

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 80.601 van 2 juni 1999  
in de zaak A. 43.286/X-7969.**

In zake : 1. André VAN DEN BRANDEN,  
2. Arlette ROGGEMAN,  
die woonplaats kiezen bij  
Advocaat K. VERCRUYSEN,  
kantoor houdende te 2110 WIJNEGEM,  
Marktplaats 22

tegen :

de stad MECHELEN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat M. JORIS,  
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,  
Bleekstraat 11, bus 3.

tussenkommende partij :

Paul VAN KELST,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat K. VAN ALSENOY,  
kantoor houdende te 1210 BRUSSEL,  
Gallaitstraat 62.

-----  
**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 André VAN DEN BRANDEN en Arlette ROGGEMAN op 12 oktober 1990 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 18 juli 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de stad MECHELEN waarbij aan Paul VAN KELST de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning met garage in de bouwvrije zijtuinstrook op een perceel gelegen te Mechelen, Geerdegemdries, kadastraal bekend Sectie E, nr. 826/d;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 28 januari 1992;

Gelet op de beschikking van 6 februari 1992  
die de tussenkomst van Paul VAN KELST toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van  
wederantwoord;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur  
G. DEBERSAQUES;

Gelet op de beschikking van 18 februari 1998  
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 regelmatig gewisselde laatste  
memories;

Gelet op de beschikking van 5 maart 1999  
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 april  
1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter  
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. JORIS  
die, loco Advocaat K. VERCRUYSEN verschijnt voor  
verzoekers, van Advocaat E. GROOTEN die, loco Advocaat  
M. JORIS verschijnt voor de verwerende partij, en van  
Advocaat K. VAN ALSENOY die verschijnt voor de tussen-  
komende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Adjunct-  
auditeur W. WEYMEERSCH;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord te laat werd ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat verzoekers wonen op het aanpalend perceel; dat zij alleen daardoor reeds van het rechtens vereiste belang doen blijken; dat de exceptie die de tussenkomen de partij in dat verband opwerpt niet gegrond is;

Overwegende dat in het verzoekschrift verzoekers stellen dat de beroepstermijn van zestig dagen is ingegaan op 20 augustus 1990, "datum waarop verzoekers kennis kregen van het bestaan van een bouwvergunning voor het belendende perceel"; dat zij in de memorie van wederantwoord betwisten dat een aanplakking van de vergunning werd gedaan, "evenmin als welke andere bekendmaking ook" en stellen dat "de uiterlijke tekenen op het terrein voor verzoekers de enige aanwijzing waren dat op het goed zou worden gebouwd (, dat) op dat ogenblik door verzoekers onmiddellijk contact (werd) genomen met de stad m.b.t. de inhoud van het plan (, dat) zo verweerster staande houdt dat een dergelijke bekendmaking door aanplakking overeenkomstig artikel 102, 1° lid, van de Gemeentewet wél geschiedde zij daarvan het bewijs (dient) te leveren";

Overwegende dat de stelling van verzoekers kan worden bijgetreden; dat de tussenkomen de partij verzuimt enig concreet gegeven aan te voeren die haar exceptie dat het beroep te laat is ingesteld, ondersteunt; dat de verwerende partij evenmin dergelijk

concreet gegeven bijbrengt; dat de bedoelde exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat een eerste middel is afgeleid uit de schending van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 26 januari 1973 onder nr. 15/V/70 en waarvan het bouwperceel lot 8 is, doordat de oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook wordt vergund zonder dat een door de eigenaar van het aanpalend erf ondertekende verklaring voorligt waaruit onder meer blijkt dat deze kennis kreeg van de bouwplannen, kennis die verzoekers nooit kregen, zodat het vereiste geschrift door hen "vanzelfsprekend nooit werd afgegeven";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat de garage op het plan is voorzien, dat derhalve geen toelating van de geuur is vereist;

Overwegende dat in de laatste memorie de verwerende partij die stelling bijvalt; dat zij daaraan toevoegt wat volgt :

"Verwerende partijen zijn van oordeel dat er minstens sprake is van een onduidelijkheid waar op het plan op de bewuste plaats wel degelijk een garage werd aangebracht (vakje met schuine stippellijn).

Slechts achteraf werd blijkbaar de zinsnede toegevoegd 'geen garage toegelaten : zie dossier 14/V/70, schets fotokopie 073/127'.

Het is hierbij trouwens opvallend dat wordt gerefereerd naar het verkavelingsplan 14/V/70 dat echter in casu niet van toepassing is op de situatie van de tussenkomende partij, maar wel op verzoekende partij.

Er zijn derhalve redenen genoeg voorhanden om aan te nemen dat de zinsnede die achteraf werd toegevoegd (en niet geparagrafeerd) betrekking heeft op de naastgelegen zone die valt onder toepassing van de verkavelingsvergunning 14/V/70.

Minstens is er reden genoeg om aan te nemen dat er onduidelijkheid heeft bestaan omtrent de van kracht zijnde bepalingen zodat de verwerende partij voor de meest logische oplossing heeft gekozen en gesteld

dat, waar het betrokken perceel gelegen was binnen de zone van verkavelingsvergunning 15/V/70, de daarop geldende voorwaarden onverkort van toepassing waren en geen rekening moest worden gehouden met de daarnaast gelegen percelen die vielen onder het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunning gekend onder referte 14/V/70";

Overwegende dat het bouwperceel kavel 8 is van de verkaveling waarvoor door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 26 januari 1973 een verkavelingsvergunning is verleend onder nr. 15/V/70; dat met betrekking tot het oprichten van een garage in de bouwvrije zijtuinstroken artikel 1.05, littera 8°, van de verkavelingsvoorschriften het volgende bepaalt :

"8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

(...)

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1) de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);

2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;

- dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal";

dat op het plan van de verkavelingsvergunning de garage op kavel 8 is aangeduid; dat de garage met de hand is geschraapt en volgende vermelding met de hand is toegevoegd :

"geen garage toegelaten : zie dossier 14/V/70 - schets fotocopy 073/127";

dat naast kavel 8 de verkaveling 14/V/70 is gelegen; dat lot 6 van deze verkaveling het perceel is van verzoekers; dat verzoekers geen toelating hebben gegeven aan hun burens om de garage op te richten;

Overwegende dat het plan van de verkaveling nr. 15/V/70 door de verwerende partij in het administratief dossier is neergelegd na herhaald uitdrukkelijk verzoek van het Auditoraat; dat het zeer de vraag is of dit het plan is dat hoort bij de beslissing van 26 januari 1973 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen waarbij de verkaveling nr. 15/V/70 werd vergund, aangezien volgens de verwerende partij de bepaling "geen garage toegelaten" en de schrapping van de tekening van de garage achteraf op het plan is aangebracht; dat het de verwerende partij toekwam, alvorens over de bouwaanvraag uitspraak te doen, te verhelpen aan de beweerdde "onduidelijkheid van de van kracht zijnde bepalingen"; dat moet worden aangenomen dat de verwerende partij zonder acht te slaan op de geldende verkavelingsvoorschriften de bouwvergunning heeft verleend; dat het middel gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt de beslissing van 18 juli 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de stad MECHELEN waarbij aan Paul VAN KELST de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning met garage in de bouwvrije zijtuinstrook op een perceel gelegen te Mechelen, Geerdegemdries, kadastraal bekend Sectie E, nr. 826/d.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee juni 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |             |                  |
|--------|-------------|------------------|
| Mevr.  | M. VRINTS,  | kamervoorzitter, |
| de HH. | J. BOVIN,   | staatsraad,      |
|        | D. MOONS,   | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**M. VRINTS.**