RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 192.378 van 14 april 2009
in de zaak A. 69.722/X-6729.

In zake : de n.v. 'S GRAVENINVEST,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
2. de gemeente SCHOTEN,

die woonplaats kiezen bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. 'S GRAVENINVEST op 8 juli 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het besluit van 22 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Villers" genaamd, van de gemeente Schoten, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1996, en,
2. het daaraan voorafgaand besluit van 31 augustus 1995 van de gemeenteraad van Schoten waarbij het ontwerp van het bijzonder plan van aanleg "Villers", bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, definitief wordt aangenomen;

Gelet op het arrest nr. 72.588 van 18 maart 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 30 april 1998 ingediend door de n.v. 'S GRAVENINVEST;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 7 november 2001 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 memories;

Gelet op de beschikking van 15 juli 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. BOSQUET, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat F. SEBREGHTS, die loco advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de verwerende partijen;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Het gebied, dat wordt begrensd door de Villerslei, de Struikenlei, de Leeuwerikenlei, de Kwikstaartlei en de Rosierslei, maakt deel uit van een verkaveling volgens een plan waarvoor het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen in een brief van 15 december 1958 aan het gemeentebestuur van Schoten onder het nr. 10.111.522 een akkoord heeft verleend.

1.2. De verzoekende partij heeft op 15 juli 1991 een overeenkomst gesloten voor de aankoop van “een perceel grond” gelegen aan de Villerslei te Schoten, kadastraal bekend sectie D, nr. 386/b (deel), aangeduid als zijnde de kavels 4 en 5 van het voormelde verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zich op 15 december 1958 akkoord heeft verklaard. In een brief van 16 januari 1991 heeft het hoofd van de Technische Dienst van de gemeente Schoten aan notaris SEBRECHTS te Schoten dienaangaande het volgende meegedeeld :

> “Krachtens art. 74 § 1 van de Stedebouwwet en het akkoord van Stedebouw d.d. 15/12/1958 met ref. 10.111.522, van de nog niet gerealiseerde percelen rond het domein Villers gelegen tussen Kwikstaartlei-Priorijlaan-Villerslei, waarvan copie brief in bijlage, bevestigen wij hierbij dat voornoemde verkaveling nog verder kan gezet worden.
> (...)”.

1.3. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het betrokken perceel gelegen in “woonpark”.

1.4. Uit een “Technische nota” neergelegd door de verzoekende partij, omvattende onder meer een “Projectie van de loten 1 tot en met 23 van de goedgekeurde verkaveling ‘Kasteel Villerslei’ op het B.P.A. ‘Domein Villers’ op schaal 1/2.000”, opgemaakt door Werner DE LANNOY, landmeter-expert, op 5 juli 1996 -zijnde tevens een projectie van het verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zijn akkoord heeft betuigd- op het plan van de huidige bestaande toestand van het gebied dat wordt begrensd door de Villerslei, de Struikenlei, de Leeuwerikenlei, de Kwikstaartlei en de Rosierslei blijkt dat deze niet met elkaar overeenstemmen.

Op het verkavelingsplan waaraan het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zijn akkoord heeft gehecht worden de “binnenpercelen” 10, 11, 12 en 13 ontsloten door een gebogen toegangsweg die eindigt op een rond plein in het middelpunt van deze vier percelen.

Uit het plan van de bestaande toestand blijkt dat deze toegangsweg niet werd aangelegd zoals voorzien op voormeld verkavelingsplan. Er blijkt wel een weg te zijn aangelegd tussen de kavels 6 en 7, waarvan de configuratie werd gewijzigd ten opzichte van de configuratie op het verkavelingsplan waaraan het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zijn akkoord heeft gehecht. De bestaande weg ligt meer westwaarts dan

de ontworpen weg, is maar half zo lang, is recht en niet gebogen zoals voorzien, en eindigt op de perceelgrens met wat wordt aangeduid als kavel 10, en niet op een rond plein in het middelpunt van de kavels 10, 11, 12 en 13.

Uit het plan van de bestaande toestand blijkt dat in het betrokken gebied negen woningen werden opgericht, met name:

- twee alleenstaande woningen en twee aaneengesloten woningen langs de Struikenlei;
- één alleenstaande woning langs de Leeuwerikenlei;
- één alleenstaande woning op de hoek van de Leeuwerikenlei en de Kwikstaartlei;
- één alleenstaande woning langs de Kwikstaartlei en,
- twee alleenstaande woningen in het binnengebied.

Uit de voormelde projectie blijkt dat al deze woningen op percelen staan die noch wat betreft hun oppervlakte, noch wat betreft hun inplanting, overeenstemmen met het verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zijn akkoord heeft betuigd:

- één van de alleenstaande woningen langs de Struikenlei wordt doorsneden door de grens tussen de kavels 7 en 8;
- de andere alleenstaande woning langs de Struikenlei staat op een perceel dat een deel van de kavel 8 en een deel van de kavel 9 beslaat;
- de twee aaneengesloten woningen langs de Struikenlei staan op twee percelen die een deel van kavel 9 en een stuk grond van buiten het verkavelingsplan beslaan;
- de alleenstaande woning langs de Leeuwerikenlei staat op een perceel dat een deel van kavel 14 beslaat;
- de alleenstaande woning op de hoek van de Leeuwerikenlei en de Kwikstaartlei wordt doorsneden door de grens tussen de kavels 14 en 15;
- de alleenstaande woning langs de Kwikstaartlei staat op een perceel dat de kavels 16 en 17 omvat;
- één van de alleenstaande woningen in het binnengebied wordt doorsneden door de grens tussen de kavels 10 en 13;
- de andere alleenstaande woning in het binnengebied staat op een perceel dat een deel van de kavel 13 beslaat.

1.5. Bij besluit van 16 december 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting worden de oude delen van het Hof van Villers als monument beschermd.

1.6. Bij besluit van 24 september 1992 geeft de gemeenteraad van de gemeente Schoten aan de c.v. IGEAN de opdracht een ontwerp van bijzonder plan van aanleg “Domein Villers” op te maken.

1.7. De “plenaire vergaderingen” ter voorbereiding van de opmaak van het bijzonder plan van aanleg worden gehouden op 21 april 1994 en 16 juni 1994. Deze vergaderingen vinden plaats in de kantoren van de administratie Ruimtelijke Ordening te Antwerpen. Naast vertegenwoordigers van de c.v. IGEAN, de gemeente Schoten en de Streekcommissie voor Advies zijn op deze vergaderingen vertegenwoordigers aanwezig van het bestuur Monumenten en Landschappen en van de dienst Stedelijke Inrichting, en de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur Ruimtelijke Ordening.

1.8. Bij besluit van 15 december 1994 van de gemeenteraad van de gemeente Schoten wordt het ontwerp van bijzonder plan van aanleg “Domein Villers” voorlopig aangenomen.

Het perceel van de verzoekende partij wordt daarin bestemd tot “park”.

1.9. Tijdens het openbaar onderzoek wordt door de verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

1.10. De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen en de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur Ruimtelijke Ordening brengen op 26 oktober 1995, respectievelijk 7 november 1995, een gunstig advies uit.

1.11. Bij het bestreden besluit van 31 augustus 1995 van de gemeenteraad van de gemeente Schoten wordt het bijzonder plan van aanleg “Villers” genaamd, definitief aangenomen.

Bij het bestreden besluit van 22 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt dit definitief aangenomen bijzonder plan van aanleg goedgekeurd. Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1996.

1.12. De in het voorlopig aangenomen ontwerp van bijzonder plan van aanleg voorziene bestemmingen blijven behouden.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 16, 43 en 74, § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : de stedenbouwwet), van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en het motiveringsbeginsel, en machtsafwending,

> "Doordat de bestreden beslissing een B.P.A. vaststelt, dat de bestaande niet-vervallen verkaveling van 15 december 1958, na voorafgaandelijke machtiging van de minister bij M.B. van 3 oktober 1994, tenietdoet en daarbij kennelijk toepassing maakt van artikel 43 van de Stedenbouwwet,
>
> Terwijl dit artikel 43 van de Stedebouwwet een welbepaalde procedure en een aantal wettelijke voorwaarden oplegt om een verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen door middel van een B.P.A., doch dit artikel aan het bestuur gee(n)szins de mogelijkheid geeft om op deze wijze een verkavelingsakkoord van vòòr de Stedebouwwet te vernietigen, op straffe van schending van artikel 74, § 1 van de Stedebouwwet dat voorziet dat niet vervallen verkavelingen die in uitvoering waren op 22 april 1962 'zonder vergunning mogen verdergezet worden',
>
> Zodat de bestreden beslissing, door een verkavelingsakkoord van vòòr de stedebouwwet, waarop het krachtens artikel 74, § 1 van de Stedebouwwet verleend voordeel rust, te vernietigen, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.
>
> Toelichting
>
> 1. De gelding van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958
>
> Er bestaat geen betwisting over het feit dat de betrokken grond gelegen is binnen de omtrek van een verkavelingsakkoord van het hoofdbestuur van stedebouw dd. 15 december 1958, ref. 10.111.522., noch over het feit dat voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 74, §1 van de Stedebouwwet.
>
> Wel betwistte de gemeente, in het kader van het bouwberoep bij de minister, de toepasselijkheid van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958 ten aanzien van de grond van verzoekende partij, op grond van een aantal beweringen in verband met het eigendomsrecht over de betrokken percelen.
>
> Meer bepaald zou, hangende de verkavelingsaanvraag, op 23 augustus 1958, de desbetreffende kavels 4 en 5 verkocht zijn aan de V.Z.W. Sociaal Opleidingscentrum voor Gezinsleven, waardoor de kavels uit het verkavelingsakkoord zouden vallen.

Deze verkoop kan echter van geen enkele invloed zijn op de verkaveling, nu er geen enkele discus(s)ie bestaat, ook niet bij de gemeente, dat de verkavelingsaanvraag het gehele domein, en dus ook kavels 4 en 5 is blijven betreffen. Op geen enkel ogenblik zijn de kavels 4 en 5 uitgesloten uit het verkavelingsplan, zoals het was ingediend en zoals het uiteindelijk is goedgekeurd door het bestuur stedebouw op 15 december 1958.

Het verkavelingsplan werd overigens reeds op 2 september 1954 goedgekeurd door de gemeente Schoten, op een ogenblik dat de kavels 4 en 5 nog niet verkocht waren.

De gemeente beweert nu dat destijds een volmacht zou moeten gegeven zijn door de V. Z .W. Sociaal Opleidingscentrum voor Gezinsleven aan de aanvrager van de verkaveling, de familie della Faille, of dat de V.Z.W. de aanvraag mede had moeten ondertekenen. Er zou met andere woorden een lastgeving in de zin van het burgerlijk wetboek moeten gegeven zijn.

Welnu, er bestaat geen enkele wets- of verordeningsbepaling die zou bepalen dat aanvragen slechts door de eigenaars van de grond of de houders van een bouwrecht mogen ingediend worden en dat de vergunningverlenende overheid niet dient vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht heeft op de grond, maar wel of de aanvraag verenigbaar is met de openbare belangen (...). Uit het advies van het Auditoraat bij voormeld arrest blijkt eveneens dat de vergunningverlenende overheid zich niet heeft uit te spreken over het eigendomsrecht van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Wanneer de aanvrager niet zou doen blijken van een eigendomsrecht of een ander zakelijk recht op de grond, zal hij de aangevraagde vergunning immers toch niet kunnen uitvoeren.

Ook al zijn er percelen verkocht vòòr het akkoord van stedebouw over het totale verkavelingsplan voor 61 kavels (met inbegrip van onderhavige loten 4 en 5), blijven de verkochte percelen deel uitmaken van het ingediende verkavelingsplan daar ze er niet werden aan onttrokken door de verkoop. De aanvraag bleef immers de totaliteit van de percelen aangaan en dus betrof ook het akkoord alle percelen.

Inderdaad is een bouwvergunning of een verkavelingsvergunning nooit persoonsgebonden, doch betreft de vergunning een welbepaalde eigendom, onafhankelijk van de eigenaar. In deze zin is de vergunning ‘grondgebonden’ en niet persoonsgebonden.

Hoe is het ander mogelijk dat landmeters, advocaten, notarissen voor hun cliënten aanvragen indienen, zonder van enige uitdrukkelijke volmacht te moeten doen blijken. Bovendien kan een volmacht altijd stilzwijgend gegeven of bevestigd worden.

Er kan geen reden zijn om te twijfelen aan de regelmatigheid van de verkaveling. Al wie eigenaar is geworden van een perceel na de goedkeuring op 2 september 1954 van de Gemeente Schoten, heeft dus gekocht op grond van dit plan, waarvan nu met zekerheid blijkt (1) dat de gemeente volledig akkoord ging met het verdelingsplan, en (2) dat het bestuur van stedebouw eveneens haar akkoord heeft gegeven, zoals bedoeld in artikel 74 van de stedebouwwet. Dit geldt dus ook voor de V.Z.W. die op 23 september 1958 heeft gekocht.

Derhalve zou de verkoop van 23 september 1958 geen afbreuk doen aan het feit dat de gronden altijd deel uitgemaakt van de aanvraag en van het goedgekeurd plan.

2. De toepassing van het ‘krachtens de wet verleend voordeel’ van artikel 74, § 1 van de Stedebouwwet

2.1. Bestaande rechtspraak :

Op onmiskenbare wijze heeft de Raad van State in verschillende zaken betreffende de annulatie van een bouwvergunning, vastgesteld dat een verkavelingsakkoord van vòòr de Stedebouwwet niet gelijkgesteld kan worden

met een verkavelingsvergunning, verleend volgens de procedure voorzien in de Stedebouwwet (...).

In voornoemde arresten wordt benadrukt dat een verkavelingsakkoord een officieu(z)e instemming met de verkaveling betekent vanwege het bestuur en dat het akkoord op grond van artikel 74, §1 van de Stedebouwwet en in afwijking van artikel 56 van de Stedebouwwet mag worden verdergezet 'zonder vergunning'.

Nog volgens deze rechtspraak dient de vergunningverlenende overheid, bij gebreke van een werkelijke verkavelingsvergunning in de zin van artikel 56 van de Stedebouwwet, bij de beoordeling van een bouwaanvraag toepassing te maken van artikel 45 van de Stedebouwwet dat aan de overheid een ruimere appreciatie laat en niet van artikel 46 van de Stedebouwwet dat enkel toepasselijk is voor werkelijke verkavelingsvergunningen, verleend op grond van de Stedebouwwet :

> 'Overwegende dat artikel 74 §1 van de wet van 29 maart 1962, luidens hetwelk de verkavelingen die op de dag van de inwerkingtreding van de wet in uitvoering zijn, zonder vergunning mogen worden voortgezet wanneer de verkavelaars van een voorafgaande instemming van het bestuur van stedebouw doen blijken, enkel afwijkt van artikel 56, §1 dat de verkaveling afhankelijk stelt van een vooraf verleende schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning vanwege het college van burgemeester en schepenen; Dat de officieu(z)e voorafgaande instemming van het bestuur van stedebouw - mocht zij terzake zijn gegeven geworden - geen behoorlijk vergunde verkaveling is in de zin bedoeld bij artikel 46, tweede lid, van de wet, waarmede de bouwvergunning moet overeenstemmen; Dat de overheid door die instemming niet gebonden is, zodat de voorwaarden van de bouwvergunning mogen afwijken van de voorwaarden waaronder voordien officieus met de verkaveling werd ingestemd;'

Deze rechtspraak doet geen afbreuk aan artikel 74, §1 van de Stedebouwwet, nu het feit dat de vergunningverlenende overheid bij de afgifte van de bouwvergunning over een vrije appreciatiebevoegdheid beschikt en andere voorwaarden kan opleggen dan de voorwaarden voorzien in de verkaveling, niet verhindert dat de verkaveling 'wordt voortgezet' en dat derhalve de bestaande kavelindeling gevolgd wordt.

2.2. De geest van de Stedebouwwet met betrekking tot de notie 'verkaveling' :

Zowel vòòr als na de totstandkoming van de Stedebouwwet had een verkaveling tot doel aan een grond een welbepaalde kavelindeling te geven, volgens dewelke de grond dan verkocht kon worden aan derden.

Wat de verkavelingen van vòòr de Stedebouwwet betreft, lezen we in het verslag (...) :

> 'Voorafgaandelijk aan de instelling van de verkavelingsvergunning bij de Wet van 29 maart 1962, bestond er geen wetsbepaling die de verkaveling van gronden aan enig toezicht onderwierp. Iedere particulier mocht derhalve zijn onroerende eigendom verdelen en de aldus gevormde percelen verkopen zonder daarvoor vooraf van welke overheid ook toelating te hebben bekomen.
>
> Aan die manier van handelen was evenwel een ernstig nadeel verbonden : het kon gebeuren dat de kopers van die percelen geen toelating bekwamen om te bouwen, indien de verkaveling niet overeenstemde met de vooruitzichten of de inzichten van de bevoegde overheid, bv. omdat de percelen te klein waren, gelet op de aard van de gebouwen die op die plaats waren toegelaten, m.n. omdat zij enkel geschikt waren voor het bouwen van woningen in een aaneengesloten rij op een plaats bestemd voor alleenstaande woningen. Om dat zoveel mogelijk te voorkomen

hebben de verkavelaars de gewoonte aangenomen hun ontwerpen van verkaveling vrijwillig aan het bestuur van de stedebouw voor te leggen opdat deze zijn eventuele bezwaren of opmerkingen kon bekendmaken.'

De techniek van het voorleggen van verkavelingsaanvragen aan het bestuur, voorafgaand aan de verkoop van de verschillende percelen, is derhalve ingegeven om moeilijkheden met de derden-kopers te vermijden, die hun grond kochten op basis van een welbepaald indelingsplan.

Artikel 56 van de Stedebouwwet spreekt in dezelfde lijn uitdrukkelijk van het verbod om zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een kavel, begrepen in een verkaveling voor woningbouw, te koop te zetten, te verkopen of te verhuren voor meer dan 9 jaar. De verkavelingsvergunning moet derhalve verhinderen dat percelen worden verkocht waarover nog geen duidelijkheid bestaat dat het om bouwpercelen gaat en om welke kavelconfiguratie.

Volgens de voorbereidende werken is de eenzijdige herzieningsprocedure van een verkavelingsvergunning uit artikel 43 'een gewichtige maatregel waarvan slechts behoedzaam gebruik gemaakt mag worden na wikken en wegen van de rechtsgevolgen ervan, van de gevolgen voor de partikulieren, evenals de financiële gevolgen in geval van toepassing van artikel 37' (Parl.St. Senaat, 1969- 70, nr. 559, 25-26 (...)). Ook hierin lezen we de bezorgdheid vanwege de wetgever voor de derden-kopers van een kavel in een verkavelingsvergunning.

Ook ander(e) bepalingen van de Stedebouwwet zijn ingegeven door deze bezorgdheid voor de derden-kopers (artikel 57, §2 : wijziging van de verkavelingsvergunning zonder afbreuk te doen aan de rechten van de andere kaveleigenaars; artikel 57bis : verval van de vergunning geldt niet voor derde-koper (...).

Dat aan de invoering van artikel 74 van de Stedebouwwet eenzelfde bezorgdheid ten grondslag ligt, hoeft geen verwondering te wekken en kan geenszins beschouwd worden als strijdig met de (geest van de) Stedebouwwet.

2.3. Het bestaan van een welbepaalde kavelindeling :

Waar de appreciatiebevoegdheid ex artikel 45 van de Stedebouwwet van de vergunningverlenende overheid bij de afgifte van bouwvergunningen gelegen binnen een verkaveling van vòòr de Stedebouwwet, geen afbreuk doet aan de rechten van de derden-kopers in de zin dat de kavelindeling hoe dan ook behouden blijft, doet de door de gemeente gewenste vernietiging van de verkaveling bij wijze van B.P.A. dat wel. Inderdaad wijzigt het B.P.A. de kavelindeling op grond waarvan verzoeker en ook andere eigenaars gekocht hebben.

Deze wijziging van de kavelindeling, waaraan bij de afgifte van een bouwvergunning op grond van artikel 45 niet geraakt wordt, is strijdig met artikel 74, §1, dat uitdrukkelijk verklaart dat de verkaveling mag verdergezet worden, wat wil zeggen dat de resterende percelen volgens de - minstens op zijn technische kanten - goedgekeurde verkaveling verkocht mogen worden als kavels.

Ook al is een officieuze verkaveling niet gelijk te stellen met een echte verkavelingsvergunning, minstens houdt het akkoord in dat het bestuur stedebouw instemde met de kavelindeling, waarop derden-kopers rechtmatig konden vertrouwen.

Het verbod om met een B.P.A. af te wijken van een verkaveling van vòòr de Stedebouwwet wijkt dus helemaal niet af van de letter of de geest van de Stedebouwwet, en wel integendeel.

2.4. De tekst van de Stedebouwwet :

Bovendien is de tekst van de wet duidelijk. De verkavelingen mogen verdergezet worden zonder vergunning. Een B.P.A. dat de indeling van de kavels wijzigt, is strijdig met het rechtstreeks door de wet verleend voordeel van artikel 74, §1.

In het arrest Claeys (...) heeft uw Raad bevestigd dat de kopers uit artikel 74 rechtstreeks het recht putten om zonder vergunning de verkaveling voort te zetten. Beslissingen van het schepencollege of de Gouverneur houdende machtiging tot het verderzetten van de wegeniswerken of tot het verbieden ervan 'kan geen enkel rechtsgevolg hebben ten opzichte van het bestaan of de uitoefening van het voornoemde recht van verzoekers'.

In voormelde zaak had de betrokken gemeenteraad specifiek de toestemming verleend de werken verder te zetten, doch deze beslissing was vernietigd door de Gouverneur.

2.5. De voorwaarden van het door de wet in artikel 74, §1 toegekend voordeel :

Bovendien zijn aan het wettelijk voordeel van het verderzetten van de verkaveling strenge voorwaarden verbonden op straffe van verval van de verkaveling :

- voorafgaand akkoord van stedebouw,
- aanvatten van de werken vòòr 1 oktober 1970 en voltooiing vòòr 31 december 1972,
- verkoop van minstens één derde van de percelen vòòr 31 december 1972.

Deze voorwaarden maken dat slechts die verkavelingen in aanmerking komen voor voortzetting, waarvan de wegeniswerken beëindigd zijn of, wanneer geen wegenis moest worden aangelegd, een groot deel van de bouwkavels was verkocht. Verkavelingen, die reeds in dit stadium van uitvoering gekomen zijn, kunnen aanspraak maken op het wettelijk voordeel van de voortzetting van de verkaveling.

Bovendien bestaat, wanneer deze voorwaarden vervuld zijn, bij de overheid en bij derden duidelijkheid over de draagwijdte van de verkaveling en diens impact op de plaatselijke ordening.

Het wettelijk voordeel van de voortzetting van de verkaveling is dus niet slechts verbonden aan het voorafgaand 'technisch' akkoord van het bestuur van stedebouw, doch ook aan de vergevorderde uitvoering ervan.

Zo betrof de verkaveling van 15 december 1958 61 bouwkavels en de aanleg van verschillende wegen. Heden zijn al de wegen aangelegd en blijven nog slechts 14 percelen onbebouwd, waaronder kavel 1 dat ook volgens de verkaveling het kasteel en de conciergewoning omvat.

2.6. Besluit

2.6.1. Overeenkomstig artikel 74, §1 van de Stedebouwwet mag een niet vervallen verkaveling die in uitvoering was op 22 april 1962 'zonder vergunning verdergezet worden', wat er duidelijk op wijst dat verkavelingen van vòòr de Stedebouwwet, binnen de voorwaarden gesteld door hetzelfde artikel, genieten van een krachtens de wet verleend voordeel.

Noch de tekst van de wet (artikel 43 en 74, § 1 van de Stedebouwwet), noch de rechtspraak, noch de geest en/of economie van de Stedebouwwet laten toe dat dit wettelijk voordeel zou kunnen tenietgedaan worden door een B.P.A., al dan niet opgesteld volgens de procedure van artikel 43 van de Stedebouwwet.

Derhalve schenden de bestreden beslissingen de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

2.6.2. Zelfs daargelaten de vraag of het bestaan van een verkaveling in de zin van artikel 74, § 1 van de stedebouwwet de bevoegdheid van de overheid onverlet zou laten om een B.P.A. aan te nemen, respectievelijk vast te stellen (los van hetgeen bepaald is in artikel 43), dan nog dient in ieder geval de kavelindeling gerespecteerd te worden, op gevaar af elke betekenis aan artikel 74, § 1 te ontnemen.

Bijgevolg vinden de bestreden besluiten zelfs geen voldoende wettelijke grondslag in artikel 16 van de Stedebouwwet".

2.1.2. Onderzoek van het middel

2.1.2.1. In het eerste middel beroept de verzoekende partij zich op een "voorafgaand akkoord" als bedoeld bij artikel 74, § 1 van de stedenbouwwet, zoals van toepassing op het ogenblik dat de bestreden besluiten werden genomen.

2.1.2.2. Het akkoord dat het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen op 15 december 1958 onder nr. 10.111.522 heeft verleend, is vervat in een brief van 15 december 1958 aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten welke luidt als volgt :

> "Betreft : SCHOTEN- Verkaveling gronden Schotenhof.
> Eigendom : della Faille de Leverghem.
> Mijne Heren,
> Ik heb de eer U ter kennis te brengen dat ik kan akkoord gaan met de kavels 1 t/m 43.
> Het overig gedeelte dient gewijzigd zoals aangeduid op bijgaand plan, nl. de kavels 44 t/m 61. Deze laatste kavels mogen enkel aangewend worden voor vrijstaande woningbouw".

Het standpunt dat het bestuur in de aangehaalde brief inneemt, moet worden aangemerkt als "een voorafgaand akkoord" als bedoeld bij artikel 74, § 1 van de stedenbouwwet.

Voormelde bepaling luidt als volgt:

> "De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.
> Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.
> Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.
> Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd".

De rechtsfiguur van de verkavelingsvergunning werd eerst ingevoerd bij artikel 56 van de stedenbouwwet. Vóór de totstandkoming van deze wet hebben sommige verkavelaars, bij wege van voorzorgsmaatregel, hun ontwerpen van verkaveling vrijwillig aan het bestuur voor stedenbouw voorgelegd opdat dit laatste zijn eventuele bezwaren of opmerkingen kon bekend maken. Het door het bestuur voor stedenbouw in die voorwaarden betuigde akkoord had enkel

de waarde en de draagwijdte van een louter technisch advies over de geschiktheid en de waarde van het verkavelingsontwerp en over het gevolg dat aan de aanvragen om bouwtoelating kon worden gegeven zo de verkaveling werd uitgevoerd zoals voorzien. Dergelijk akkoord had geen rechtskracht. Het liet niet alleen het beslissingsrecht van de bevoegde overheid inzake de bouwvergunning, maar ook het recht van de eigenaar om zijn eigendom naar goeddunken te verdelen onverkort bestaan. De verkavelaar kon derhalve nadien het verkavelingsontwerp waarmee het bestuur voor stedenbouw zich akkoord had verklaard, naar eigen inzicht wijzigen, zonder hiervoor voorafgaand opnieuw een akkoord aan dat bestuur te moeten vragen. Wanneer de verkaveling niet werd gerealiseerd overeenkomstig het verkavelingsplan waaraan het bestuur voor stedenbouw zijn akkoord had gehecht, kan de verkaveling niet worden beschouwd als een verkaveling in de zin van voormeld artikel 74, § 1, eerste lid van de stedenbouwwet.

2.1.2.3. Uit de feitelijke gegevens van de zaak, zoals hiervoor uiteengezet onder randnummer 1.4, blijkt dat het betrokken gebied voor een belangrijk deel niet werd verkaveld zoals voorzien in het verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zich op 15 december 1958 akkoord heeft verklaard, noch wat betreft de perceelsindeling, noch wat betreft de aanleg van de voorziene weg.

Gelet op de duidelijkheid van de door de verzoekende partij neergelegde “Technische nota”, omvattende onder meer een “Projectie van de loten 1 tot en met 23 van de goedgekeurde verkaveling ‘Kasteel Villerslei’ op het B.P.A. ‘Domein Villers’ op schaal 1/2.000”, opgemaakt door Werner DE LANNOY, landmeter-expert, op 5 juli 1996 -zijnde tevens een projectie van het verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zijn akkoord heeft betuigd- op het plan van de huidige bestaande toestand van het gebied dat wordt begrensd door de Villerslei, de Struikenlei, de Leeuwerikenlei, de Kwikstaartlei en de Rosierslei is er geen reden hieromtrent een deskundige aan te stellen zoals door de verzoekende partij in haar laatste memorie gevraagd.

2.1.2.4. Artikel 74, § 1 van de stedenbouwwet vindt derhalve geen toepassing op het betrokken gebied.

2.1.2.5. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat het middel is gesteund op een onjuiste premisse, met name het bestaan van een verkaveling als bedoeld in

artikel 74, § 1 van de stedenbouwwet. Het dient derhalve niet verder te worden onderzocht.

2.1.2.6. Het eerste middel is niet gegrond.

2.1.2.7. De verzoekende partij vraagt in haar laatste memorie volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

> "Schendt artikel 74 van de toenmalige stedenbouwwet van 29 maart 1962, zoals gewijzigd door de Wet van 22 december 1970, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, inzoverre daarmede een vervalregeling is voorzien die afwijkt van deze die geldt voor de verkavelingsvergunningen verleend met toepassing en na inwerkingtreding van gezegde stedenbouwwet, waardoor een categorie van verkavelaars (en de eigenaars die kopen op grond van het verkavelingsakkoord) onderworpen zijn aan een zwaarder vervalrisico dan de categorie van de verkavelaars (en de eigenaars die kopen op grond van de verkavelingsvergunning) terwijl er geen objectieve redenen zijn om het verschil in behandeling te verantwoorden, rekening houdend met de doelstelling van de regeling inzake verkavelingsakkoorden van vóór de stedenbouwwet?".

De voorgestelde prejudiciële vraag is, gelet op hetgeen voorafgaat, niet pertinent voor de beoordeling van het middel. Zij dient om deze reden niet te worden gesteld.

2.2. <u>Tweede middel</u>

2.2.1. Uiteenzetting van het middel

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 16, vierde lid van de stedenbouwwet, van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, van artikel 6.1.2.1.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en het materieel motiveringsbeginsel, en machtsoverschrijding,

> "doordat de bestreden beslissing een bijzonder plan van aanleg vaststelt, dat strijdig is met de bestemming tot woonpark van het gewestplan Antwerpen, hoewel de bestemming tot woonpark geenszins achterhaald is, er geen op dat ogenblik ontstane dwingende behoefte is aan een nieuwe afwijkende ordening

en het B.P.A. er enkel toe strekt ‘vergissingen’, begaan bij de opstelling van het gewestplan, te herstellen,

terwijl overeenkomstig artikel 16, 4e lid van de stedebouwwet een B.P.A. slechts ‘desnoods’ van het gewestplan mag afwijken, d.w.z. wanneer 1) aangetoond is dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bij voorbeeld ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2) de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op het ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe afwijkende ordening, en 3) die planologische redenen duidelijk en goed gelocaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast, en in elk geval onwettig is indien het er enkel toe strekt vergissingen, anomaliën of onwettigheden, begaan ten tijde van de totstandkoming van het gewestplan, goed te maken, of de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan te herstellen,

zodat de bestreden beslissing, door een B.P.A. dat strijdt met het gewestplan goed te keuren, hoewel de voorwaarden om van het gewestplan af te wijken niet vervuld zijn, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

1. De afwijking van het gewestplan

1.1. Het gewestplan Antwerpen legt de betrokken gronden in het woonparkgebied van het gewestplan Antwerpen.

Artikel 6.1.2.1.4. van het K.B. van 28 december 1972 houdende toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bepaalt voor de woonparken hetvolgende :

> ‘(...) dient te worden dat een woonpark bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard, en bijgevolg gericht is op het rustig verblijven in een homogeen voor wonen bestemd woongebied midden het groen; (sic)’
>
> (...)
>
> Aldus heeft een woonpark een zelfs uitsluitende residentiële functie.

1.2. Het nog niet-bebouwde gedeelte van de gebiedsomschrijving van het B.P.A. bedraagt meer dan 70.000 m2. Overeenkomstig de bestemming woonpark zouden op deze percelen derhalve 35 (percelen van 2.500 m2) à 70 woningen (percelen van 1.000 m2) mogen opgericht worden.

Rekening houdend met het bestaande en deels beschermde kasteel, en de daarbijhorende tuin, gracht en vijver, bedraagt het resterende niet-bebouwde gebied in het B.P.A. meer dan 37.000 m2. Overeenkomstig de bestemming woonpark mogen hierop dan 37 (percelen van 1.000 m2) à 18 (percelen van 2.500 m2) opgericht worden.

In deze laatste optie werd dus uitdrukkelijk rekening gehouden met de inplanting van het kasteel en het daarrond liggend park, zowel als met de perceelsgrootte, vereist door het gewestplan, zodat de groene ruimte wel degelijk een verhoudingsgewijze groene oppervlakte beslaat.

De verhouding tussen ‘groen’ en ‘rood’ is dan nl. gelijk : de helft van de oppervlakte is gelegen in groengebied en de andere helft in woonparkgebied, met op de percelen zelf nog een zeer groene omkadering.

3. Het bestreden B.P.A. maakt komaf met de residentiële bestemming van het gebied en kan niet verhullen de volledige 70.000 m2 te willen omvormen tot een parkgebied. Weliswaar geeft het B.P.A. op het eerste zicht de indruk nog bouwmogelijkheden te voorzien, doch in werkelijkheid zijn de ingekleurde bouwzones slechts de bevestiging van reeds ter plaatse opgerichte woningen. Voor deze zone langsheen de Leeuwerikenlei en de Struikenlei, die reeds

volledig bebouwd zijn (villa's op percelen van +/- 2.500 m2) is dan ook geen B.P.A. nodig.

Verder wordt het hele domein rond het kasteel Villers, en dus niet enkel het gebied tussen de grachten en inclusief de vijver, aangeduid als parkgebied. In het parkgebied mogen enkel nog rustbanken worden opgericht.

De desbetreffende gronden van verzoekende partij liggen in dit parkgebied.

De strook langsheen de Rosierslei en de Kwikstaartlei wordt ingekleurd als 'woongebied voor alleenstaande en gekoppelde bebouwing'. Zo doet het B.P.A. uitschijnen dat het toch noch tegemoet zou komen aan de residentiële bestemming van het gebied. In dit woongebied kan echter niet gebouwd worden op twee uitzonderingen na.

In de plaats van de bestaande kapel langsheen de Rosierslei mag een residentieel gebouw van dezelfde oppervlakte opgericht worden en langsheen de Kwikstaartlei mogen twee woningen opgericht worden in plaats van het bestaande volleybalveld.

De illusie dat een woonparkgebied gecreëerd zou worden ter nadere uitwerking van de woonparkbestemming in het gewestplan, wordt nog in de hand gewerkt door de ingewikkelde stedebouwkundige voorschriften die dit B.P.A. meekreeg.

> 'Het gemeentebestuur van Schoten wenst het parkgebied rond het kasteel grotendeels te behouden.'
> (...)
> Het BPA heeft als doel het park rond het als monument geklasseerd kasteel grotendeels te behouden.'
> (...)

Ook in het gemeenteraadsbesluit van 31 augustus 1995 wordt verschillende malen duidelijk gesteld dat het doel van het B.P.A. is 'het prachtige en waardevolle landschap rond het geklasseerde kasteel van Villers te beschermen'.

Daarbij aarzelt de gemeente niet de bescherming van dit landschap door te voeren volledig op kosten van de eigenaars. Zo werd bij het B.P.A. geen onteigeningsplan gevoegd, wat de eigenaars toch minstens het vooruitzicht op een eventuele onteigeningsvergoeding zou kunnen bieden, maar tracht de gemeente evenzeer op zeer gewiekste wijze te ontkomen aan de planschadevergoeding door het voor te stellen alsof de nieuwe bestemming die van woonpark zou zijn :

> 'Het beperken van de bouwmogelijkheden tot enkele ééngezinswoningen met een maximale oppervlakte van 250 m² en maximaal 1 woning per perceel kan niet gelijkgesteld worden met een praktisch bouwverbod. Van enige planschadevorderingsmogelijkheid is aldus voor deze percelen zeker geen sprake.'

De afwijking van de bestemming woonparkgebied staat dus vast, nu het bestreden B.P.A. het betrokken gebied, op drie woningen na, op een 'vermomde wijze' volledig tot parkgebied maakt.

2. De afwijkingsvoorwaarden zijn niet voldaan

2.1. Overeenkomstig artikel 16, vierde lid van de Stedebouwwet van 29 maart 1962 is de mogelijkheid om van het gewestplan af te wijken door middel van een B.P.A. als volgt beperkt :

> 'Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, richt het bijzonder plan van aanleg zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.'

Volgens het advies van de Raad van State van 20 december 1983 (...) en de daaropvolgende rechtspraak betekent dit dat van de bestemming in het gewestplan kan afgeweken worden onder drie voorwaarden :

> 'Overwegende dat (...) steunende op de parlementaire voorbereiding van de wetten van 29 maart 1962 en 22 december 1970 (...), het aannemen

en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg, dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer de drie volgende voorwaarden tegelijk vervuld zijn, te weten: 1. dat aangetoond is dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bij voorbeeld ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2. dat de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op het ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe afwijkende ordening, 3. dat die planologische redenen duidelijk en goed gelocaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast, en in elk geval onwettig is indien het er enkel toe strekt vergissingen, anomaliën of onwettigheden, begaan ten tijde van de totstandkoming van het gewestplan, goed te maken, of de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan te herstellen;'
(...)

2.2. Overeenkomstig de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motiveringsplicht voor bestuurshandelingen, dient elke eenzijdige overheidshandeling te steunen op motieven die uitdrukkelijk in de beslissing zelf zijn opgenomen en die afdoende zijn om de beslissing in rechte en in feite te dragen.

In casu brengt dit met zich dat minstens uit de bestreden beslissing van de minister moet blijken dat aan de bovenstaande voorwaarden tot afwijking van het gewestplan voldaan is.

Daar de bestreden beslissing het zo voorstelt alsof het bestreden B.P.A. geen afwijking van het gewestplan zou inhouden, maar een nadere invulling ervan zou zijn, ontbreekt hierover elke motivering, zodat alleen al hierom het middel ernstig en gegrond is.

2.3. Bovendien zijn de bovenstaande voorwaarden niet voldaan :

1) 'dat aangetoond is dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bij voorbeeld ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden,'

Enkel al het feit dat de percelen dadelijk na hun tekoopstelling verkocht zijn aan hoge prijzen, bewijst dat de bestemming tot woonpark geenszins achterhaald is.

2) 'dat de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op het ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe afwijkende ordening,'

De beweerde planologische nood om het hele gebied, en dus niet enkel het kasteel met gracht en vijvers, te vrijwaren voor bebouwing staat in ieder geval tegenover de duidelijke nood aan residentiële villagronden.

Bovendien betreft het geen 'nood' die op dat ogenblik bestaat, nu de toestand ter plaatse reeds jaren dezelfde is en zich reeds zo voordeed bij de totstandkoming van het gewestplan.

3) 'dat die planologische redenen duidelijk en goed gelocaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast, en in elk geval onwettig is indien het er enkel toe strekt vergissingen, anomaliën of onwettigheden, begaan ten tijde van de totstandkoming van het gewestplan, goed te maken, of de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan te herstellen;'

Bij de opstelling van het gewestplan was de villawijk rondom het kasteel bijna volledig bebouwd zoals in de huidige toestand. Het gewestplan legt deze villawijk, evenals het kasteel in het woonparkgebied.

Nu blijkt verwerende partij van oordeel te zijn dat de onderbrenging van het kasteel in het woongebied in feite een vergissing was, en dat dit beter was ondergebracht in parkgebied.

In de (verantwoordingsnota) van I.G.E.A.N. wordt bijvoorbeeld verwezen naar de historische achtergrond van het kasteel. Deze historische achtergrond bestond ook reeds ten tijde van het opstellen van het gewestplan. Zo ook de verkavelingsvergunning van 1958 waarvan reeds sprake.

Het bestreden B.P.A. is dus niet ingegeven door nà de totstandkoming van het gewestplan gewijzigde noden of nieuwe evoluties, maar wil een anomalie van het gewestplan rechtzetten.

Uit de hoger aangehaalde citaten en gegevens uit de verantwoordingsnota van I.G.E.A.N., blijkt zeer goed welke de werkelijke doelstelling en consequenties zijn van het B.P.A., met name het 'landschap te vrijwaren' (lees 'rangschikken'), hetgeen niet behoort tot de doelstellingen van de Stedebouwwet en bijgevolg niet zonder machtsoverschrijding kon gebeuren".

2.2.2. Onderzoek van het middel

2.2.2.1. In het middel voert de verzoekende partij vooreerst aan dat het bestreden bijzonder plan van aanleg strijdig is met de in het gewestplan Antwerpen vastgestelde bestemming "woonpark".

2.2.2.2. Artikel 16, vierde lid van de stedenbouwwet, van toepassing op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, bepaalt dat, wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en ze aanvult, en het er "desnoods" van kan afwijken.

Luidens artikel 6.1.2.1.4 van het inrichtingsbesluit zijn "woonparken (...) gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan".

"Woonparken" zijn, luidens artikel 6.1.2 van hetzelfde besluit "nadere aanwijzingen" van "woongebieden". In dergelijke gebieden zijn aldus ook de bestemmingen toegelaten die mede zijn toegelaten in woongebieden, waarbij evenwel de zones die niet worden bestemd voor wonen in functie dienen te staan van de hoofdbestemming wonen, en deze niet een dergelijke omvang kunnen aannemen dat zij het verwezenlijken van de hoofdbestemming wonen in grote mate uitsluiten.

Woongebieden zijn, luidens artikel 5.1.0 van dat besluit, benevens voor wonen, eveneens bestemd onder meer "voor groene ruimten".

2.2.2.3. Uit de gegevens van de zaak blijkt het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg, waarbinnen een aantal percelen tot “park” en “tuinen in woongebied” worden bestemd, slechts een klein onderdeel uit te maken van een veel ruimer door het gewestplan afgebakend en reeds gerealiseerd woonparkgebied.

In de gegeven omstandigheden kan de bestemming van de betrokken percelen tot “park” en “tuinen in woongebied” in het bestreden bijzonder plan van aanleg derhalve worden ingepast in de bestemming “woonpark” die het gewestplan aan het gebied heeft gegeven, daar in een dergelijk gebied onderdelen ervan kunnen worden bestemd tot “groene ruimten”. Er blijkt niet dat deze “groene ruimten” een zodanig groot deel van het totale woonparkgebied omvatten dat de hoofdbestemming van het betrokken woonparkgebied, met name wonen, slechts in een beperkte en ondergeschikte mate kan worden gerealiseerd. De betrokken bestemmingen richten zich derhalve naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en vullen ze aan. Het bijzonder plan van aanleg blijkt aldus niet te zijn vastgesteld met schending van artikel 16, vierde lid van de stedenbouwwet, noch met de schending van de hiërarchie van de plannen van aanleg.

2.2.2.4. In zoverre de verzoekende partij verwijst naar de omzendbrief van 3 augustus 1979 moet worden gesteld dat ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende overheden die richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen geen enkel bindend karakter bezitten ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet. De eventuele niet naleving van een dergelijke omzendbrief kan derhalve door de verzoekende partij alleszins niet worden aangevoerd als vernietigingsgrond.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt kan, gelet op het vorenstaande, uit het voormelde bestemmingsvoorschrift voor “woonparken” niet worden afgeleid dat elk perceel met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² hoe dan ook voor residentiële bebouwing in aanmerking moet komen.

2.2.2.5. De overige onderdelen van het middel gaan ervan uit dat de betrokken bestemmingsvoorschriften in het bijzonder plan van aanleg een afwijking inhouden van de bestemming vastgesteld in het gewestplan. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat dit niet het geval is.

2.2.2.6. Het tweede middel is niet gegrond.

2.3. Derde middel

2.3.1. Uiteenzetting van het middel

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 23, derde lid van de stedenbouwwet, van de artikelen 2 en 3 van het besluit van 20 oktober 1992 van de Vlaamse regering tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, en machtsoverschrijding,

"Doordat de bestreden beslissing genomen werd door de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening en niet door de voltallige Vlaamse regering,

Terwijl, de leden van de Vlaamse regering geen uitdrukkelijke delegatie hebben voor het nemen van beslissingen voor de toepassing van de wetten, decreten, koninklijke besluiten, ministeriële besluiten, verordeningen en besluiten van de Vlaamse regering, en terwijl, mocht het besluit van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering deze delegatie kunnen inhouden, dit niet geldt voor het vaststellen van reglementaire besluiten, zoals een bijzonder plan van aanleg,

Zodat de minister, door de beslissing te nemen het bijzonder plan van aanleg Villers vast te stellen en uitwerking te geven, zijn bevoegdheid heeft overschreden en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

1. het Besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de V1aamse regering is niet meer van toepassing

Artikel 1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering luidt als volgt :

> 'Elk lid van de Vlaamse regering oefent de in dit besluit gedelegeerde beslissingsbevoegdheid uit in de aangelegenheden waarvoor het bevoegd is krachtens het besluit van 20 oktober 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de Vlaamse regering.'

Inmiddels werd dit Besluit van 20 oktober 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de Vlaamse regering, na de nieuwe regeringsvorming echter opgeheven en vervangen door het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering.

In artikel 9 van dit nieuwe besluit wordt de heer EDDY BALDEWIJNS, lid van de Vlaamse regering, aangeduid als minister, o.a. bevoegd voor '2/ de ruimtelijke ordening, zoals vermeld in artikel 6, §1, I, 1/, 2/, 5/ en 6/ van de bijzondere wet ...'.

Daar naar aanleiding van de nieuwe regeringsvorming geen nieuw delegatiebesluit werd genomen en het vroegere delegatiebesluit van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering enkel van toepassing is op het opgeheven besluit van 20 oktober 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de Vlaamse regering, ligt heden geen delegatiebesluit van de beslissingsbevoegdheden van de Vlaamse regering aan de leden ervan voor.

Binnen deze Vlaamse regering bestaat er derhalve geen delegatie van bevoegdheden en dienen alle beslissingen overeenkomstig de Bijzondere Wet en overeenkomstig artikel 23 van de Stedebouwwet genomen te worden door de voltallige Vlaamse regering.

Delegatie wordt immers nooit vermoed.

2. Ondergeschikt : het Besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering is nog van toepassing

Indien men er van zou uitgaan dat het delegatiebesluit van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, van toepassing is op de leden van de Vlaamse regering, zoals aangeduid door het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, verwijzen verzoekende partijen naar de artikelen 2 en 3 van het delegatiebesluit.

Overeenkomstig artikel 2 van het delegatiebesluit hebben de leden van de Vlaamse regering o.a. delegatie voor '1/ het nemen van beslissingen, rekening houdend met de bevoegdheidsverdeling, voor de toepassing van de wetten, decreten, koninklijke besluiten, ministeriële besluiten, verordeningen en besluiten van de Vlaamse regering;'.

Artikel 3, § 1, 1/ bepaalt echter :

> 'De bij artikel 2 toegestane delegatie aan de leden geldt evenwel niet voor :
>
> 1/ het vaststellen van organieke en reglementaire besluiten;'

Welnu, de beslissing tot goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg, maakt dat het gemeentelijk plan van aanleg bindende kracht verkrijgt en doet de reglementaire bepalingen ervan in werking treden. Zonder de beslissing van de Vlaamse regering kunnen de normatieve bepalingen niet in werking treden en wordt het B.P.A. niet vastgesteld.

Daarbij komt dat de Vlaamse regering zich bij de goedkeuring van een B.P.A. niet beperkt tot een louter toezicht op de eventuele strijdigheid met het algemeen belang of de wet, maar de normatieve bepalingen inhoudelijk onderzoekt:

> 'Overwegende dat, wanneer de Koning op grond van artikel 2 van de stedebouwwet en met nakoming van de vormen bedoeld in artikel 23 van die wet bindende kracht verleent aan de gemeenteplannen van aanleg en wanneer hij, met toepassing van artikel 26 van dezelfde wet, een onteigeningsplan goedkeurt, hij uit hoofde van een hem door de wet opgedragen bevoegdheid optreedt, ter vervulling van een opdracht welke niet beperkt is tot het onderzoek naar de vraag of een beslissing van een onder toezicht staande plaatselijke overheid strijdig is met de wet of met het algemeen belang en waaraan om die reden goedkeuring moet worden onthouden of die daarom moet worden vernietigd; dat artikel 56 van de Wet van 26 juli 1971 geen toepassing vindt op de procedure met toepassing onteigeningsplannen worden goedgekeurd en aan de gemeenteplannen bindende kracht wordt verleend; dat die procedure geregeld blijft door het bepaalde in de geciteerde artikelen van de stedebouwwet;'
>
> (...)

Uit de rechtspraak van uw Raad blijkt derhalve duidelijk het onderscheid tussen de gewone handelingen van administratief toezicht en de beslissing, die volgens artikel 23 van de Stedebouwwet uitdrukkelijk berust bij de Vlaamse regering, tot goedkeuring van een plan van aanleg, waardoor normatieve bepalingen in werking treden, na een volledige inhoudelijke controle.

Dat uw Raad (...) geoordeeld heeft dat de beslissing van de Vlaamse regering tot goedkeuring van een B.P.A. niet onderworpen is aan het voorafgaand advies

in de zin van artikel 3 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State, heeft in casu geen relevantie, daar de tekst van het besluit uitdrukkelijk spreekt van het 'vaststellen' van een reglementair besluit.

Zoals boven uiteengezet wordt het B.P.A. slechts door de beslissing van de Vlaamse regering, en niet door de beslissing van de Gemeenteraad, vastgesteld".

2.3.2. Onderzoek van het middel

2.3.2.1. Het middel is uitsluitend gericht tegen het eerste bestreden besluit, met name het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Villers" genaamd, van de gemeente Schoten.

2.3.2.2. In een eerste onderdeel van het middel voert de verzoekende partij aan dat het besluit van 20 oktober 1992 van de Vlaamse regering tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering niet meer van toepassing was op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen.

Artikel 16 van het besluit van 20 juni 1995 van de Vlaamse regering tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 juni 1995, van toepassing op het ogenblik dat het eerste bestreden besluit werd genomen, bepaalt:

"De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd, worden van overeenkomstige toepassing verklaard en blijven gelden zolang dat besluit niet uitdrukkelijk wordt opgeheven".

Bij artikel 29 van het besluit van 19 december 1997 van de Vlaamse regering tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 31 december 1997, is voormeld besluit van 20 oktober 1992 opgeheven, met ingang van 1 januari 1998.

Het eerste onderdeel van het middel mist feitelijke grondslag.

2.3.2.3. In een tweede onderdeel van het middel voert de verzoekende partij aan dat het bestreden besluit valt onder de toepassing van de uitzonderingsbepaling van artikel 3, § 1, 1/ van het voormelde besluit van 20 oktober 1992, zodat het goedkeuringsbesluit door de Vlaamse regering collegiaal had dienen te worden genomen, en de minister niet bevoegd was om dit besluit alleen te nemen.

Artikel 3, § 1, 1/ van het besluit van 20 oktober 1992 van de Vlaamse regering tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, dat, zoals blijkt uit hetgeen hiervoor uiteengezet, van toepassing was op het ogenblik dat het eerste bestreden besluit werd genomen, bepaalt:

> "De bij artikel 2 toegestane delegatie aan de leden geldt evenwel niet voor:
> 1/ het vaststellen van organieke en reglementaire besluiten".

Het besluit dat een door een andere overheid uitgevaardigde verordening bekrachtigt, is een handeling van toezicht en krijgt in genendele een normatief karakter, zelfs indien het toezicht op de uitvaardiging van normen slaat.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij in de uiteenzetting van het middel stelt, heeft het besluit zelf waarbij een door de gemeenteraad definitief aangenomen bijzonder plan van aanleg wordt goedgekeurd, geen reglementair karakter. Het valt derhalve niet onder de toepassing van voormelde uitzonderingsbepaling van artikel 3, § 1, 1/ van het besluit van 20 oktober 1992 van de Vlaamse regering.

In de laatste memorie voert de verzoekende partij nieuwe argumenten aan afgeleid uit het bepaalde in artikel 43 van de stedenbouwwet, die aan het middel een andere grondslag geven en die aldus neerkomen op het formuleren van een nieuw middel. Deze argumenten hadden reeds in het verzoekschrift kunnen worden aangevoerd, en zijn derhalve niet ontvankelijk.

2.3.2.4. Het derde middel is niet gegrond.

2.4. <u>Vierde middel</u>

2.4.1. Uiteenzetting van het middel

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 20 van de stedenbouwwet, en van het besluit van 2 februari 1994 van de Vlaamse regering "tot uitvoering van het artikel 20 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij decreet van 22 december 1993, houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting", thans houdende aanwijzing van de besturen en openbare instellingen die advies geven over gemeentelijke plannen van aanleg,

> "Doordat de bestreden beslissing het B.P.A. goedkeurt, zonder dat de adviezen gevraagd werden van de dienst stedelijke inrichting van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting,

van de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting, van het betrokken provinciebestuur of van het bestuur monumenten en landschappen van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting,

Terwijl de verplichting om aan voornoemde overheden en openbare instellingen om advies te vragen een wettelijke verplichting is en tevens een substantieel vormvoorschrift uitmaakt,

Zodat de bestreden beslissing, door niet de wettelijk vereiste adviezen te vragen, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

Toelichting

1. Artikel 20 van de Stedebouwwet, zoals gewijzigd bij Decreet van 22 december 1993, luidt als volgt :

'De personen die zijn aangewezen voor het opmaken van de plannen van aanleg houden door bemiddeling van het college van burgemeester en schepenen de door de Vlaamse regering aangeduide besturen en openbare instellingen en de Commisie van Advies op dorps- of stadsgezicht of in het gezichtsveld ervan gelegen zijn (sic);'

2. In casu werd het B.P.A. 'Villers' voorlopig aanvaard bij gemeenteraadsbesluit van 15 december 1994. Dit ontwerpplan werd echter enkel overgemaakt voor advies aan de Regionale Commissie voor Advies. De Regionale Commissie heeft op 15 mei 1995 overigens een ongunstig advies uitgebracht wegens schending van de gelijkheid.

Wanneer dan het B.P.A. definitief werd aangenomen in de gemeenteraadszitting van 31 augustus 1995, wordt het dossier eveneens overgemaakt aan de bestendige deputatie, bij brief van 22 september 1995.

Het ontwerpplan werd derhalve enkel overgemaakt aan de Regionale Commissie en niet aan de dienst stedelijke inrichting van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting, de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting of aan het betrokken provinciebestuur, zoals vereist door artikel 1, A, 1/, 2/ en 3/ van het besluit van de Vlaamse regering van 2 februari 1994.

De doorzending van het B.P.A. naar de bestendige deputatie is immers laattijdig gebeurd, want op een ogenblik dat het B.P.A. reeds definitief was aangenomen door de gemeenteraad.

Verder zijn de oude delen van het kasteel Villers bij besluit van 16 december 1991 beschermd als monument, zodat tevens het advies van het bestuur monumenten en landschappen van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting had gevraagd moeten worden, zoals vereist door artikel 1, B, 3. van het besluit van de Vlaamse regering van 2 februari 1994.

3. Nu de verplichting om advies te vragen aan welbepaalde overheden en openbare instellingen een waarborg uitmaakt voor de betrokken particulieren dat het voorontwerp of ontwerp werd voorgelegd aan een andere openbare overheid of onafhankelijke openbare instelling die met kennis van zaken kan spreken over het voorliggende ontwerp, maakt deze verplichting een substantieel vormvoorschrift uit, waarvan de schending een vernietigingsgrond uitmaakt".

2.4.2. Onderzoek van het middel

2.4.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat op de door de c.v. IGEAN georganiseerde plenaire vergaderingen van 21 april 1994 en 16 juni 1994 over het voorontwerp van bijzonder plan van aanleg "Domein Villers" vertegenwoordigers

aanwezig waren van de dienst Stedelijke Inrichting, van de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur Ruimtelijke Ordening evenals van het bestuur Monumenten en Landschappen.

In zoverre de verzoekende partij in het middel aanvoert dat de voormelde diensten niet op de hoogte werden gebracht van de opmaak van het betrokken bijzonder plan van aanleg mist het feitelijke grondslag.

2.4.2.2. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat de adviezen van de genoemde diensten niet werden neergelegd, “waaruit moet worden afgeleid dat zij niet bestaan”, en dat zij het middel handhaaft “totdat verwerende partijen aantonen dat de adviezen effectief werden gegeven”.

Zelfs aangenomen dat de genoemde diensten niet expliciet advies hebben verleend over het door de c.v. IGEAN opgemaakte voorontwerp van bijzonder plan van aanleg, kan daaruit niet worden besloten dat het voormelde artikel 20 van de stedenbouwwet werd geschonden, aangezien deze bepaling voorziet dat, bij ontstentenis van een dergelijk advies binnen een termijn van dertig dagen, het advies wordt geacht gunstig te zijn.

2.4.2.3. Het vierde middel is niet gegrond.

2.5. <u>Vijfde middel</u>

2.5.1. Uiteenzetting van het middel

In een vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het gelijkheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel,

> “Doordat de bestreden beslissing een B.P.A. vaststelt, waarin de bebouwing beperkt wordt tot het oprichten van nog 3 woningen binnen een domein waarin volgens het gewestplan minstens een 30-tal woningen en volgens het verkavelingsakkoord van 15 december 1958 minstens 16 woningen mogen opgericht worden, zonder aan te tonen waarom slechts de uitgekozen drie percelen voor bebouwing in aanmerking zouden komen,
>
> Terwijl eigenaars, die zich in een gelijke situatie bevinden, op gelijke wijze moeten behandeld worden, en een ongelijke behandeling slechts verantwoord kan worden door een redelijk motief dat in verhouding staat met het te bereiken doel,
>
> Zodat de bestreden beslissing, door een B.P.A. vast te stellen dat slechts voor enkele eigendommen nog een bouwmogelijkheid laat en de overige percelen in de enorme strook voor tuinen met bouwverbod van het

woonparkgebied of in het parkgebied legt, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

1. Zoals hoger reeds aangetoond, houdt het bestreden B.P.A., spijts de gebruikte bewoordingen, slechts de bevriezing in van de bestaande bebouwing en kunnen nog slechts drie bijkomende gebouwen worden opgericht.

Ook de Regionale Commissie van Advies had op 15 mei 1995 reeds een ongunstig advies uitgebracht wegens de schending van de gelijkheid van de betrokken eigenaars.

Dit negatief advies steunde immers op de overweging dat in het plan voor de percelen langs de Rosierslei en de Kwikstaartlei, ten noorden van het domein Villers, nog - beperkte - bouwmogelijkheden zijn voorzien, terwijl de percelen langs de Villerslei niet meer voor bebouwing in aanmerking komen en in het parkgebied liggen. Volgens de Commissie betekent dit een aantasting van het gelijkheidsbeginsel, tenzij het zou gaan om één en dezelfde eigenaar.

In de gemeenteraadszitting van 31 augustus 1995 erkent de gemeente de 'miskenning van het gelijkheidsbeginsel', doch tracht deze aantasting van de gelijkheid te verantwoorden door te verwijzen naar het 'ecologisch, ruimtelijk, historisch en milie(u)technisch' doel van het B.P.A., zoals verwoord door Prof. Baetens.

Volgens de Professor zouden de percelen langsheen de Villerslei onbebouwd moeten blijven, wegens 'de open ruimte en het zicht op het kasteel vanuit de Villerslei'.

Welnu, een plaatsbezoek door deze professor had kunnen leren dat het kasteel vanop de Villerslei evenmin te zien is als vanop de Rosierslei en de Kwikstaartlei en de percelen kennen eenzelfde begroeiing. Dit enkele gegeven kan de verschillende behandeling dan ook niet verklaren.

2. Daarenboven blijkt noch de bestreden ministerieel besluit, noch uit het dossier, waarom de minister meende het negatieve advies van de Regionale Commissie van Advies te moeten negeren.

De loutere omstandigheid dat thans volgens de bewoordingen van de Stedebouwwet de minister slechts een verantwoording zou moeten geven in geval van het onthouden van de goedkeuring en vaststelling van het B.P.A., doet immers geen afbreuk aan de meer algemene verplichting tot materiële motivering als regel van behoorlijk bestuur.

Het naleven van deze regel had de minister minstens moeten noodzaken om toe te lichten op grond van welke regel zou kunnen voorbijgegaan worden aan het negatief advies van de Regionale Commissie van Advies, dat niet zomaar randkritiek, doch integendeel fundamentele wettigheidskritiek bevat".

2.5.2. Onderzoek van het middel

2.5.2.1. Het middel steunt in wezen op de strijdigheid van het betrokken bijzonder plan van aanleg met enerzijds het gewestplan en anderzijds het verkavelingsplan waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zich akkoord heeft verklaard.

Uit het onderzoek van het tweede middel is gebleken dat het betrokken bijzonder plan van aanleg niet strijdig is met het gewestplan. Uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat de verzoekende partij zich niet kan beroepen op het akkoord dat het bestuur voor stedenbouw voor de provincie

Antwerpen op 15 december 1958 aan het toen aan haar voorlegde verkavelingsplan heeft gegeven.

Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het middel is gesteund op foutieve premissen.

2.5.2.2. Het vijfde middel is niet gegrond.

3. <u>Kosten</u>

De verzoekende partij heeft op het verzoek tot voortzetting van de rechtspleging zegels ter waarde van 173,53 euro gekleefd. Op het verzoekschrift tot nietigverklaring waren reeds zegels gekleefd, zodat op het verzoek tot voortzetting van de rechtspleging geen zegels dienden te worden gekleefd. Er bestaat aanleiding toe om het bedrag van de op dat verzoek gekleefde zegels terug te betalen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Het door de verzoekende partij op het verzoek tot voortzetting van de rechtspleging onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 173,53 euro, dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien april 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. SCHEVENEELS. **R. STEVENS.**