

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 96.103 van 5 juni 2001
in de zaak A. 47.833/X-8939.**

In zake : 1. Roger DE MULDER,
2. Marcella OLBRECHTS,
3. Laurent OLBRECHTS,
4. Marthe VANAUDENAERDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

1. de gemeente KAPELLE-OP-DEN-BOS,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

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 Roger DE MULDER, Marcella OLBRECHTS, Laurent OLBRECHTS en Marthe VANAUDENAERDE op 31 juli 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 juni 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos waarbij aan Frans VAN ROY de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond gelegen te Kapelle-op-den-Bos/Nieuwenrode, Vroonwegel 9, kadastraal bekend Sectie B, nr. 403a2;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

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;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. DENYS, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat I. DURNEZ die, loco Mr. M. VAN BEVER verschijnt voor tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de eerste en de tweede verzoekende partij eigenaar zijn van een woning, gelegen te 1880 Kapelle-op-den-Bos, Meiselaan 17, Sectie B, nr. 403t en 403r (deel); dat de derde en de vierde verzoekende partij eigenaar zijn van een aanpalende woning, gelegen aan de Meiselaan 15, kadastraal gekend onder Sectie B, nr. 403v; dat het perceel van de eerste en de tweede verzoekende partij paalt aan het perceel nr. 403a2, dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden

verkavelingsvergunning in twee loten; dat de twee loten uitwegen naar de Meiselaan via, vooreerst, een nog te bouwen brug over de Birrebeek en, vervolgens, de Vroonwegel, een voetweg die over het eigendom van de eerste en de tweede verzoekende partij loopt;

Overwegende dat verzoekers verklaren dat :

"Het verkavelingsplan voorziet dat de eensgezinswoningen worden opgericht op nog geen 4 meter van de perceelsgrenzen en dat de toegang naar een uitgeruste weg, de Meiselaan over de grond van beroepers onder 1 loopt via voetweg nr. 75.

Tevens doet het plan verkeerdelijk uitschijnen dat aan de eigendom van beroepers onder 1 niet geraakt zou worden. Nergens wordt aangeduid dat een verbreding en uitrusting van de voetweg nr. 75, gelegen op de eigendom van beroepers onder 1, nodig is.

De verkaveling tast aldus de privacy van beroepers aan en schendt het eigendomsrecht van beroepers onder 1.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de verzoekende partijen niet over het wettelijk vereiste belang beschikken aangezien het verlenen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot grond "met een toegangsweg voor een reeds tientallen jaren bestaande geasfalteerde en met alle nutsvoorzieningen uitgeruste baan" bezwaarlijk als griefhoudend kan aangezien worden, dat de eerste en de tweede verzoekende partij de doorgang van kinderen, wandelaars en landbouwers reeds verscheidene jaren gedogen, dat de derde en de vierde verzoekende partij ten onrechte een schending van het recht op privacy aanvoeren omwille van het feit dat de inplanting slechts op vier meter van de perceelsgrenzen zou gebeuren daar zij in gebreke blijven te bewijzen dat er een verplichting zou bestaan om een afstand van 10 meter te bewaren tussen het op te richten gebouw en de perceelsgrenzen, dat de groenhaag die zij op hun perceelsgrenzen hebben opgericht elke verstoring van de privacy onmogelijk maakt;

Overwegende dat de verzoekende partijen eigenaars en bewoners zijn van de percelen die onmiddellijk grenzen aan het perceel waarvoor de bestreden verkavelingsvergunning werd verleend; dat zij daardoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang doen blijken; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partijen als derde middel de schending aanvoeren van de artikelen 1 en 2 van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd en van artikel 10 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen; dat zij in dat verband doen gelden dat "in het verkavelingsdossier een aantal essentiële gegevens ontbreken waaronder de juiste gegevens met betrekking tot de aanpalende woningen, de breedte en de aard van de wegverharding, de nutsvoorzieningen en het tracé en de toegang tot de openbare weg, de rooilijnen en de bestaande conventionele erfdienstbaarheid (en) dat de vergunningverlenende overheid door het ontbreken van deze essentiële gegevens misleid werd over de juiste feitelijke toedracht van de zaak, meer bepaald wat betreft de aanpalende woningen, de toegangsweg, de erfdienstbaarheid van doorgang en de eigendom van de toegangsweg";

Overwegende dat de eerste verwerende partij stelt dat uit het administratief dossier blijkt dat zowel de gemeente Kapelle-op-den-Bos als de aanvrager "alle nodige en nuttige stukken (hebben) bijgebracht teneinde een oordeel te vellen met betrekking tot het al dan niet toestaan van de vergunning, (dat,) aangezien er geen wegeniswerken vereist waren, er dienaangaande ook

geen informatie (diende) te worden opgenomen in de verkavelingsaanvraag";

Overwegende dat de tweede verwerende partij met betrekking tot de schending van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 antwoordt wat volgt :

- "Wat betreft de gegevens die zouden ontbreken:
- de juiste gegevens in verband met de aanpalende woningen: Deze worden vermeld in het inplantingsplan (stuk 2), de bijkomende fotoreportage (stuk 3), het uittreksel uit het kadasterplan (stuk 5, 11), een uittreksel uit de atlas van de buurtwegen (stuk 8b, 10).
 - de aard en de breedte van de wegverharding: Dit blijkt uit stuk 2 (inplantingsplan), hierin wordt aangegeven waar er asfalt gelegd werd. De toestand van de weg blijkt uit stuk 3, een fotoreportage en stuk 9b).
 - de nutsvoorzieningen: zie stuk 1, waarin vermeld wordt dat het nabije huis, Vroonwegel nr. 9 aangesloten is aan het waterleidings-, elektriciteits- en kabeltelevisienet.
 - het tracé en toegang tot de openbare weg: idem als bij de gegevens i.v.m. de aard en de verharding van de toegangsweg.
 - de conventionele erfdienstbaarheden: op het goed waarvan verkaveling werd gevraagd rust geen erfdienstbaarheid";

Overwegende dat de verzoekende partijen hierop repliceren dat "het officieel karakter als voetweg en de officiële breedte van de voetweg nooit (werden) aangegeven(,) dat (het gegeven) dat de voetweg over de eigendom van de eerste en de tweede verzoeker loopt nooit een element (was) dat werd medegedeeld en in overweging werd genomen(,) dat over de eindpunten van de bestaande waterleiding en het ontbreken van riolering geen enkele informatie werd medegedeeld (en dat) de bestaande bebouwing op de aangrenzende percelen, in het bijzonder de woning van beroepers onder 2, niet werd aangegeven";

Overwegende dat artikel 1, eerste lid, e), 2. en 4. en f), 1. van het ministerieel besluit van

6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, luidt als volgt :

"Om als volledig te worden beschouwd, moet het dossier van een verkavelingsaanvraag ten minste volgende stukken bevatten, in drievoud:

(...)

e) de plannen op schaal 1/500e, 1/1.000e, 1/250e of 1/2.500e en de documenten met de hiernavermelde gegevens:

(...)

2. het tracé van de toegangswegen tot de verkaveling, alsmede hun totale breedte, de breedte en de aard van de wegverharding;

(...)

4. de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen;

(...)

5. de maatregelen die voor de behoorlijke afvoer van het oppervlaktewater moeten worden getroffen;

f) een van maatcijfers voorzien ontwerp van de verkaveling, op schaal 1/500e, 1/1.000e, 1/1.250e of 1/2.500e, en waarop zijn aangegeven:

1. de rooilijnen van de bestaande wegen";

Overwegende dat de aangehaalde bepaling beoogt de vergunningverlenende overheid in staat te stellen om met kennis van zaken na te gaan of de gronden, begrepen in de verkavelingsaanvraag, al of niet gelegen zijn aan een bestaande weg en hoe deze is uitgerust;

Overwegende dat bij de verkavelingsaanvraag een verklaring van de aanvrager is gevoegd die luidt als volgt :

"Langsheen de oostzijde van de Birrebeek loopt de voetweg nr. 79. Het huis Vroonwegel nr. 9 is aangesloten aan het waterleidings-, electriciteits- en kabeltelevisienet.

De toegang vanaf de voetweg nr. 79 naar de twee bouw kavels zal worden verwezenlijkt door een te bouwen brug, overeenkomstig de richtlijnen van het Provinciaal Gouvernement, onder wier bevoegdheid deze waterloop ressorteert.

Langsheen de westzijde van de Birrebeek loopt, op het te verkavelen eigendom, een uitbatingsweg voor achterliggende landbouwgronden.

De asfaltbekleding, zoals aangeduid op het plan, werd aangelegd door het gemeentebestuur van Kapelle-op-den-Bos.";

dat voorts bij de verkavelingsaanvraag een kadasterplan, een verkavelingsplan, een eigendomsattest, alsmede 3 foto's zijn gevoegd; dat uit geen van die stukken de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen en de maatregelen die voor de behoorlijke afvoer van het oppervlaktewater moeten worden getroffen, blijken; dat er evenmin kan worden uit afgeleid welke precies de bestaande juridische en feitelijke toestand van de Vroonwegel is; dat zulks evenmin kan worden afgeleid uit de bijkomende gegevens die bij schrijven van 28 februari 1992 en 24 maart 1992 op vraag van de gemachtigde ambtenaar door de gemeente Kapelle-op-den-Bos aan hem werden bezorgd, met name het uittreksel uit de atlas der buurtwegen en uit het kadasterplan en de verklaring van de burgemeester en de gemeentesecretaris dat de voetweg nr. 75 een openbaar karakter heeft; dat deze bijkomende stukken geen uitsluitel geven over de vraag of het verharde stuk van de Vroonwegel dat zich aan de overkant van de brug over de Birrebeek bevindt, het karakter van een weg heeft, dan wel in functie staat van het erf van de woning Vroonwegel nummer 9, of deze verharding wel direct aansluit bij de te bouwen brug over de Birrebeek en of het op foto 3 op te merken paadje nu al dan niet de (in der loop der jaren feitelijk verlegde) voetweg nummer 75-79 is, dan wel een toegangsweg tot de naastliggende weilanden; dat, wanneer dit laatste het geval mocht zijn, het betrokken weggedeelte geen openbaar karakter heeft, zoals in de door de burgemeester en de gemeentesecretaris ondertekende verklaring geattesteerd; dat overigens deze verklaring wordt tegengesproken door een op 14 augustus 1991 uitgereikt negatief stedenbouwkundig attest nummer 2 waarin is vermeld dat

"het eigendom niet gelegen is langs een openbare weg (slechts erfdienstbaarheid van toegang onder voorliggende eigendom van de Heer en Mevr. DE MULDER-OLBRECHTS) die voldoende aangelegd en uitgerust is";

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ontbrekende gegevens van de aanvraag de verwerende partijen hebben misleid; dat de aangehaalde bepalingen werden geschonden; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 4 juni 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos, waarbij aan Frans VAN ROY de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond gelegen te Kapelle-op-den-Bos/Nieuwenrode, Vroonwegel 9, Sectie B, nr. 403a2.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op zestienduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vijf juni tweeduizendeen, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
Mevr.	D. LANGBEEN,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier,

De voorzitter,

D. LANGBEEN.

M. VRINTS.