

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 87.883 van 7 juni 2000
in de zaak A. 46.783/X-8933.**

In zake : Georgius SMEKENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten E. VAN DER MUSSELE en
Y. VANDEN BOSCH,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Justitiestraat 18 A

tegen :

de stad AARSCHOT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN TONGELEN,
kantoor houdende te 3200 AARSCHOT,
Statiestraat 2.

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 Georgius SMEKENS op 2 mei 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 25 februari 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot waarbij aan de echtgenoten SWINKELS-BOLLEN de vergunning wordt afgegeven strekkende tot het verbouwen van een woning en de regularisatie van een bestaande garage, met betrekking tot een perceel gelegen te Aarschot (Langdorp), Spagnienstraat 20, kadastraal bekend sectie A, nr. 77e;

Gelet op het arrest nr. 39.746 van 18 juni 1992 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 9 juni 1999 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 memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 2 maart 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 maart 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. SWITTEN die, loco Advocaten E. VAN DER MUSSELE en Y. VANDEN BOSCH verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat B. VAN TONGELEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

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

Overwegende dat verzoeker in zijn verzoekschrift een eerste middel afleidt uit de schending van artikel 45, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat hij uiteenzet dat een eensluidend advies van de dienst stedenbouw ontbreekt "zonder hetwelk het College nooit een bouwvergunning kon verlenen zoals is gebeurd" en dat het "zeker (is) dat het perceel van de aanvrager niet gelegen is in de verkaveling G128 van 14 november 1967, omdat op 12 februari 1974 deze verkaveling is gewijzigd en het perceel van aanvrager NU

buiten de verkaveling valt"; dat verzoeker in de toelichtende memorie daaraan toevoegt dat "de oorspronkelijke vergunning vervallen (is) sedert 17/06/'68, datum waarop het pand van SWINKELS voor het eerst is verkocht en zonder uitvoering der werken, minstens sedert 01/10/'73 datum waarop de inlijving nog steeds niet was gebeurd";

Overwegende dat verwerende partij in de laatste memorie verklaart dat "de cruciale vraag in het dossier is de vraag of de verkavelingsvergunning dd. 14/11/1967 al dan niet is komen te vervallen met toepassing van art. 74§2 Wet Stedebouw, nl. of de voorgeschreven uitvoeringswerken al dan niet voltooid waren vóór 1 oktober 1973"; dat zij meedeelt in dit verband "de grootste twijfels (te hebben) omtrent de door verzoekende partij overgeschreven brief dd. 19 oktober 1973, en zeker omtrent de correctheid van de datum van deze brief" en dat de brief niet ten genoegen van recht bewijst dat niet tijdig aan de voorwaarden van de verkavelingsvergunning van 14 november 1967 is voldaan;

Overwegende dat te dezen de verwerende partij niet het door artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw voorziene eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewonnen, maar toepassing heeft gemaakt van artikel 46 van de wet, omdat het betrokken perceel gelegen is binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor op 14 november 1967 een vergunning werd afgegeven, die niet vervallen is;

Overwegende dat de door het college van burgemeester en schepenen van de voormalige gemeente Langdorp op 14 november 1967 afgegeven verkavelingsvergunning als voorwaarden stelde :

"De gronden bestemd voor de openbare weg dienen vooraf werkelijk ingelijfd te worden door deze op gelijk niveau te brengen van de bestaande weg en te bedekken met dezelfde materialen als de bestaande weg, alle struikgewas en graszoden te verwijderen, de taluds op een helling van 45° te brengen, de gracht te herleggen op de nieuwe rooilijn van de weg en opritten te voorzien in betonbuizen, waarvan de doormeter door ons zal worden aangegeven. Deze werkzaamheden zullen onder leiding staan van onze werkleider, die de nodige richtlijnen ter plaatse zal geven. Geen enkel lot mag worden te koop gesteld alvorens deze werkzaamheden zijn vervuld";

Overwegende dat de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw het verval van de verkavelingsvergunning heeft ingevoerd; dat de overgangsbepalingen vervat zijn in artikel 74 van de wet van 29 maart 1962; dat § 2, 2, ervan bepaalt dat, behoudens overmacht, de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven werken tot uitvoering van de verkeerswegen niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970, vervallen en dat die termijn eventueel wordt verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte van de vergunning; dat hieruit volgt dat de door de verkavelingsvergunning van 14 november 1967 voorgeschreven uitrustingswerken aan de verkeerswegen tegen 1 oktober 1973 dienden beëindigd te zijn;

Overwegende dat volgens verzoeker de werken te laat zijn uitgevoerd; dat hij daarvoor steun zoekt in een brief van 19 oktober 1973 van de gemeente Langdorp aan de begunstigde van de verkavelingsvergunning van 14 november 1967 - brief door verzoeker "afgeschreven" op de technische dienst te Aarschot :

"Gemelde verkavelingen gelegen te Langdorp sectie A nummers 61/O+P+U+U+3 en sectie A nummers 69 a en volgende blijven geldig zo voldaan wordt aan de gestelde vereisten van inlijving van een strook grond in het openbaar domein der wegen.

De grondafstand is gebeurd en de akte werd verleden voor Notaris Grootjans te Diest in dato 7 oktober 1968, doch ter plaatse werd geen inlijving gedaan zodat hiervoor de nodige werken dienen te gebeuren, door ophoging of afgraving naargelang het geval en aanvulling met berggrint.

Wij verzoeken U onmiddellijk tot deze werkzaamheden te willen overgaan ofwel opdracht aan ons te geven tot uitvoering hiervan mits betaling van :

1. 5a 94ca x 30 cm = 178,2 m³ x 123 F = 21.918 fr.

2. 3a 88ca x 40 cm = 155,2 m³ x 123 F = 19.089 F

hetzij in totaal 41.007 F

Het is slechts na uitvoering van deze werken of na betaling van gemelde som dat wij U het vereiste attest kunnen afleveren.

(In feite moeten deze werken beëindigd zijn op 01.10.1973 - dus geen tijd verliezen)";

Overwegende dat verwerende partij in de laatste memorie hiertegen inbrengt dat de gemachtigde ambtenaar, getuige een beslissing van 17 augustus 1999, er "tot op heden van uit gaat dat de eigendom van SWINKELS-BOLLEN gelegen is in een goedgekeurde verkaveling", dat de brief niet terug te vinden is, dat de toevoeging "in feite moeten deze werken beëindigd zijn op 1.10.73" "alle betekenis (verliest) indien de (...) brief daadwerkelijk van 19 oktober 1973 dateert", dat de gemeente op 4 januari 1974 het attest bevestigende de uitvoering van werken in verkaveling heeft afgeleverd "hetgeen niet zou gebeurd zijn, indien niet tijdig was voldaan aan de voorwaarden van de vergunning";

Overwegende dat niet blijkt dat de gemachtigde ambtenaar de argumentatie van de verzoeker kent en onderzocht heeft; dat zijn oordeel derhalve niet ter zake doet; dat de omstandigheid dat verwerende partij de brief van 19 oktober 1973 niet kan vinden, niet tegenspreekt dat de brief bestaat of bestaan heeft; dat de inhoud van de brief, zoals die letterlijk door verzoeker werd overgeschreven, naadloos aansluit bij de brief van 9 oktober 1973 van de gemeente Langdorp, die de verwerende partij zelf voorbrengt; dat de brieven

ervan doen blijken dat de titularis van de verkavelingsvergunning van 14 november 1967 de gemeente Langdorp om een attest heeft gevraagd met betrekking tot de uitvoering van de werken die de vergunning oplegt, dat de gemeente daar met brief van 9 oktober 1973 op geantwoord heeft "dat in ons dossier nog steeds geen afschrift voorhanden is van de akte van grondafstand" en dat "wij de afgifte van het nodige attest (slechts) verder (kunnen) onderzoeken" nadat een kopie van de akte is bezorgd, dat kennelijk de titularis spoedig hieraan heeft voldaan, waarna de gemeente met brief van 19 oktober 1973 heeft doen weten dat weliswaar de grondafstand is gebeurd, maar dat er nog geen inlijving van de grond heeft plaatsgehad en dat slechts na uitvoering van die werken het attest kan worden verleend; dat in die context de laatste zin van de brief niet mis te verstaan is; dat het een aansporing betreft om haast te maken met de werken aangezien zij eigenlijk al op 1 oktober 1973 hadden moeten voltooid zijn; dat in dit licht niet wordt aangenomen dat de gemeente het attest van 4 januari 1974 niet zou hebben afgegeven als de voorgeschreven werken niet tijdig waren uitgevoerd;

Overwegende dat de door de verkavelingsvergunning van 14 november 1967 voorgeschreven werken tot verbetering van de wegen niet voltooid waren op 1 oktober 1973; dat dienvolgens de verkavelingsvergunning van rechtswege vervallen is; dat in die omstandigheden de verwerende partij ten onrechte de bestreden bouwvergunning heeft verleend met toepassing van artikel 46 van de stedenbouwwet; dat toepassing diende te worden gemaakt van het artikel 45, § 1, dat het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar voorziet; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 25 februari 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot waarbij aan de echtgenoten SWINKELS-BOLLEN de vergunning wordt afgegeven strekkende tot het verbouwen van een woning en de regularisatie van een bestaande garage, met betrekking tot een perceel gelegen te Aarschot (Langdorp), Spagnienstraat 20, kadastraal bekend sectie A, nr. 77e.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven juni tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BAERT,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.