

2423A

16/4/93

Raad van State, afdeling administratie.

A R R E S T

nr. 42.587 van 16 april 1993
in de zaak A. 46.150/VII-10.681.

Verzoekende partij :

Alex MAGHERMAN,
wonende te BONHEIDEN,
Oude Baan 152,
vertegenwoordigd door Mr. M. KIEKENS,
advocaat van de balie te Brussel

Verwerende partij :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve,
vertegenwoordigd door Mr. K. VAN HOOREBEKE,
advocaat van de balie te Gent.

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

Gezien het verzoekschrift dat Alex MAGHERMAN op 28 februari 1992 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het ministerieel besluit van 30 december 1991 waarbij de "Vallei van de Bruine Beek met de bossen van Zellaer en Berentrode" te Bonheiden (Rijmenam) en te Putte (Peulis) als landschap wordt gerangschikt en waarbij achttien beperkingen worden opgelegd aan de rechten van de eigenaars;

Gelet op het arrest nr. 39.157 van 3 april 1992 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het ministerieel besluit van 30 december 1991 wordt bevolen;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag over de zaak opgemaakt door Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

2.-

Gelet op de beschikking van 26 januari 1993, waarvan aan partijen op 29 januari 1993 kennis is gegeven en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 maart 1993;

Gehoord het verslag van Staatsraad
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
M. KIEKENS, die verschijnt voor verzoeker en van
Advocaat K. VAN HOOREBEKE, die verschijnt voor de
verwerende partij;

Gehoord het gedeeltelijk eensluidend advies
van Auditeur P. DE WOLF;

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

Overwegende dat verzoeker bij notariële
akte van 28 juni 1990 eigenaar werd van het perceel
bekend ten kadaster Bonheiden, 2de afdeling, Sectie A,
nr. 593/M; dat die akte op 20 juli 1990 werd overge-
schreven op het kantoor van Registratie en Domeinen;
dat de Gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening
op 16 juli 1990 besliste de procedure in te zetten voor
de rangschikking van het landschap "De vallei van de
Bruine Beek met de bossen van Zellaer en Berentrode" te
Bonheiden en te Putte; dat het eigendom van verzoeker
gelegen is binnen het beheersingsgebied van dit land-
schap; dat bij aangetekende brieven van 17 augustus en
21 september 1990, overeenkomstig artikel 1 van de wet
van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en
landschappen, gewijzigd bij het decreet van 13 juli
1972, aan de eigenaars van de gronden gelegen binnen

het beheersingsgebied van het landschap werd ter kennis gebracht dat de Minister beslist heeft de procedure in te zetten voor de rangschikking als landschap van de Vallei van de Bruine Beek met de bossen van Zellaer en Berentrode; dat met betrekking tot het perceel bekend ten kadaster te Bonheiden 2de afdeling, Sectie A, nr. 593/M geen brief aan verzoeker werd gestuurd; dat op 21 september 1990 wel een aangetekende brief werd verstuurd naar Marcel DE PRINS, Oude Baan 152, Bonheiden, zijnde de vorige eigenaar van het perceel; dat verzoeker op 24 december 1991 een aanvraag indiende voor het bouwen van een loods op het betrokken terrein; dat op 30 december 1991, bij het thans bestreden besluit, de Vallei van de Bruine Beek met de bossen van Zellaer en Berentrode te Bonheiden en te Putte zoals afgebakend op een bijgaand plan, als landschap werd gerangschikt; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden bij besluit van 22/23 januari 1992 de gevraagde bouwvergunning weigerde om reden dat het betrokken perceel gelegen is in een bosgebied, zowel volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, als volgens het bijzonder plan van aanleg nr. 2 "Krankhoevlei", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 1 oktober 1985 en omdat het perceel deel uitmaakt van de Vallei van de Bruine Beek die bij ministerieel besluit van 30 december 1991 als landschap werd gerangschikt;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel stelt dat hem het voorstel tot rangschikking niet is betekend hetgeen schending inhoudt "van artikel 1 paragraaf 2 van de wet van 7 augustus 1931, zoals gewijzigd door het decreet van 13 juli 1972";

4.-

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat met betrekking tot het perceel Sectie A, nr. 593/M de betekening gebeurde aan de vroegere eigenaar Marcel DE PRINS, dat werd gesteund op de gegevens die zeer kort voordien door de administratie van het kadaster ter beschikking werden gesteld, dat het aangetekend schrijven niet terugkwam, zodat "mag aangenomen worden dat de betekening rechtsgeldig is gebeurd aan de eigenaar", dat de overschrijving van de notariële verkoopakte gebeurde op 20 juli 1990, een gegeven dat ten kadaster onbekend was op 6 augustus 1990, datum waarop de administratie van het kadaster aan de verwerende partij de gegevens betreffende de eigenaars had verstrekt, dat de regels met betrekking tot de openbaarmaking en de betekening "in alle redelijkheid" moeten worden toegepast, dat men van de administratie niet mag verwachten, zeker wanneer het om een betekening gaat aan 538 eigenaars, dat zij dag op dag alle wijzigingen van eigendomsrechten nagaat, dat dit tegen alle praktische realiteit zou indruisen, dat geen nalatigheid, noch onzorgvuldigheid de administratie hier kan verweten worden;

Overwegende dat artikel 1, tweede lid, van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, gewijzigd door het decreet van 31 juli 1972, bepaalt:

"Nadat de Minister beslist heeft hetzij een gunstig gevolg te verlenen aan een voorstel tot rangschikking, hetzij op eigen initiatief de procedure voor de rangschikking in te zetten, wordt dit betekend aan de eigenaars ...";

Overwegende dat de door dit artikel voorgescreven betekening van het rangschikkingsvoorstel aan de eigenaar een substantiële vormvereiste is; dat dit voorstel niet tegenstelbaar is aan de eigenaar indien het hem niet werd betekend en bij gebreke daaraan geen

definitieve rangschikking kan tussenkomen; dat de verkoop op 6 juli 1990 bekend was aan de ontvanger van registratie te Brussel en op 20 juli 1990 aan de hypotheekbewaarder te Mechelen; dat op het ogenblik van de betekening van het rangschikkingsvoorstel op 21 september 1990 de verwerende partij niet in de materiële onmogelijkheid was de eigenaar van het perceel te kennen; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat de verwerende partij -die geen memorie van antwoord heeft ingediend- in de laatste memorie voor het eerst opwerpt dat "aangezien de eisende partijen slechts blijken eigenaar te zijn van enkele percelen die een klein gedeelte van de oppervlakte beslaan die door het bestreden besluit als landschap beschermd wordt (...) een gedeeltelijke nietigverklaring van het besluit zich (opdringt)"; dat de verwerende partij dit verzoek staft met het argument "dat de uiteindelijke bescherming van het landschap niet in het gedrang komt door een gedeeltelijke vernietiging (...) gezien enerzijds de beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde (adm. dossier stuk 10) en anderzijds het feit dat de eisende partijen de bedoeling hebben een 'hangaar' op te richten";

Overwegende dat een landschap een geheel vormt; dat van dat geheel in beginsel geen goederen kunnen worden losgemaakt wegens de samenhang van het geheel; dat de verwerende partij alleszins in gebreke blijft aan te tonen dat dit terzake wel zou kunnen; dat immers niet blijkt dat het eigendom van verzoeker zo gelegen is in het geheel van het landschap dat het van het gebied geïsoleerd kan worden en dat een beperkte vernietiging toelaat de rangschikking van het resterend gedeelte te handhaven; dat de verwerende partij het eigendom van verzoeker zelfs niet aanwijst; dat het

administratief dossier geen stuk 10 bevat; dat het advies dat de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen op 28 februari 1991 heeft uitgebracht, niet bij het administratief dossier is gevoegd; dat derhalve niet blijkt waarin volgens de Commissie de natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde van het landschap is gelegen; dat, zo terzake zou mogen worden voortgegaan op een bestuursverslag van 30 januari 1991, daaruit geenszins blijkt wat in de laatste memorie wordt betoogd; dat erin immers o.m. wordt gewezen op de "geleidelijke overgang van zand-naar leemgronden", op de belangrijkheid van het gebied "als broed-, foerageer-, rust- en voedselgebied", het feit dat het gaat om "een relict van gesloten gebied, temidden van een stuk verstedelijkte omgeving"; dat tenslotte niet valt in te zien wat de door de verwerende partij beschreven bedoelingen van verzoeker van doen hebben met de gestelde rechtsvraag; dat het bestreden besluit in zijn geheel moet worden vernietigd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 30 december 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij als landschap wordt gerangschikt de "Vallei van de Bruine Beek met de Bossen van Zellaer en Berentrode" te Bonheiden, Bonheiden (Rijmenam), Putte (Peulis) en waarbij achttien beperkingen worden opgelegd aan de eigenaars.

Artikel 2.

De doorhaling wordt bevolen van de overschrijving van het vernietigde ministerieel besluit op het kantoor der hypothecken te Mechelen.

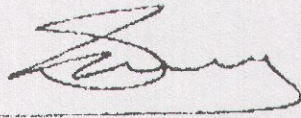
Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de in artikel 2 van dit arrest vermelde doorhaling komen eveneens ten laste van het Vlaamse Gewest.

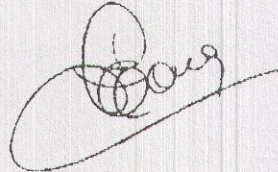
Aldus te Brussel uitgesproken op zestien april 1900 drieënnegentig in de openbare terechtzitting van de VIIe kamer van de Raad van State, samengesteld uit Kamervoorzitter Gh. TACQ, Staatsraden M. VRINTS en R. TULKENS, en Griffier G. DE SLOOVER.

De griffier,



G. DE SLOOVER.

De voorzitter,



Gh. TACQ.