

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.265 van 24 februari 2010
in de zaak A. 88.852/X-9315.**

In zake: 1. Hubert d'ANSEMBOURG
2. Thérèse POSWICK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Steven Van Geeteruyen
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 januari 2000, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 4 november 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende vernietiging van het besluit van 2 september 1999 van het college van burgemeester en schepenen van Overijse houdende afgifte van de vergunning voor het verbouwen van een woning op een perceel gelegen te Overijse, Sint-Annastraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 9/c en “voor zoveel als nodig” van het besluit van 1 oktober 1999 van de gemachtigde ambtenaar houdende schorsing van de beslissing van 2 september 1999 van het college van burgemeester en schepenen van Overijse.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Elke Baillien, die loco advocaat Steven Van Geeteruyen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Op 6 januari 1969 verleent het college van burgemeester en schepenen van Overijse, voor gronden gelegen aan de F. Verbeekstraat en de Sint-Annastraat, een verkavelingsvergunning “aan de p.v.b.a. Immeubles& Domaines voor de loten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 en 10, die er toe gehouden is: 1/ de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de ruimtelijke ordening in acht nemen (...)”.

Het voormelde advies stelt onder meer: “Gunstig voor verkavelingsplan met gewijzigde voorschriften ingediend bij het bestuur van de stedenbouw op 20.12.1968 en mits uitsluiting van kavel 1, daar deze niet toebehoort aan de verkavelaar”.

3.2. De verzoekende partijen houden voor, en de verwerende partij betwist dit overigens niet, dat het voornoemde “lot 1 van het verkavelingsplan betrekking heeft op de kadastrale percelen sectie D, destijds gekend onder de nrs. 9a, 9b, 10b, 16m en 7d, en thans gekend onder nr. 9c”.

3.3. Op 9 juli 1974 verleent het college, zonder het advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar en met verwijzing naar de voormelde verkavelingsvergunning, aan de heer Poswick de vergunning tot “het bouwen van een woonhuis” aan de F. Verbeekstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie D, nrs. 9/a, 9/b, 10/b, 16/m en 7/d, hetgeen overeenkomt met lot 1 uit de verkaveling.

Noch de stedenbouwkundige vergunning, noch de verkavelingsvergunning wordt geschorst of vernietigd.

3.4. Op 27 mei 1997 vragen de verzoekende partijen bij de gemeente Overijse een vergunning aan voor het “vergroten een bestande huis” (sic) gelegen te Overijse, Sint-Annastraat 95, kadastraal bekend sectie D, nr. 9/c, hetgeen overeenkomt met lot 1 uit de verkaveling.

3.5. Op 24 november 1997 weigert het college van burgemeester en schepenen van Overijse na advies van de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning. Volgens de gemachtigde ambtenaar en het college is het perceel niet gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

3.6. Op 24 augustus 1999 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen een nieuwe aanvraag tot het verbouwen van een woning in bij de gemeente Overijse. Deze aanvraag heeft hetzelfde voorwerp als hun eerdere aanvraag van 27 mei 1997.

3.7. Op 2 september 1999 verleent het college de gevraagde vergunning. Er wordt geen advies van de gemachtigde ambtenaar ingewonnen vermits “de aanvraag is gelegen binnen een op 06.01.69 (...) behoorlijk vergunde verkaveling”.

3.8. Op 1 oktober 1999 schorst de gemachtigde ambtenaar de voormelde vergunning. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“De door het college van burgemeester en schepenen gevolgde procedure is niet regelmatig omwille van de volgende reden(en): Deze aanvraag kan niet behandeld worden volgens artikel 44 van de stedenbouwwet, daar het lot in kwestie niet gelegen is in een verkaveling. In de verkavelingsvergunning d.d. 06/01/1969 staat duidelijk vermeld dat lot 1 wordt uitgesloten, daar dit lot geen eigendom is van de verkavelingsaanvrager”.

3.9. Op 18 oktober 1999 beslist het college de geschorste vergunning niet in te trekken.

3.10. Op 4 november 1999 vernietigt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media de geschorste vergunning. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat het ontwerp de verbouwing van een bestaande woning beoogt, gesitueerd op lot 1; dat het gevraagde echter niet in de verkaveling ligt die op datum van 6 januari 1969 werd vergund; dat in de stedenbouwkundige voorschriften ondermeer wordt gesteld : ‘...mits uitsluiting van kavel 1, daar deze niet toebehoort aan de verkavelaar...’; dat op 12 november 1975 een verkavelingswijziging werd vergund, de wijziging hield de vraag in om de vrije zijstrook van 6,00 m en de achteruitbouwstrook op 7,00 m te voorzien in plaats van 10,00 m; dat in deze vergunning tevens wordt verwezen naar de voorwaarden vervat in het besluit van 6 januari 1969, die stipt dienen te worden nageleefd;

Overwegende dat het gevraagde niet in een goedgekeurde verkaveling ligt, bijgevolg diende het dossier voorafgaandelijk ter advies aan de gemachtigde ambtenaar te worden voorgelegd, wat in casu niet gebeurd is; dat om voormelde redenen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot afgifte van de bouwvergunning op 2 september 1999 dient vernietigd”.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. De verzoekende partijen werpen in hun memorie van wederantwoord op dat het procedurereglement van de Raad van State niet voorziet in het indienen van een nota door de verwerende partij tijdens het annulatieberoep. Zoals zij zelf aangeven, dient deze nota evenwel beschouwd te worden als een memorie van antwoord.

V. Nadere omschrijving van het voorwerp van het beroep - Ontvankelijkheid van het beroep

5. De verzoekende partijen vorderen de nietigverklaring van zowel het vernietigingsbesluit van 4 november 1999 als “voor zoveel als nodig” van het schorsingsbesluit van 1 oktober 1999 van de gemachtigde ambtenaar.

Daargelaten de vraag of het laatstgenoemde besluit een voor nietigverklaring vatbare akte is, moet worden vastgesteld dat artikel 2, § 1 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorschrijft, hetgeen overigens de rechten van verdediging vergen, dat het voorwerp van het beroep door de verzoekende partij zelf in haar verzoekschrift wordt bepaald. Door de wijze waarop zij hun beroep tegen het laatstgenoemde besluit formuleren, met name “voor zoveel als nodig”, laten de verzoekende partijen het, in strijd met het voornoemde

voorschrift, aan de Raad van State over het uiteindelijke voorwerp van het beroep te bepalen.

Het annulatieberoep is bijgevolg enkel ontvankelijk in zoverre het strekt tot de nietigverklaring van het voormelde besluit van 4 november 1999.

VI. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

6. In het enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 43, §4 en 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van het continuïteitsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Doordat de gemachtigde ambtenaar de vergunning dd. 2 september 1999 schorst, en de minister diezelfde vergunning vernietigt, op grond van de overweging dat het lot in kwestie (lot 1) niet gelegen zou zijn in een verkaveling, zodat de gemeente Overijse ten onrechte het advies van de gemachtigde ambtenaar niet zou hebben ingewonnen,

Terwijl bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 6 januari 1969 de verkavelingsvergunning werd verleend voor o.a. lot 1,

en terwijl deze verkavelingsvergunning niet is vervallen,

en terwijl het college van burgemeester en schepenen dan ook niet verplicht was het voorafgaandelijk advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar, conform art. 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,

en terwijl het oude advies van de gemachtigde ambtenaar tot uitsluiting van lot 1 uit de verkaveling, gebaseerd was op de onbegrijpelijke en manifest onwettige veronderstelling dat de verkavelaar geen eigenaar zou geweest zijn van dit lot, hetgeen wordt weerlegd door de bijgebrachte stukken,

en terwijl bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 9 juli 1974 de bouwvergunning werd verleend voor het thans te verbouwen woonhuis, terecht zonder voorafgaandelijk het advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar gelet op de ligging binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling,

en terwijl de gemachtigde ambtenaar terecht geen gebruik heeft gemaakt van zijn schorsingsbevoegdheid ex artikel 44 van de stedenbouwwet, noch ten aanzien van de verkavelingsvergunning dd. 6 januari 1969, noch ten aanzien van de bouwvergunning dd. 9 juli 1974,

en terwijl het continuïteitsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel niet verdragen dat de overheid thans plots stelt dat het lot 1 niet gelegen is in een goedgekeurde verkaveling, terwijl diezelfde overheid tot tweemaal toe impliciet gesteld heeft dat het lot 1 wel gelegen is in een goedgekeurde verkaveling, door niet tot schorsing en vernietiging over te gaan van de verkavelingsvergunning van 6 januari 1969 en de bouwvergunning van 9 juli 1974,

en terwijl het redelijkheidsbeginsel evenmin verdraagt dat de overheid gebruik maakt van haar schorsings- en vernietigingsbevoegdheid ten aanzien

van een minuscule verbouwing, op grond van een argument dat zij niet heeft opgeworpen tegen de veel belangrijkere basisbouwvergunning dd. 9 juli 1974”.

Beoordeling

7. Ondanks het feit dat de gemachtigde ambtenaar destijds gunstig adviseerde “mits uitsluiting van kavel 1, daar deze niet toebehoort aan de verkavelaar”, blijkt uit het beschikkend gedeelte van het besluit van 6 januari 1969 dat ook voor lot 1 van de verkaveling de vergunning werd verleend.

Die verkavelingsvergunning werd achteraf niet geschorst, noch vernietigd.

Ook de op de voormelde verkavelingsvergunning gesteunde bouwvergunning van 9 juli 1974 voor het bouwen van een woning op lot 1 leidde niet tot schorsing of vernietiging door de bevoegde overheid.

Het enig middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 4 november 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende vernietiging van het besluit van 2 september 1999 van het college van burgemeester en schepenen van Overijse houdende afgifte van de vergunning voor het verbouwen van een woning op een perceel gelegen te Overijse, Sint-Annastraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 9/c.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 347,06 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens