RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 201.037 van 18 februari 2010
in de zaak A. 164.882/X-12.437.

In zake: Cécile ROLIN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Pieter-Jan Vervoort
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 augustus 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 31 mei 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijk Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van het besluit van 19 augustus 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoekster tegen het besluit van 14 januari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel tot weigering van de vergunning voor het verbouwen van een woning tot meergezinswoning (regularisatie) gelegen te Beersel, Schoolstraat 36, kadastraal bekend sectie A, nr. 323/w, wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 december 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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. De verzoekster is eigenaar van een woning gelegen aan de Schoolstraat 36 te Beersel, kadastraal bekend sectie A, nr. 323w.

3.2. Op 18 december 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij de het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de “inrichting van een meergezinswoning” in voornoemde woning. Tevens stelt zij in haar aanvraag dat de werken reeds zijn uitgevoerd.

3.3. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het betrokken perceel gelegen in woongebied.

Het perceel is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg nr. 2 “Kerkveld”, goedgekeurd bij koninklijk besluit

van 9 augustus 1956 en volledig herzien bij ministerieel besluit van 7 november 1990.

Het perceel maakt tevens deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 22 januari 1966. Volgens de "stedenbouwkundige voorschriften" van deze vergunning dient de "inplanting" te geschieden "zoals aangeduid op het verkavelingsplan". Volgens de aanduidingen op het verkavelingsplan bevindt de betrokken woning van de verzoekster zich buiten de voorziene "bouwzone". Voorts stelt het verkavelingsontwerp dat al de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Kerkveld" van toepassing zijn.

3.4. Bij besluit van 14 januari 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3.5. Op 5 februari 2004 stelt de verzoekster tegen dit weigeringsbesluit beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.6. Bij besluit van 19 augustus 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep van de verzoekster ingewilligd en wordt haar de (regularisatie)vergunning voor de verbouwing van een woning tot meergezinswoning verleend.

3.7. Op 27 oktober 2004 stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

3.8. Bij het thans bestreden besluit van 31 mei 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en de vergunning aan de verzoekster geweigerd.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

> "Overwegende dat betrokken perceel gesitueerd is binnen de begrenzing van het bijzonder plan van aanleg 'Kerkeveld' nr. 2, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 augustus 1956 en herzien bij Ministerieel Besluit van 7 november 1990, en ligt volgens de recentste versie van dat aanlegplan in de zone voor gebouwen en tuinen in boerenerven; dat het terrein tevens gesitueerd is als

kavel 5 in de verkaveling van 22 januari 1966; dat de verkavelingsvoorschriften verwijzen naar het bijzonder plan van aanleg 'Kerkeveld' nr.2, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 augustus 1956; dat het bijzonder plan van aanleg van die datum op betrokken perceel een zone voor half-open bebouwing voorziet, met langs de straatzijdes bouwvrije stroken van 5,00 m; dat in de verkavelingsvoorschriften werd gespecificeerd dat de bouwzone voorzien is voor hoofd- en bijgebouwen; dat voorliggende regularisatie-aanvraag niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling omdat het grootste deel van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen is buiten de op het goedgekeurde verkavelingsplan voorziene bouwzone; dat het voorzien van een meergezinswoning niet in overeenstemming is met de toepasselijke voorschriften;

Overwegende dat, indien er zou geopteerd worden om deze verkavelingsvoorschriften te wijzigen de aangepaste, nieuwe voorschriften dienen getoetst te worden aan het bijzonder plan van aanleg van 7 november 1990, waar in artikel 19 het volgende te lezen is:

'...Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen en landbouwuitbatingen. Na totale stopzetting van de landbouwuitbatingen kunnen de waardevolle en typische gebouwen herbestemd worden mits behoud van de bestaande gabariten en streekeigen materialen. De nieuwe bestemmingen kunnen zijn : wonen, horeca, cultuur, binnensport en handel voor zover geen schade wordt berokkend aan het rustig woonkarakter in de omgeving.'; dat in dit artikel duidelijk wordt gesteld dat de zone bestemd is voor eengezinswoningen, dat nergens melding wordt gemaakt dat er ook meergezinswoningen in deze omgeving aanvaardbaar zouden zijn; dat een aanvraag tot wijziging van de verkaveling in functie van meergezinswoningen dus ook weinig of geen slaagkans heeft;

Overwegende dat huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften, noch met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar kan gevolgd worden".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. In een eerste middel voert de verzoekster de schending aan van het bijzonder plan van aanleg nr. 2 "Kerkveld", van artikel 96, § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van de miskenning van de verworven rechten van de verzoekster uit voornoemd artikel en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel evenals de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

"Doordat, het bestreden besluit de vergunning weigert om reden dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de verkavelingsvoorschriften

noch met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg;

Dat in het besluit het volgende wordt overwogen:

> ‘Overwegende dat betrokken perceel gesitueerd is binnen begrenzing van het bijzonder plan van aanleg ‘Kerkeveld’ nr. 2, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 augustus 1956 en herzien bij Ministerieel Besluit van 7 november 1990, en ligt volgens de recentste versie van dat aanlegplan in de zone voor gebouwen en tuinen in boerenerven; dat het terrein tevens gesitueerd is als kavel 5 in de verkaveling van 22 januari 1966; dat de verkavelingsvoorschriften verwijzen naar het bijzonder plan van aanleg ‘Kerkeveld’ nr. 2, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 augustus 1956; dat het bijzonder plan van aanleg van die datum op betrokken perceel een zone voor half-open bebouwing voorziet, met langs de straatzijde bouwvrije stroken van 5,00 m; dat in de verkavelingsvoorschriften werd gespecifieerd dat de bouwzone voorzien is voor hoofd- en bijgebouwen; dat voorliggende regularisatie-aanvraag niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling omdat het grootste deel van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is buiten de op het goedgekeurde verkavelingsplan voorziene bouwzone; dat het voorzien van een meergezinswoning niet in overeenstemming is met de toepasselijke voorschriften;’

Terwijl, de aanvraag betrekking heeft op een bestaande woning (type herenhuis met achterliggende schuur en stallingen) die reeds in 1861 gebouwd werd;

Dat constructies die gebouwd zijn vóór de inwerkingtreding van de stede(n)bouwwet van 1962 (onweerlegbaar) als vergund worden beschouwd;

Dat artikel 96 §4 eerste lid DRO het volgende stelt:

> ‘Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.’

Dat het om een onweerlegbaar vermoeden gaat (...);

Dat de woning van verzoekende derhalve het geacht wordt behoorlijk vergund te zijn en dat verzoekende partij zich dan ook kan beroepen op dit voordeel bij de aanvraag in kwestie;

Dat het bestreden besluit, in zoverre het overweegt dat de woning in kwestie ‘niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling omdat het grootste deel van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is buiten de op het goedgekeurde verkavelingsplan voorziene bouwzone’, dus eigenlijk artikel 96 §4 eerste lid DRO en de verworven rechten van verzoekende partij uit voornoemd artikel miskent;

Dat de minister zich dan ook niet kan steunen op de beweerde strijdigheid van de woning in kwestie met de verkavelingsvergunning juncto het oorspronkelijke BPA van 9 augustus 1956 om de vergunning in casu te weigeren; dat zo’n weigeringsmotief in rechte niet aanvaardbaar is; dat het bestreden besluit genomen werd met schending van de materiële motiveringsplicht;

Dat het daarenboven kennelijk onredelijk voorkomt dat de minister hic et nunc een aanvraag voor de regularisatie van een functiewijziging toetst aan de voorschriften van een BPA uit 1956 dat intussen reeds in 1990 volledig werd herzien, zeker in acht genomen het feit dat de aanvraag wel degelijk verenigbaar is met het BPA zoals gewijzigd in 1990 (zie tweede middel) en dat de aanvraag in feite niet getoetst kan worden aan de voorschriften van het

oorspronkelijke BPA aangezien het gebouw blijkbaar is gelegen buiten de in dat BPA voorziene bouwzone;

Dat de verwijzing in de verkavelingsvergunning naar het BPA Kerkeveld enkel en alleen begrepen kan worden in de zin dat hiermee thans het BPA wordt bedoeld dat volledig werd herzien in 1990; dat elke andere lezing volstrekt onzinnig en onwerkzaam zou zijn aangezien hieruit zou volgen dat het gebouw in kwestie voor het grootste gedeelte buiten de op het verkavelingsplan voorziene bouwzone is gelegen niettegenstaande het op onweerlegbare wijze als vergund moet worden beschouwd;

Dat de minister, door ten onrechte te toetsen aan het BPA zoals oorspronkelijk in 1956 goedgekeurd en niet aan het in 1990 volledige herziene BPA, eveneens de bepalingen van laatstgenoemde BPA dd. 7 november 1990 heeft geschonden waarmee de aanvraag principieel in overeenstemming is (zie tweede middel);

Dat de bestreden beslissing genomen werd met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te weigeren voor een functiewijziging van een bestaand gebouw dat werd opgericht vóór 1962 op grond van de overweging dat het gebouw zou gelegen zijn buiten de bouwzone van de verkavelingsvergunning die verwijst naar het BPA zoals oorspronkelijk goedgekeurd, terwijl dat BPA waarnaar wordt verwezen in de verkavelingsvergunning intussen volledig herzien werd en de aanvraag in overeenstemming is met dit herziene BPA, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen schendt".

Beoordeling

5. Uit het verkavelingsplan dat deel uitmaakt van de verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel op 22 januari 1966 blijkt, zoals de minister in het bestreden besluit terecht heeft gesteld, dat het grootste deel van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is buiten de op het goedgekeurde verkavelingsplan voorziene "bouwzone" voor het lot 5. Hieruit heeft de minister terecht afgeleid dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Deze vaststelling is, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekster in de uiteenzetting van het middel voorhoudt, niet gesteund op een toetsing van de aanvraag aan de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Kerkveld" zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 9 augustus 1956.

6. Aan die vaststelling kan ook geen afbreuk worden gedaan door het door de verzoekster aangebrachte gegeven dat het betrokken gebouw als een vergund gebouw moet worden beschouwd.

7. Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8. In een tweede middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 19 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Kerkveld", zoals herzien bij het ministerieel besluit van 7 november 1990, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht, evenals uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

"Doordat, in het bestreden besluit er van uit gegaan wordt dat de aanvraag hoe dan ook strijdig is met artikel 19 van het BPA van 7 november 1990 aangezien hierin niet wordt vermeld dat ook meergezinswoningen in de omgeving aanvaardbaar zijn;

Dat in het bestreden besluit met name het volgende wordt overwogen:

'Overwegende dat, indien er geopteerd zou worden om deze verkavelingsvoorschriften te wijzigen de aangepaste, nieuwe voorschriften dienen getoetst te worden aan het bijzonder plan van aanleg van 7 november 1990, waar in artikel 19 het volgende te lezen is:

'...Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen en landbouwuitbatingen. Na de totale stopzetting van de landbouwuitbatingen kunnen de waardevolle en typische gebouwen herbestemd worden mits behoud van de bestaande gabariten en streekeigen materialen. De nieuwe bestemmingen kunnen zijn: wonen, horeca, cultuur, binnensport en handel voorzover geen schade wordt berokkend aan het rustig woonkarakter in de omgeving.'; dat in dit artikel duidelijk wordt gesteld dat de zone bestemd is voor eengezinswoningen, dat nergens melding wordt gemaakt dat er ook meergezinswoningen in deze omgeving aanvaardbaar zouden zijn; dat een aanvraag tot wijziging van de verkaveling in functie van meergezinswoningen dus ook weinig of geen slaagkans heeft;'

Terwijl, de aanvraag in werkelijkheid niet strekt tot een 'verbouwing tot meergezinswoning'; dat de woning (uiterlijk) immers niet verbouwd werd en dat er evenmin echt sprake is van een meergezinswoning;

Dat de aanvraag daarentegen gekwalificeerd moet worden als een bestemmingswijziging naar een zogenaamde 'kangoeroewoning', een vrij nieuw begrip dat het zelfstandig woning van ouderen moet bevorderen;

Dat het begrip 'kangoeroe-wonen' in de Handleiding lokaal woonbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap dd. juni 2003 als volgt wordt omschreven (...):

'... een formule waarbij een oudere en een ouder koppel de gelijkvloerse verdieping van een woning betrekt en een jong gezin (bij voorkeur geen familieleden) de andere verdiepingen. Voor beide generaties betekent dit een enorm voordeel, omdat het jongere gezin goedkoper kan wonen, terwijl ze in geval van noodsituaties aan de ouderen hulp kunnen verlenen. Naarmate de dienstverlening van de jongeren aan de oudere

bewoner groter wordt, vermindert de huurprijs. Kangoeroe-woningen kunnen deel uitmaken van een woonproject of een sociale woonwijk, maar kunnen ook in privé-bezit zijn. In dat laatste geval is het belangrijk om goede schriftelijke afspraken met de verschillende generaties te maken.'

Dat de Vlaamse Regering in het Regeerakkoord 2004 'Vertrouwen geven, verantwoordelijkheid nemen' uitdrukkelijk heeft gesteld dat de realisatie van kangoeroewoningen aangemoedigd wordt in het kader van de vergrijzing (...);

Dat deze woningvorm zelfs de bouw of uitbreiding toelaat aan een bestaande woning, en dus a fortiori de innerlijke aanpassing van de bestaande woning;

Dat in casu de aanvraag enkel en alleen strekt tot de regularisatie van de inrichting van de woning in kwestie tot een kangoeroewoning; dat de aanpassingen aan het gebouw minimaal zijn en enkel betrekking hebben op de binnenkant van de woning, de trap aan de achtergevel van de woning op de binnenkoer (dus onzichtbaar van de straatkant) niet te na gesproken; dat deze aanvraag enkel en alleen werd ingediend omdat de gemeente Beersel hierom uitdrukkelijk verzocht heeft;

Dat, zoals de Bestendige Deputatie terecht heeft vastgesteld, het dus niet gaat om een klassieke meergezinswoning;

Dat de uitgevoerde werken of handelingen aan de eigendom in kwestie - een oude hofstede - volledig beantwoorden aan de voorwaarden gesteld in artikel 19 van het BPA dd. 7 november 1990; dat de omvorming naar een kangoeroewoning geen verstoring van het rustig woonkarakter in de omgeving met zich brengt; dat het bestaande gabariet en de streekeigen materialen uiteraard werden behouden aangezien het enkel om een interne transformatie gaat (de trap aan de achtergevel op de binnenkoer niet te na gesproken dewelke overigens niet zichtbaar is langs de straatkant);

Dat de minister heeft nagelaten om het werkelijke voorwerp van de aanvraag zorgvuldig te onderzoeken; dat de minister niet zomaar vermocht voort te gaan op de ongelukkige kwalificatie als verbouwing van een hoeve naar een meergezinswoning; dat de vergunningverlenende overheid op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel immers gehouden is om verder te kijken dan de kwalificatie van de aanvraag en de aanvraag op haar merites te beoordelen (...); dat dit des te meer geldt aangezien verzoekende partij op de hoorzitting (en in de juridische nota die daar werd neergelegd) er uitdrukkelijk op gewezen heeft dat het noch een verbouwing noch een meergezinswoning betreft maar wel een omvorming naar een kangoeroewoning, waarvoor verzoekende partij op vraag van de gemeente een regularisatieaanvraag heeft ingediend;

Dat het bestreden besluit hierop geenszins ingaat; dat uit het bestreden besluit wel blijkt waarom de minister van oordeel is dat een meergezinswoning strijdig is met het BPA, doch niet waarom de minister van oordeel is dat het wel degelijk een meergezinswoning betreft en geen kangoeroewoning, zoals verzoekende partij had geargumenteerd; dat de motivering van het bestreden besluit dan ook niet als afdoende kan worden beschouwd in de zin van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

Dat het bestreden besluit alleszins genomen werd met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht; dat op grond van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag de minister immers had moeten vaststellen dat het niet ging om een verbouwing naar een klassieke meergezinswoning doch wel om een omvorming naar een zogenaamde kangoeroewoning; dat mocht de minister van oordeel zijn geweest dat het wel degelijk om een klassieke meergezinswoning gaat, hetgeen niet blijkt uit de uitdrukkelijke motivering van

het besluit, alleszins vastgesteld moet worden dat het bestreden besluit genomen werd met schending van de materiële motiveringsplicht;

Dat het bestreden besluit, door er van uit te gaan dat de aanvraag in kwestie strijdt met artikel 19 van het BPA van 7 november 1990 daarenboven een verkeerde draagwijdte geeft aan dat BPA en in het bijzonder het daarin opgenomen begrip eengezinswoning;

Dat het bestreden besluit genomen werd met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag;

Zodat, het bestreden besluit, door de aanvraag in kwestie af te wijzen om reden dat het BPA niet voorziet in de mogelijkheid van de oprichting van meergezinswoningen, terwijl op grond van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag zelf en van de argumenten door verzoekende partij in graad van beroep bijgebracht duidelijk blijkt dat het hier geenszins een klassieke meergezinswoning betreft, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden".

Beoordeling

9. Uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat de minister terecht heeft vastgesteld dat de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Dit motief volstaat om de conclusie "dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is" afdoende te verantwoorden.

10. Het antwoord op de vraag of de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Kerkveld", zoals herzien bij ministerieel besluit van 7 november 1990, toelaten in het betrokken gebouw meerdere woongelegenheden in te richten, is in de gegeven omstandigheden niet relevant.

11. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**