

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten
op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 74.153 van 8 juni 1998

A. 47.466/XIII-316

In zake : 1. **LEYSENS** Robert Olivier,
2. **CRUYSMANS** Yvan;
3. **GREINDL** Caroline,
4. **MARCHINI-CAMIA** Antonio,
5. **GABAY** Bernard,
die allen woonplaats hebben
gekozen bij
Mr. Marc UYTENDAELE, advocaat,
Kapitein Crespelstraat 2-4
1050 Brussel,

tegen :

de stad Brussel,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mrs. Jacques PUTZEYS,
Xavier LEURQUIN en
Tanguy VANDENPUT, advocaten,
Sint-Bernardusstraat 98
1060 Brussel.

Tussenkomen partij :

de naamloze vennootschap
Immobilière Louis DE WAELE, thans
Immomills Louis DE WAELE
Development,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Lucien SIMONT,
advocaat bij het Hof van Cassatie,
Messidorlaan 206
1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 1 juli 1992 ingediende verzoekschrift, waarbij Robert Olivier LEYSSENS, Yvan CRUYSMANS, Caroline GREINDL, Antonio MARCHINI-CAMIA en Bernard GABAY de nietigverklaring vorderen van de "bouwvergunning die de verwerende partij op 4 mei 1992 heeft afgegeven aan de "Immobilière DE WAELE", en die betrekking heeft op een goed gelegen aan de Diesdellelaan, op de hoek met de Vogelvangersweg (kadastraal bekend 22ste afdeling, sectie R, perceel 228 b, v, w,)), en die strekt tot sloping van een voormalige manege en de herbouw van een gebouwencomplex voor 19 woongelegenheden (namelijk 18 flats en een conciërgewoning)";

Gelet op arrest nr. 40.111 van 17 augustus 1992, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen;

Gezien het op 25 september 1992 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap Immobilière Louis DE WAELE vraagt om als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 1992, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1997, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 26 maart 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 30 april 1998, de datum waarop ze tot de terechtzitting van 28 mei 1998 is uitgesteld;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. GERARD, advocaat bij het Hof van Cassatie en van Mr. R. WITMEUR, advocaat, die voor verzoekers verschijnen, van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt en van Mr. M. von KUEGELGEN, loco Mr. L. SIMONT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur;

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

Overwegende dat de feiten die dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep uiteengezet zijn in arrest nr. 40.111 van 17 augustus 1992;

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel ontleen aan de schending van de artikelen 1 en 2 van het koninklijk besluit van 28 november 1979 tot vaststelling van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie en van punt 1.0.1. van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het genoemde

gewestplan, en van de artikelen 3 tot 13 van het koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brussels Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening; dat zij in hoofdzaak aanvoeren dat het project waarvoor met de bestreden handeling een vergunning wordt verleend, afbreuk doet aan de stedenbouwkundige kenmerken van het binnenterrein van een huizenblok en de verkeerswegen binnen het huizenblok wijzigt, meer bepaald door de aanleg van een nieuwe weg die uitkomt in de Diesdellelaan en een aanpassing van de huidige lokale wegen, waar thans weinig verkeer is; dat zij van mening zijn dat het openbaar onderzoek daarom dertig dagen had moeten duren, met toepassing van artikel 5, tweede lid, van het koninklijk besluit van 5 november 1979;

Overwegende dat over het project gedurende vijftien dagen een openbaar onderzoek is gehouden; dat dat de normale duur is van een openbaar onderzoek voor een project dat de kenmerken van het binnenterrein van een huizenblok wijzigt; dat die termijn op dertig dagen wordt gebracht wanneer het gaat om een project tot aanleg of wijziging van verkeerswegen;

Overwegende dat de verkeerswegen die volgens het middel zouden worden aangelegd of gewijzigd, eigenlijk niet meer zijn dan de oprijlanen naar de op te trekken gebouwen, die de voertuigen en voetgangers toegang verschaffen tot die gebouwen, vermits deze niet tegen de weg worden opgetrokken; dat noch het tracé, noch de grootte van deze lanen toelaten ze als "verkeerswegen" te beschouwen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekers een tweede middel ontlennen aan de schending van de artikelen 1 en 2 van het koninklijk besluit van 28 november 1979 tot vaststelling van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie en van punt 7.6.2. van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het genoemde gewestplan, doordat de bestreden handeling de aanleg toestaat van een toegangsweg, een "inrit van een parkeergarage", een ringmuur en een metalen hek van twee meter hoog tussen de Diesdellelaan en gebouw nr. 1, dat wil zeggen in het bouwvrije erfdienstbaarheidsgebied van zestig meter diep rondom het Terkamerenbos, "terwijl punt 7.6.2. van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan bepaalt dat voor die gebieden met bouwverbod eveneens een bodemverhardingsverbod geldt"; dat ze er in de memorie van wederantwoord op wijzen dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet in acht is genomen, aangezien de bestreden vergunning niet aangeeft om welke redenen een afwijking op die voorschriften is toegekend;

Overwegende dat de bepaling waarvan de schending wordt aangevoerd, als volgt luidt :

" 7.6.2. De erfdienstbaarheidsgebieden rondom bossen.

§ 1. Dit zijn gebieden met bouwverbod, het bodemverhardingsverbod inbegrepen. Zij strekken zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de bosrand.

Ter wille van plaatselijke omstandigheden kan deze diepte gewijzigd worden, met speciale regelen van openbaarmaking.

§ 2. Het bouwverbod is evenwel niet toepasselijk op percelen, bezet met gebouwen die bestaan op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan.

Verbouwing of herbouw van deze bestaande bouwwerken, waardoor het bouwvolume met meer dan 20 % wordt vergroot, is evenwel onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking";

Overwegende dat deze bepaling niet iedere mogelijkheid om te bouwen in het gebied met erfdienstbaarheid uitsluit, maar daarvoor wel in speciale regelen van openbaarmaking voorziet; dat die regelen in het onderhavige geval nageleefd zijn; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat voor zover in de memorie van wederantwoord een middel wordt aangevoerd dat steunt op de schending van de wet van 29 juli 1991, waarover niets wordt gezegd in het verzoekschrift, dat middel beschouwd moet worden als een nieuw middel dat, aangezien het niet van openbare orde is, niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekers een derde middel ontleen aan de schending van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, op de grond dat in de aanhef van de bestreden vergunning de volgende verwijzing staat :

" Gelet op het gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 van 28-3-91, mits naleving van de voorwaarden die op 7-4-92 zijn uitgevaardigd door het college van burgemeester en schepenen;"

terwijl er op die datum geen enkel attest is afgegeven en dat attest hoe dan ook onmogelijk betrekking kon hebben op voorwaarden die meer dan een jaar na de afgifte ervan gesteld zijn;

Overwegende dat de verzoekers een vierde middel ontleen aan de schending van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, aangezien het stedenbouwkundig attest waarop de bestreden handeling

steunt sedert 18 april 1992 vervallen was en de bouwaanvraag niet vóór die datum zou zijn ingediend;

Overwegende, wat de beide middelen samen betreft, dat het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest geen voorafgaande vereiste is voor de afgifte van een bouwvergunning; dat noch het feit dat het in de aanhef genoemde attest vervallen is, noch het feit dat bij de verwijzing naar het genoemde stedenbouwkundig attest, dat op 18 april 1991 en niet op 28 maart 1991 is afgegeven, een verschrijving is begaan, noch de gebrekkige wijze waarop die verwijzing gesteld is, invloed hebben gehad op de beoordeling die is uitgebracht door de overheid die de vergunning heeft afgegeven; dat de gelaakte onregelmatigheden geen schending vormen van substantiële vormvoorschriften, die kan leiden tot de nietigverklaring van de bestreden handeling; dat de middelen niet gegrond zijn;

Overwegende dat de verzoekers een vijfde middel ontleen aan de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de artikelen 682 tot 684, 686 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek, aan dwaling omtrent de motieven en aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, op de grond dat de bestreden vergunning voorziet in twee berijdbare doorgangen over de Vogelvangersweg naar het Groenejagersveld, waarbij ervan wordt uitgegaan dat er een openbare erfdienstbaarheid van overgang is, terwijl enerzijds die erfdienstbaarheid bij overeenkomst tussen de eigenaars van de goederen gelegen binnen het gebied van het Groenejagersveld is vastgesteld, en niet kan gelden voor derden, en, anderzijds, de Vogelvangersweg, vóór de goedkeuring van de bestreden vergunning, alleen toegankelijk was voor voetgangers;

Overwegende dat de Vogelvangersweg in de buurtwegenatlas staat; dat deze weg, wie ook de eigenaar is van de ondergrond ervan, luidens artikel 12 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen door geen verjaring verkregen kan worden zolang hij door het publiek gebruikt wordt; dat uit de stukken van het dossier, en inzonderheid uit de foto's die verzoekers hebben overgelegd ter staving van hun laatste memorie, blijkt dat de Vogelvangersweg, op de twee plaatsen waar hij grenst aan de twee wegen die het Groenejagersveld vormen, voor het publiek per auto toegankelijk is, ondanks het verschil tussen het wegdek van de Vogelvangersweg (geplaveid) en dat van het Groenejagersveld (macadam); dat de verkeersbeperkingen duidelijk zijn aangegeven aan weerskanten van de kruispunten, zodat op die kruispunten zelf de toegang vrij is; dat de verwerende partij ervan uit mocht gaan dat de nieuwe bewoners die weg mochten gebruiken - eigenlijk oversteken, maar toch de ondergrond ervan gebruiken - om zich naar de nieuwe gebouwen te begeven; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 23.000 frank, komen ten laste van iedere verzoeker ten belope van 4.600 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, op acht juni 1900
achtennegentig door :

de HH. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
LEROY,	staatsraad,
QUERTAINMONT,	staatsraad,
Mevr. MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.