2,24m”.

1.3. De eigenaars van de overige drie kavels in de verkaveling hebben de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning mede ondertekend.

1.4. Op 17 november 1993 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit is de tweede bestreden akte.

1.5. Bij besluit van 23 november 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout wordt de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de echtgenoten VAN LOO-VANHORENBEEK afgegeven. Dit is het eerste bestreden besluit.

1.6. De tussenkomen partij dient op 30 november 1993 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout een bouwaanvraag in voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te Kampenhout, Kloosterweg 2b, kadastraal bekend sectie D, nrs. 622 l/m, 623/b, 624/a en 672/g;

Het college van burgemeester en schepenen verleent bij besluit van 7 december 1993 de gevraagde bouwvergunning. Dit is het derde bestreden besluit.

2. Het belang

2.1. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord het belang van de verzoekende partijen betwist en uiteenzet dat de verzoekende partijen zelf de stedenbouwvoorschriften hebben overtreden bij het bouwen van hun woning; dat zij in haar laatste memorie nog doet gelden dat “verzoekers, teneinde een belang te hebben bij de vernietiging van de bestreden beslissingen, minstens toch enige schade dienen aan te tonen in het geval dat de bestreden beslissingen zouden blijven bestaan (en dat) in casu moet (...) worden vastgesteld dat verzoekers dan geen enkele schade lijden, laat staan dat zij dergelijke schade bewijzen”;

2.2. Overwegende dat de bestreden akten betrekking hebben op een perceel dat paalt aan de grond van de verzoekende partijen; dat de verzoekende partijen alleen daardoor reeds van het vereiste belang doen blijken; dat de exceptie wordt verworpen;

3. Ten gronde

3.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in het tweede middel in essentie aanvoeren dat het eerste bestreden besluit artikel 57,§2, laatste lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet) schendt; dat zij in dit verband stellen dat “het gemeentebestuur zich (...) vergenoegt met de overname van een gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar”;

3.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat “dient (...) te worden (opgemerkt) dat het gebruikelijk is dat een Gemeente dergelijk advies in haar vergunning overneemt, tenzij bij een afwijzende beslissing”;

3.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord niet repliceert op dit onderdeel van het tweede middel;

3.1.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord met betrekking tot het hier besproken onderdeel van het tweede middel niets toevoegen;

3.1.5. Overwegende dat de tussenkommende partij in haar memorie niet ingaat op dit onderdeel van het tweede middel;

3.1.6. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie niets toevoegen aan hetgeen zij reeds hebben uiteengezet;

3.1.7. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie met betrekking tot dit onderdeel van het tweede middel het volgende uiteenzet :

“Wat uiteindelijk wel door de auditeur bij de Raad van State in zijn verslag aan de beslissing van 23.11.1993 tot wijziging van de verkavelingsvergunning wordt verweten, is dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente KAMPENHOUT niet haar eigen motivering te kennen zou hebben gegeven, hetgeen op de grond van de motiveringsplicht vereist zou zijn.

Concluante wenst desbetreffend echter op te merken dat verzoekende partijen geenszins de schending hebben ingeroepen van de Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, noch in hun verzoekschrift noch in hun memories.

Nochtans zijn verzoekers verplicht om al hun middelen schriftelijk voor te leggen en mogen zij geen andere middelen voorbrengen dan die welke in hun inleidend verzoekschrift of in de memories werden uiteengezet (art. 29 van het Procedurereglement voor de afdeling administratie van de Raad van State).

De auditeur bij de Raad van State kan dan ook onmogelijk adviseren om de bestreden beslissingen van 23.11.1993 en 07.12.1993 te vernietigen op grond van een middel dat niet door verzoekers werd aangevoerd.

Volledigheidshalve merkt concluante op dat in de beslissing van 23.11.1993 van het College van Burgemeester en Schepenen het advies van de gemachtigde ambtenaar werd overgenomen.

Volgens art. 45 §4 van de Stedenbouwwet (thans art. 43 §4 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996) was het College trouwens verplicht om in de vergunning het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen.

Door in de beslissing van 23.11.1993 dit advies op te nemen en een daarmee overeenstemmende beslissing te nemen blijkt toch duidelijk dat het College van Burgemeester en Schepenen de redenen van het advies aanvaard heeft.

Dit zou uiteraard anders zijn indien een van het advies van de gemachtigde ambtenaar afwijkende beslissing werd genomen :

‘Zo zal, wanneer een advies wordt uitgebracht dat door de bestuurlijke overheid wordt gevolgd en door haar als een voldoende basis voor de te nemen beslissing wordt beschouwd, reeds een verwijzing naar dat advies aanvaardbaar zijn, op voorwaarde dat de bestuurde volledig kennis heeft of krijgt van dat advies en het advies afdoende gemotiveerd is.

Wordt het advies evenwel niet gevolgd of bestaan er tegenstrijdige adviezen, dan maakte een loutere verwijzing naar een advies geen uitdrukkelijke

motivering uit. Uit de bestuurshandeling moeten dan duidelijk de redenen blijken waarom het advies niet werd gevolgd.’

(...)

Ook alleen al uit het gebruik van de term 'eensluidend advies', blijkt dat het College van Burgemeester en Schepenen zich de motivering van de gemachtigde ambtenaar heeft eigen gemaakt.

Derhalve dient dan ook te worden besloten dat uit de bestreden beslissing van 23.11.1993 niet anders kan worden afgeleid dan dat het College van Burgemeester en Schepenen de in het advies van de gemachtigde ambtenaar aangehaalde motieven is bijgetreden.

Er kan dan ook geen schending van de motiveringsplicht worden vastgesteld.

Bovendien dient te worden nagegaan of de belangen van verzoekers, indien toch een schending van de motiveringsplicht zou worden aangenomen, daardoor dan wel geschaad zijn.

Dit is ontegensprekelijk niet het geval, gezien immers in de bestreden beslissing van 23.11.1993 het advies van de gemachtigde ambtenaar werd opgenomen, zodat verzoekers kennis kunnen nemen van de redenen waarom de vergunning werd toegestaan.

Ook het tweede middel dient derhalve ongegrond te worden verklaard”;

3.2.1. Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

3.2.2. Overwegende dat het op het ogenblik dat het eerste bestreden besluit wordt genomen, artikel 57, § 2, vierde lid van de stedenbouwwet bepaalt :

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

dat deze bepaling een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat de bestreden besluiten derhalve niet vallen onder de toepassing van de laatstgenoemde wet;

Overwegende dat te dezen aan de door voornoemd artikel 57, §2, vierde lid van de stedenbouwwet opgelegde motiveringsplicht is voldaan wanneer de beslissing duidelijk deze met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

3.2.3. Overwegende dat het eerste bestreden besluit tot wijziging van de verkavelingsvergunning verwijst naar de aanvraag, naar de stedenbouwwet en naar artikel 90, 8/ van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet werd gewijzigd; dat het vervolgens vaststelt dat er voor het gebied waarin de verkaveling is gelegen, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; dat het eerste bestreden besluit verder overweegt dat “uit het ingediende dossier noch uit de bestemmingsvoorschriften blijkt dat het vergunnen van een wijzigingsaanvraag afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit de overeenkomsten tussen de partijen; dat het voorts verwijst naar de “algemene verkavelingsverordeningen” en naar “de algemene bouwverordeningen”; dat het eerste bestreden besluit ten slotte het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vermeldt, dat als volgt luidt :

“Deze op 23.2.1988 vergunde en niet vervallen verkaveling situeert zich in een woongebied. Een wijziging met betrekking tot kavel één is planologisch dan ook mogelijk. Alle mede-eigenaars van een perceel begrepen in deze verkaveling hebben deze aanvraag mede ondertekend. Er is dan ook voldaan aan art. 57 par. 2 van de stedenbouwwet. De wijziging omvat het veranderen van de bouwlijn waardoor ook een grotere bouwdiepte tot stand komt. De percelen liggen zeer schuin ten opzichte van de weg, hierdoor is een variabele bouwlijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Op voorwaarde de totale bouwdiepte rechts te beperken tot 17 m over een breedte van 4,35 m, waardoor de maximum bouwdiepte ongewijzigd blijft en de totale bebouwde oppervlakte niet vergroot, alle overige lasten en voorwaarden gesteld in de eerste vergunning van toepassing blijven, is het wijzigingsproject in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, voorwaardelijk GUNSTIG advies”;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 57, §1, eerste lid samengelezen met artikel 45, § 4 van de stedenbouwwet, de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen en de gemachtigde ambtenaar moet nagaan of de procedure regelmatig is en of zijn advies in acht is genomen en de gemachtigde ambtenaar de beslissing

van het college moet schorsen als hij vaststelt dat de procedure niet regelmatig is en zijn advies niet is acht is genomen;

3.2.4. 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 het besluit waarbij het over de verkavelingsaanvraag 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, of er grond is om de vergunning te schorsen; dat evenwel het feit dat op de besluiten van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar toezicht wordt uitgeoefend, dit college niet ervan ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen; dat, in het geval dat 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 verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in het eerste bestreden besluit geen eigen motivering vermeldt, noch aangeeft dat het de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar tot de zijne maakt; dat derhalve dit advies niet in aanmerking kan worden genomen als motivering van het college van burgemeester en schepenen; dat het eerste bestreden besluit dan ook geen motivering en a fortiori geen afdoende motivering bevat betreffende de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening; dat bijgevolg het middel in die mate gegrond is; dat het eerste bestreden besluit wordt vernietigd;

Overwegende dat het derde bestreden besluit zijn rechtsgrond vindt in het onwettig bevonden eerste bestreden besluit; dat bijgevolg dat bestreden besluit eveneens wordt vernietigd;

4.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in het eerste middel aanvoeren dat het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar artikel 57, §2 van de stedenbouwwet schendt; dat zij dit middel als volgt uiteenzetten :

“Eerste middel genomen uit de schending van artikel 57 §2 van de stedenbouwwet.

Doordat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning werd ingediend op 9 november 1993, de gemachtigde ambtenaar reeds een advies heeft verleend op 18 november 1993 en de bestreden vergunning reeds werd afgeleverd op 25 november 1993.

Terwijl de wijziging van de verkavelingsvergunning aldus is geschied in strijd met de bepalingen van artikel 57 §2 van de stedenbouwwet, aangezien het aanvraagdossier door de gemeente aan de gemachtigde ambtenaar is overgemaakt vóór het afsluiten van de termijn van 30 dagen van het openbaar onderzoek.

En terwijl de bepalingen in de stedenbouwwet met betrekking tot de procedure van verkavelingswijziging van openbare orde zijn (...), en de vereiste van een openbaar onderzoek impliceert dat het aanvraagdossier pas aan de gemachtigde ambtenaar wordt overgemaakt na de periode gedurende dewelke nog bezwaren kunnen worden ingediend.

En terwijl deze vereiste is voorgeschreven op straffe van nietigheid, en het daarbij van geen belang is te weten of nog wel meer dan 1/4 van de eigenaars bezwaar zou indienen (...);

4.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat, “aangezien alle mede-eigenaars van een perceel begrepen in de(...) verkaveling de aanvraag tot wijziging medeondertekend hadden, (...) de termijn van art. 57 § 2 lid 2 niet nageleefd (diende) te worden”;

4.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat “artikel 57 § 2 werd nageleefd en verzoekende partijen (...) er ten onrechte van uit(gaan) dat in voorliggend geval een openbaar onderzoek zou vereist zijn.”;

4.1.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord als volgt dupliceren :

“In een eerste middel werpen beroepers de onregelmatigheid in van de vergunning tot wijziging van de verkaveling dd. 25 november 1993 (lees : 23 november 1993), vermits de procedure voor het bekomen van een wijziging van de verkaveling zoals bepaald in artikel 57 §2 van de Stedenbouwwet

helemaal niet werd nageleefd, en deze procedure op straffe van nietigheid is voorgeschreven.

Het Vlaamse Gewest antwoordt op dit middel laconiek dat de procedure van artikel 57 §2 volledig werd nageleefd, en er helemaal geen nood zou bestaan aan openbaar onderzoek.

De gemeente Kampenhout antwoordt op dit middel dat de vormvoorschriften van artikel 57 §2 niet meer hoefden nageleefd, vermits uit de aanvraag tot wijziging van de verkaveling bleek dat alle andere kaveleigenaars van de verkaveling met de door de heer en mevrouw Van Loo-Vanhorenbeek voorgestelde verkavelingswijziging eens waren, en dat bovendien de procedure tot wijziging van de verkaveling regelmatig was, omdat zij als dusdanig door de Gemachtigde Ambtenaar regelmatig werd verklaard.

Nochtans blijkt uit de vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de procedure tot wijziging van de verkaveling zoals omschreven in artikel 57 §2 van de Stedebouwwet op straffe van nietigheid volkomen moet worden nageleefd (...). Uit de feiten blijkt bovendien dat in casu deze procedure helemaal niet werd nageleefd. Ten eerste werd de aanvraag tot wijziging van de verkaveling niet per aangetekend schrijven naar alle kaveleigenaars verzonden, waarna zij over dertig dagen beschikken om hun bezwaar tegen de wijzigingsaanvraag te uiten, vermits het aanvraagdossier reeds vóór het verstrijken van deze op straffe van nietigheid voorgeschreven termijn aan de Gemachtigde Ambtenaar werd overgemaakt.

Uit de (...) rechtspraak van de Raad van State kan dus afgeleid worden dat het indienen van een aanvraag tot wijziging van de verkaveling die reeds voorzien is van het akkoord van de overige kaveleigenaars (of minstens 3/4 daarvan) nietig is, omdat zij niet overeenstemt met de op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten van artikel 57 §2 van de Stedebouwwet, waar volgens de aanvraag aangetekend moet worden verstuurd naar de andere kaveleigenaars, en het bewijs van aangetekende zending bij het aanvraagdossier moet worden gevoegd.

Uit de memories van antwoord van de gemeente en het Vlaams Gewest blijkt dat het niet naleven van de procedure door de heer en mevrouw Van Loo-Vanhorenbeek niet wordt betwist, en dat nergens op enige wijze wordt gestaafd waarom de op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten wél zouden zijn nageleefd, zoals het Vlaams Gewest beweert”;

4.1.5. Overwegende dat de tussenkomenende partij met betrekking tot het eerste middel het volgende uiteenzet :

“1/ middel : beweerde schending van artikel 57 par 2 Stedebouwwet

Beroepers stellen volledig terecht dat de procedure zoals voorzien in artikel 57 par 2 op straffe van nietigheid is voorgeschreven.

Zij vergeten enkel aan te duiden op welk punt deze procedure niet zou zijn nageleefd.

Zij roepen enkel in dat de aanvraag tot wijziging van de verkaveling niet per aangetekend schrijven werd verzonden naar alle kaveleigenaars.

Nochtans bepaalt artikel 57 par 2 van de Stedebouwwet :

‘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 mee ondertekend hebben.’

De beroepers dienden niet te worden aangeschreven, nu zij niet tot de betreffende kavel behoorden zoals blijkt uit de stukken, en alle andere eigenaars hadden reeds de aanvraag ondertekend, zoals ook tot uiting komt in het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Het valt trouwens op dat de beroepers dit in hun memorie van wederantwoord zelf expliciet toegeven, daar waar zij op p. 9 van hun memorie stellen :

‘... maar verwijst helemaal niet naar de inplanting van de woning van beroepers die buiten deze verkaveling is gelegen.’

Het zagezegde niet naleven van de procedure door de echtgenoten VAN LOO - VANHORENBEEK wordt, in tegenstelling met wat beroepers pogen voor te houden, dus wel degelijk betwist.

Op geen enkel punt is dit artikel geschonden, en dit middel dient dan ook ongegrond verklaard te worden”;

4.1.6. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie met betrekking tot het eerste middel poneert dat, “daar in casu (...) alle mede-eigenaars van een perceel begrepen in de verkaveling de aanvraag tot wijziging ondertekend hebben, (...) de in de genoemde artikelen voorziene procedure en termijn niet (dienden) te worden nageleefd”;

5.1.1. Overwegende dat artikel 57, §2, tweede lid van de stedenbouwwet als volgt luidt :

“Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij een 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”;

Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat alle mede-eigenaars de aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning mede hebben ondertekend; dat bijgevolg aan geen enkele eigenaar van een kavel een eensluidend afschrift van de aanvraag bij een ter post aangetekende brief diende te worden gezonden;

5.1.2. Overwegende dat, nu alle mede-eigenaars de aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning mede hebben ondertekend, er geen bezwaren dienden te worden verwacht van de mede-eigenaars en de termijn van dertig dagen, bepaald in artikel 57, §2, tweede lid van de stedenbouwwet, niet hoefde te worden afgewacht door de gemachtigde ambtenaar voor het uitbrengen van zijn advies; dat het eerste middel niet gegrond is;

6.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen met betrekking tot het advies van de gemachtigde ambtenaar in hun tweede middel nog de schending aanvoeren van de motiveringsplicht doordat “de gemachtigde ambtenaar bij het

verlenen van zijn gunstig advies (...) (niet motiveert) waarom de afgifte van de vergunning verantwoord zou zijn in het licht van de plaatsing van de woning van beroepers”;

6.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat “uit het administratief dossier blijkt (...) dat de bestreden beslissingen genomen werden met kennis van de exacte situering van de omliggende bebouwde eigendommen, (dat) de gemachtigde ambtenaar (...) wel terdege rekening (heeft) gehouden met de goede plaatselijke aanleg, (dat) de gemachtigde ambtenaar (...) o.a. (meldt) dat een variabele bouwlijn stede(n)bouwkundig aanvaardbaar is in casu omdat de percelen zeer schuin liggen ten opzichte van de weg, (dat) hieruit alleen al blijkt dat er rekening gehouden is met de woning van de consoorten LEMMENS-SMETS (en dat) (...) op het kadastraal situatieplan van de verkavelingsaanvraag COSTERMANS-DEPUTTER wel degelijk de woonst van LEMMENS-SMETS vermeld (staat), zodat er ongetwijfeld rekening met deze woning is gehouden bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg”;

6.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat “uit het administratief dossier (...) blijkt dat de bestreden beslissingen werden genomen met kennis van de exacte situering van de omliggende bebouwde eigendommen (en dat) de verschillende verkavelingen zijn te beschouwen als kleine plannen van aanleg en (...) de gemachtigde ambtenaar dan ook perfect bekend (zijn).”;

6.1.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord dupliceren als volgt :

“(...

In hun memorie van antwoord beweren het Vlaams Gewest en de gemeente Kampenhout dat uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissingen zijn genomen met kennis van de exacte situering van de omliggende eigendommen.

Nochtans is er in het administratief dossier, waarnaar de gemeente en het gewest verwijzen, niet één vermelding opgenomen waaruit zou blijken dat in concreto met de inplanting van de woning van beroepers rekening zou zijn gehouden.

De verwijzing naar de variabele bouwlijn door de Gemachtigde Ambtenaar dient enkel ter verantwoording van het feit dat, middels de wijziging van de verkaveling, de woning van de heer en mevrouw Van Loo-Vanhorenbeek in verhouding tot de andere gebouwen van deze verkaveling naar voor geschoven mag worden, maar verwijst helemaal niet naar de inplanting van de woning van beroepers die, zoals reeds gezegd, buiten deze verkaveling is gelegen.

Het feit dat de woning van beroepers op de verkavelingsaanvraag van Costermans-Deputter staat vermeld, toont helemaal niet aan dat bij de beoordeling van de verkavelingswijzigingsaanvraag en de bouwvergunning die op de verkavelingswijziging volgde(,) rekening is gehouden met de inplanting van de woning van beroepers, terwijl net de verkavelingswijziging een extra verlies aan bezonning en uitzicht betekent voor beroepers, en dus in strijd is met elk beginsel van goede ruimtelijke ordening.

Nergens uit het administratief dossier blijkt dus dat in concreto rekening is gehouden met de weerslag van de verkavelingswijziging en de bouwvergunning op de woning van beroepers terwijl uit de hierboven aangehaalde artikelen duidelijk blijkt dat bij het beoordelen van verkavelingswijzigingsaanvragen een evaluatie dient gemaakt te worden van de goede plaatselijke aanleg, die mede en vooral bepaald dient te worden door de reeds aanwezige bebouwing in de onmiddellijke omgeving”;

6.1.5. Overwegende dat de tussenkomen partij zich in haar memorie beperkt tot het stellen dat “het onjuist (is) te beweren dat er geen rekening zou zijn gehouden met de woning van beroepers” en dat “dit blijkt (...) uit het advies van de gemachtigde ambtenaar”;

6.2.1. Overwegende dat, in de mate de verzoekende partijen een schending aanvoeren van de motiveringsplicht, doordat in de tweede bestreden beslissing niet wordt gesteld waarom de afgifte van de vergunning verantwoord zou zijn in het licht van de goede plaatselijke ordening, onder meer in het licht van de ligging ten opzichte van de woning van de verzoekende partijen, wordt vastgesteld dat het advies van de gemachtigde ambtenaar overweegt dat “de percelen (...) zeer schuin (liggen) ten opzichte van de weg, (waardoor) (...) een variabele bouwlijn stede(n)bouwkundig aanvaardbaar (is)”;

dat de verzoekende partijen niet kunnen worden bijgetreden, waar zij stellen dat enkel de goede plaatselijke ruimtelijke ordening met betrekking tot de in de verkaveling gelegen bouwwerken is onderzocht; dat het middel aangevoerd tegen de tweede bestreden beslissing, ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden :

1. het besluit van 23 november 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan de echtgenoten VAN LOO - VANHORENBEEK vergunning wordt verleend tot wijziging van

de verkavelingsvergunning op 23 februari 1988 afgegeven aan de familie COSTERMANS - DE PUTTER.

2. het besluit van 7 december 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan de echtgenoten VAN LOO - VANHORENBEEK de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan de Kloosterweg 2B te Kampenhout, kadastraal bekend sectie D, nr. 624/b.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de eerste verwerende partij.

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 zeven januari 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	D. MOONS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.