

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 113.331 van 5 december 2002
in de zaken A. 47.879/X-8758
47.174/X-8817
55.480/X-8806.**

I. In zake : 1. de n.v. GROENINGHE VERVERIJ,
2. de n.v. GROENINGHE HOLDING,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad HARELBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. OPDEBEECK,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Groot-Brittaniëlaan 10,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

Paul NAESENS (overleden),
Rechtsgeding hervat door :

1. Marie-Louise DEWITTE,
 2. Marc NAESENS,
 3. Annemarie NAESENS,
 4. Johan NAESENS,
 5. Piet NAESENS,
 6. Carl NAESENS,
 7. Hilde NAESENS,
 8. Lieve NAESENS,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

II. In zake : 1. de n.v. GROENINGHE VERVERIJ,
2. de n.v. GROENINGHE HOLDING,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad HARELBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. OPDEBEECK,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Groot-Brittaniëlaan 10,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

Paul NAESENS (overleden),

Rechtsgeding hervat door :

1. Marie-Louise DEWITTE,
 2. Marc NAESENS,
 3. Annemarie NAESENS,
 4. Johan NAESENS,
 5. Piet NAESENS,
 6. Carl NAESENS,
 7. Hilde NAESENS,
 8. Lieve NAESENS,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

- III. In zake :
1. de n.v. GROENINGHE VERVERIJ,
 2. de n.v. GROENINGHE HOLDING,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de gemeente KUURNE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkomen de partij :

Paul NAESENS (overleden),

Rechtsgeding hervat door :

1. Marie-Louise DEWITTE,

2. Marc NAESENS,

3. Annemarie NAESENS,

4. Johan NAESENS,

5. Piet NAESENS,

6. Carl NAESENS,

7. Hilde NAESENS,

8. Lieve NAESENS,

die woonplaats kiezen bij

Advocaat B. VAN DORPE,

kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,

Loofstraat 39.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. GROENINGHE VERVERIJ en de n.v. GROENINGHE HOLDING op 6 augustus 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 22 mei 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS - DE WITTE de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Harelbeke aan de Stedestraat, kadastraal bekend Sectie D, nrs. ex 54b, ex 55f en ex 55e (A. 47.879);

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. GROENINGHE VERVERIJ en de n.v. GROENINGHE HOLDING op 29 mei 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. de beslissing van 25 juni 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS -DE WITTE de vergunning wordt verleend voor het wijzigen van voormelde verkavelingsvergunning,
2. de beslissing van 26 april 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS -DE WITTE de bouwvergunning wordt verleend voor het wijzigen van het bodemreliëf in de voormelde verkaveling (A. 47.174);

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. GROENINGHE VERVERIJ en de n.v. GROENINGHE HOLDING op 29 december 1993 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 19 september 1992 van het college

van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne waarbij aan NAESENS - DE WITTE de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Kuurne aan de Steenovenstraat, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 144A, 160, 159, 158 A, B en C (A. 55.480);

Gelet op het arrest nr. 40.038 van 15 juli 1992 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Paul NAESENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen in de zaak A. 47.174;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 28 januari 1993 ingediend door Paul NAESENS in de zaak A. 47.879;

Gelet op de beschikking van 4 februari 1993 die de tussenkomst van Paul NAESENS toelaat in de zaak A. 47.879;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 24 juli 1992 ingediend door Paul NAESENS in de zaak A. 47.174;

Gelet op de beschikking van 29 juli 1992 die de tussenkomst van Paul NAESENS toelaat in de zaak A. 47.174;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 1 december 1994 ingediend door Paul NAESENS in de zaak A. 55.480;

Gelet op de beschikking van 5 december 1994 die de tussenkomst van Paul NAESENS toelaat in de zaak A. 55.480;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in de zaken A. 47.174 en A. 55.480;

Gezien de memorie van antwoord van de stad Harelbeke in de zaak A. 47.879;

Gezien de memorie van wederantwoord in de zaak A. 47.879;

Gezien de verslagen opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL in de drie zaken;

Gelet op de beschikkingen van 12 mei 1999 die de neerlegging ter griffie van de verslagen en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de eerste en tweede verwerende partij in de zaken A. 47.879 en A. 47.174 en van de tweede verwerende partij in de zaak A. 55.480;

Gezien het uittreksel uit het register der overlijdensakten van de stad Harelbeke waaruit blijkt dat Paul NAESENS op 3 maart 2000 is overleden;

Gelet op de beschikkingen van 5 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat I. OPDEBEECK, die verschijnt voor de stad Harelbeke, van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor het Vlaamse Gewest, en van Advocaat B. BRONDERS, die verschijnt voor de tussenkomenende 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;

Gezien het op 4 oktober 2002 aan de Raad van State gerichte verzoekschrift waarbij Marie-Louise DEWITTE, Marc NAESENS, Annemarie NAESENS, Johan NAESENS, Piet NAESENS, Carl NAESENS, Hilde NAESENS en Lieve NAESENS verklaren het geding te hervatten in de zaken A. 47.174, A. 47.879 en A. 55.480;

Overwegende dat er grond is om de zaken te voegen;

Over de excepties in de zaak A. 47.879.

Overwegende dat de verzoekende partijen in het verzoekschrift verklaren dat zij kennis hebben gekregen van het bestaan van de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990 bij de inzage van het administratief dossier dat werd neergelegd in de zaak A. 47.174 waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging hebben gevraagd in de wijzigende verkavelingsvergunning van 25 juni 1991;

Overwegende dat de verwerende partijen deze verklaring niet betwisten;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opwerpt wat volgt :

"De vordering is niet ontvankelijk ratione temporis tegen de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990. Doordat geen bekendmakings- noch betekeningsplicht bestaat van de verkavelingsvergunning hadden de verzoeksters, zoals elk burger, de plicht tot waakzaamheid, wat inhoudt dat de burger binnen een redelijke termijn na de aanvang van de werken, inzage moet nemen van de vergunning op het gemeentehuis (...). De verzoeksters moeten het bewijs leveren dat zij tijdig stappen hebben ondernomen. Twijfel wordt tegen hen uitgelegd (...). Als belanghebbende derde moet worden beschouwd elkeen die het vereiste belang kan invoeren om tegen de vergunning een beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State in te stellen, evenals de koper en zijn notaris (...). Een werknemer (...) van de verzoeksters is geen belanghebbende en kan geen annulatievordering instellen. Een waakzaam burger zal, wanneer aan zijn werknemer geen inzage wordt verleend, het daarbij niet laten en zal zelf als belanghebbende gebruik maken van de wettelijke inzagemogelijkheid. Aldus hebben de verzoeksters het aan zichzelf te wijten wanneer zij binnen een redelijke termijn geen kennis had(den) van de vergunning tot wijziging en van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning";

Overwegende dat vergunningen tot afgifte van een verkavelingsvergunning niet bekendgemaakt noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State gestelde termijn van zestig dagen ingaat de dag waarop zij kennis van de bestreden vergunning hebben of, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid, er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, dat het zaak is van de partij die beweert dat de verzoekers sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep kennis hadden of konden hebben van de bestreden vergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de stelling van de tussenkomen de partij dat de termijn ingaat bij de aanvang van de werken niet kan worden bijgetreden; dat anders dan bij bouwvergunningen, een verkavelingsvergunning niet gepaard gaat met waarneembare werken; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomen de partij voorts het belang van de verzoekende partijen betwist; dat zij in dat verband doet gelden dat hun verklaring dat zij "er belang bij hebben op te komen tegen vergunningen waarvan zij oordelen dat zij in strijd (...) met de stedenbouwwetgeving werden verleend" niet getuigt van een persoonlijk belang; dat de tussenkomen de partij voorts erop wijst dat het arrest nr. 40.038 in de zaak A. 47.174 het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen niet heeft weerhouden;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij op gronden eigendom van de tweede verzoekende partij een bedrijf exploiteert dat is gespecialiseerd in veredeling van textielprodukten; dat deze gronden, die zijn opgenomen in een gebied voor milieubelastende industrie van het gewestplan Kortrijk, palen aan een gebied dat volgens hetzelfde gewestplan is bestemd tot woonuitbreidingsgebied; dat de vergunde verkaveling is gelegen in dit gebied aan de overzijde van de gronden van de verzoekende partijen; dat deze laatsten daardoor alleen reeds van een voldoende belang doen blijken; dat de overweging in het arrest nr. 40.038 die het door de verzoekende partijen ingeroepen nadeel als niet ernstig afwijst geen andersluidende conclusie wettigt; dat terzake een belang volstaat; dat de exceptie niet kan worden aangenomen; dat het beroep in de zaak A. 47.879 ontvankelijk is;

Over de excepties in de zaak A. 47.174.

Overwegende dat in een memorie van antwoord van 21 september 1992 de tweede verwerende partij aanvoert dat "minstens voor wat betreft het verzoek tot nietigverklaring van de op 25 juni 1991 verleende wijziging aan de verkavelingsvergunning" het beroep verjaard is; dat zij in dat verband laat gelden :

"Eiseressen hebben niet alleen nagelaten de eventuele onwettigheid aan te vallen van het Gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij K.B. van 04.11.1977 (B.S. 26.11.1977);

maar bovendien hebben zij eveneens nagelaten de eventuele onwettigheid aan te vallen van de verkavelingsvergunning verleend bij Besluit dd. 22.05.1990 van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Harelbeke.

(...)

Kortom, meer dan drie weken nadat de ophogingswerken reeds in uitvoering waren, werden slechts de verzoekschriften neergelegd ...

De ongeloofwaardigheid van eiseressen is des te groter wanneer men bedenkt dat zij destijds steeds, zekerlijk een meer dan uitzonderlijke belangstelling aan de dag zullen hebben gelegd om te weten wat er uiteindelijk met deze gronden zou geschieden, nu vaststaat dat voor deze gronden in het gewestplan Kortrijk een bestemming was vastgelegd van woonuitbreidingsgebied (...)"

Overwegende dat de tussenkomenende partij opwerpt :

"Aangezien de verzoekers verklaren dat zij op 10 mei 1992 de ophogingswerken hebben opgemerkt, zodat zij (en niet hun werknemers) van die datum af de gelegenheid en het recht hadden kennis te nemen van de vergunning voor de ophogingswerken en de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990 en de wijziging daarvan op 25 juni 1991 en zodat zij tot op 10 juli 1992 een vordering tot nietigverklaring konden instellen tegen de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990;

Aangezien de verzoekers evenwel zelf erkennen dat zij geen inzage zijn gaan nemen van de bouwvergunning en de verkavelingsvergunningen, maar zij zich hebben beperkt daartoe opdracht te geven aan een werknemer, die evenwel geen recht heeft van inzage;

Dat, zelfs indien de verzoekers -zoals zij verkeerdelijk voorhouden-, pas konden kennis nemen van de vergunningen tijdens de schorsingsprocedure en in elk geval vóór hun antwoordnota dd. 19 juni 1992, zij dan nog binnen de zestig dagen daarna geen geldige vordering hebben ingesteld tot nietigverklaring van de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990";

Overwegende dat de verzoekende partijen onder meer antwoorden :

"(...)

Zo nodig bieden de verzoekende partijen aan om met getuigen te bewijzen dat :

- hun werknemer ten gemeentehuize wel degelijk géén inzage kreeg van de vergunningen zelf, noch van de dossiers en hem werd medegedeeld zich voor verdere informatie te wenden naar de vergunningsaanvrager; (...)

De opwerping van de tussenkomenende partij dat de verzoeksters niet zelf inzage zijn gaan nemen van de vergunningen, maar zich beperkten daartoe opdracht te geven aan een werknemer, die geen recht tot inzage zou hebben, raakt kant noch wal. Inzage door de verzoeksters, rechtspersonen zijnde, kan slechts door toedoen van natuurlijke personen geschieden. Het is daarbij voor een rechtspersoon niet uitgesloten om daartoe een werknemer opdracht te geven. (...)"

Overwegende dat het niet aanvechten van het gewestplan en van de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990 - hetgeen ondertussen is gebeurd in de zaak A. 47.879, geen uitstaans heeft met de vraag of het beroep in de zaak A. 47.174 te rechter tijd is ingesteld; dat de "belangstelling" die de verzoekende partijen volgens de tweede verwerende partij voor de verkavelde grond zouden hebben, niet

meebrengt "dat zij zich, dagelijks, wekelijks, maandelijks dan wel jaarlijks bij het gemeentebestuur zouden moeten informeren naar mogelijke beslissingen welke de overheid inzake de ordening van dit gebied zou hebben genomen of voornemens is te nemen"; dat, gesteld dat de ophogingswerken op 10 mei 1992 werden aangevat, het beroep dat op 29 mei 1992, hetzij minder dan 3 weken later werd ingesteld, niet laattijdig is; dat de exceptie in zoverre zij het in de zaak A. 47.879 ingestelde beroep van 6 augustus 1992 tegen de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990 betreft, niet dienstig is;

Overwegende voorts dat de door de eerste verwerende partij voor het eerst in de laatste memorie en de door de tweede verwerende partij en de tussenkommende partij opgeworpen exceptie afgeleid uit het gebrek aan belang niet kan worden aangenomen, al was het maar omdat de gronden waarop de eerste verzoekende partij haar bedrijf uitbaat en die de tweede verzoekende partij in eigendom toebehoren, zijn gelegen rechtover de gronden waarop de bestreden beslissingen betrekking hebben;

Overwegende dat de opwerping van de tussenkommende partij dat de verzoekende partijen geen middelen aanvoeren tegen de bestreden vergunningen, wordt tegengesproken door het verzoekschrift; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat het beroep in de zaak A. 47.174 ontvankelijk is;

Over de exceptie in de zaak A. 55.480.

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat het annulatieberoep te laat is ingesteld; dat zij in dat verband laat gelden wat volgt :

"Eiseressen hebben niet alleen nagelaten de eventuele onwettigheid aan te vallen van het Gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij K.B. van 04.11.1977 (B.S. 26.11.1977),

maar bovendien hebben zij eveneens nagelaten de eventuele onwettigheid aan te vallen van de verkavelingsvergunning verleend bij Besluit dd. 22.05.1990 van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Harelbeke.

Eiseressen komen zeer ongeloofwaardig over wanneer zij zouden willen laten geloven dat hun verzoek in nietigverklaring tijdig is ingediend nu zij enerzijds stellen dat zij op 10.05.1992 (en dit is een zondag) bemerkten dat er rechttegenover hun onderneming ophogingswerken tot straatniveau werden uitgevoerd door NAESSENS Paul; om vervolgens te stellen dat zij 'niettegenstaande herhaalde verzoeken' van de beslissing van de Gemeente Kuurne geen afschrift kregen;

waar anderzijds vaststaat dat zij van de plannen zeer goed op de hoogte waren gezien het verkavelingsplan betrekking had op een totaliteit van loten gelegen te Harelbeke (Loten H1 tot H10) en te Kuurne (Loten K1 tot K6), en voor wat betreft het gedeelte gelegen op het grondgebied Harelbeke er reeds bij Besluit dd. 22.05.1990 een verkavelingsvergunning werd verleend, met een wijzigende vergunning voor de loten H3 en H4 verleend op 25.06.1991.

Dat zij spijs dit alles niettemin uiteindelijk nog meer dan één jaar hebben gewacht tot eind december 1993 (...);

dat de tweede verwerende partij voorts het argument herhaalt dat zij in de zaak A. 47.174 heeft aangevoerd ter ondersteuning van de exceptie van laattijdigheid;

Overwegende dat de tussenkomen partij aanvoert dat de verzoekende partijen wisten dat bij de gemeente Kuurne een verkavelingsvergunning was ingediend; dat zij daaraan toevoegt wat volgt :

"Aangezien het uitgesloten is dat de verzoekers tussen 15 september 1992 en 1 november 1993 geen kennis hebben gehad van de thans aangevochten vergunning, nu zij weten dat de beide aanvragen deel uitmaakten van één verkaveling en zij zelf verklaard hebben navraag te hebben gedaan bij de Stad Harelbeke en bij de Gemeente Kuurne en zij reeds twee annulatieprocedures en één schorsingsprocedure hebben ingeleid voor de Raad van State omtrent diezelfde verkaveling;

Aangezien geen enkel normaal voorzichtig mens in deze omstandigheden zou nalaten gedurende meer dan één jaar navraag te doen op de gemeentelijke diensten van Kuurne;

Aangezien de verzoekers in elk geval bij de vaststelling van de slopings- en ophogingswerken vanaf 19 april 1993 kennis kon nemen van de bestreden vergunning";

Overwegende dat de verzoekende partijen hierop onder meer antwoorden wat volgt :

"(...)

In casu werden op 10 mei 1992 op het grondgebied van de stad Harelbeke ophogingswerken aangevat, wat niet wordt betwist. Inzage van de vergunningen op het stadhuis te Harelbeke leerde dat zowel een verkavelingsvergunning als een bouwvergunning waren verleend. Beide werden met een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State bestreden. Door de verzoekende partijen werd eveneens contact opgenomen met het gemeentebestuur van de gemeente Kuurne. Daar werd enkel meegedeeld dat voor de terreinen op het grondgebied van de gemeente Kuurne, en die aansluiten bij deze waar medio mei 1992 de ophogingswerken werden uitgevoerd, een verkavelingsvoorstel 'hangende zou zijn'. De verzoekende partijen tekenden tegen dit verkavelingsvoorstel bezwaar aan met een brief van d.d. 25 mei 1992. De verzoekende partijen vernamen hieromtrent verder niets meer en ook ter plaatse was niets te merken. Het is pas in november 1993, naar aanleiding van de voorlopige goedkeuring van het ontwerp van BPA nr. 22- Leiehoek dat de verzoekende partijen op de hoogte kwamen van het bestaan van de hier bestreden beslissing. Zij hebben hiertegen op 29 december 1993 een beroep tot nietigverklaring ingediend. Dit beroep is

dan ook geenszins laattijdig zodat de exceptie van laattijdigheid dan ook dient te worden verworpen";

Overwegende dat vergunningen tot afgifte van een verkavelingsvergunning niet bekendgemaakt noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State gestelde termijn van zestig dagen ingaat de dag waarop zij kennis van de bestreden vergunning hebben of, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid, er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen negeren, dat het zaak is van de partij die beweert dat de verzoekers sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep kennis hadden of konden hebben van de bestreden vergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de door de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij aangereikte argumenten niet aantonen dat het beroep te laat is ingesteld; dat de "belangstelling", die de verzoekende partijen volgens de tweede verwerende partij voor de verkavelde grond zouden hebben, niet meebrengt "dat zij zich dagelijks, wekelijks, maandelijks dan wel jaarlijks bij het gemeentebestuur zouden moeten informeren naar mogelijke beslissingen welke de overheid inzake de ordening van dit gebied zou hebben genomen of voornemens is te nemen"; dat de ophogingswerken die op 10 mei 1992 zouden zijn aangevat, plaatshadden op het grondgebied van de stad Harelbeke; dat bijgevolg niets bij de verzoekende partijen het vermoeden moest wekken dat in de maand september daaropvolgend door de gemeente Kuurne een verkavelingsvergunning zou worden verleend; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de door de tussenkomende partij voor het eerst in de laatste memorie en de door de tweede verwerende partij opgeworpen exceptie afgeleid uit het gebrek aan belang niet kan worden aangenomen, al was het maar omdat de gronden waarop de eerste verzoekende partij haar bedrijf uitbaat en die de tweede verzoekende partij in eigendom toebehoren, zijn gelegen rechtover de gronden waarop de bestreden beslissingen betrekking hebben;

Overwegende dat het beroep in de zaak A. 55.480 ontvankelijk is;

Over de grond van de zaken.

Overwegende dat in het tweede middel in de drie zaken de schending wordt aangevoerd van artikel 5,1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,

"doordat, de aangevochten vergunningen verleend werden in een woonuitbreidingsgebied vooraleer de bevoegde overheid over de ordening van het gebied heeft beslist, en vooraleer een besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen werd genomen of een met waarborgen omklede verbintenis door de promotor werd aangegaan,

terwijl het voormeld art. 5, 1.1. vooreerst zo'n beslissingen of verbintenissen oplegt vooraleer de aangevochten vergunningen konden worden verleend.

Toelichting :

(...)

In casu betreffen de aangevochten vergunningen géén groepswooningbouw. De verkavelingsvergunning beoogt de verdeling van het terrein in diverse kavels, bestemd voor individuele woningbouw. Ware groepswooningbouw beoogd, dan diende géén verkavelingsvergunning, maar een bouwvergunning voor de groepsbouw van de woningen aangevraagd te worden.

De verkavelingsvergunning kan evenmin beschouwd worden als een beslissing omtrent de ordening van het gebied, zoals bedoeld in art. 5, 1.1. Hoewel aanvaard kan worden dat een ordeningsbeslissing door middel van het vergunnen van een verkaveling kan geschieden, spreekt het voor zich dat een dergelijke verkavelingsbeslissing het gehele woonuitbreidingsgebied moet betreffen, of toch minstens een ruimtelijk duidelijk afgezonderd geheel van zo'n gebied. In casu betreft de verkaveling slechts een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied";

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomenende partijen aanvoeren dat de verzoekende partijen geen nadeel ondervinden van het feit dat de verkaveling geen betrekking zou hebben op groepswooningbouw, zodat zij geen belang hebben bij het middel;

Overwegende dat de verzoekende partijen belang hebben bij de vernietiging van de bestreden vergunning; dat zij derhalve belang hebben bij het middel dat tot de gevraagde vernietiging leidt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verwerende partijen in de zaken A. 47.879 en A. 47.174 en de tweede verwerende partij in de zaak A. 55.480 voorts antwoorden wat volgt :

"(...)

Bovendien is het vaststaand dat in een woonuitbreidingsgebied waar de ordening reeds geheel of gedeeltelijk is bepaald door feitelijke toestanden (vb. de aanwezigheid van een voorliggende weg die voldoende uitgerust is of voldoende uitgerust kan worden ingevolge het opleggen en uitvoeren van bepaalde nutsvoorzieningen), verkavelingsvergunningen en de eruit voortvloeiende bouwvergunningen kunnen worden verleend, voor zover de ordening van het achterliggende gebied niet wordt gehypothekeerd.

Dit is precies hetgeen is gebeurd. De thans vergunde verkaveling ligt langs een weg die reeds gedeeltelijk voldoende uitgerust was en waaromtrent betreffende de verdere uitrusting garanties werden opgelegd. Alle garanties zijn aanwezig voor een verdere uitrusting van de Stedestraat.

Bovendien heeft de verkavelaar een plan ingediend betreffende de blijvende mogelijkheid van ontwikkeling van het achterliggend gebied.

De verkaveling maakt een zelfstandig stedenbouwkundig geheel uit zodat de Overheid door de goedkeuring van het verkavelingsplan over de ordening van dat gebied beslist : het verkavelingsplan betreft één aaneengesloten strook grond dat zich uitstrekt over twee gemeenten over een lengte van 325 m langs de Steenovenstraat en de Stedestraat en de indeling in 16 loten, welk één ondeelbaar geheel uitmaakt, dat in zijn geheel moet worden bekeken";

Overwegende dat in de zaak A. 55.480 de eerste verwerende partij antwoordt :

"(...)

Het gemeentebestuur van Kuurne heeft reeds over de ordening van het woonuitbreidingsgebied beslist in het 'Strukturplan 2000 Kuurne'. In het strukturplan krijgt het gebied waarin de verkaveling gelegen is de bestemming 'uitbreiding woonzone' die vóór het jaar 2000 mag bebouwd worden.

In nog meer ondergeschikte orde. Individuele bewoning binnen een woonuitbreidingsgebied is toegestaan wanneer de verkavelingsvergunning het gehele gebied of een ruimtelijk duidelijk afgezonderd geheel bevat.

De verkaveling NAESSENS-DEWITTE maakt een zelfstandig stedenbouwkundig geheel uit. De verkaveling betreft een aaneengesloten perceel dat volledig paalt aan een bestaande weg. De nutsvoorzieningen zijn reeds gedeeltelijk aanwezig en omtrent de verdere uitrusting werden de nodige verbintenissen bekomen van de verkavelaar. (...)

Bovendien stelde de bevoegde minister in antwoord op een parlementaire vraag dat sommige woonuitbreidingsgebieden bestaande toestanden, zoals wegen waarlangs reeds gebouwen werden opgericht, kunnen omvatten. Het was plantechisch, bij het opmaken van de gewestplannen, immers vrij moeilijk om deze gedeelten als effectief woongebied aan te duiden. Toch is het redelijk met bestaande situaties rekening te houden. Aldus kan bebouwing worden toegestaan mits inachtneming van de gebruikelijke stedenbouwkundige criteria, en op voorwaarde dat de aanleg van achterliggende gronden niet in het gedrang wordt gebracht. (Parl. Vr. en Antw., VI. R., 1983-84, nr. 16, 622)

M.a.w., in een woonuitbreidingsgebied waar de ordening reeds geheel of gedeeltelijk is bepaald door feitelijke toestanden (bv. de aanwezigheid van een bebouwde straat die voldoende uitgerust is of voldoende uitgerust kan worden ingevolge het opleggen en uitvoeren van bepaalde nutsvoorzieningen), kan individuele bebouwing toegestaan worden mits de ordening van het achterliggend gebied niet wordt gehypothekeerd.

Dit is hier het geval. De Steenovenstraat is voldoende uitgerust. In de onmiddellijke omgeving - en nog binnen het woonuitbreidingsgebied - is er langs

deze straat individuele woonbebouwing (...). Ook de ordening van het achterliggend gebied wordt niet in het gedrang gebracht.

Terzake verwijst eerste verweerster naar het advies van de Gemachtigde Ambtenaar :

'De kavels zijn gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en brengen de verdere ordening van het achterliggend woonuitbreidingsgebied niet in het gedrang' (...)

'Overwegende dat de kavels gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste weg en de verdere ordening van het achterliggend woonuitbreidingsgebied niet in het gedrang brengen' (...)

Het middel is niet gegrond";

Overwegende dat de tussenkommende partij laat gelden wat volgt :

"Aangezien de vergunde verkaveling overigens geschikt is voor groepswoningbouw, vermits zij geheel geïnspireerd is op de sociale verkavelingen die door gemeenten worden doorgevoerd voor de bouw van sociale woningen en qua ruimtelijke ordening daarvan niet verschilt;

Dat op dit ogenblik geen enkele bouwvergunning is aangevraagd of afgeleverd waaruit zou kunnen worden afgeleid dat groepswoningbouw zou zijn uitgesloten, zodat dit middel ongegrond is;

Aangezien minstens (indien de verkaveling zelf zou worden aanzien als niet geschikt voor groepswoningbouw), deze verkaveling een zelfstandig stedenbouwkundig geheel uitmaakt, zodat de Overheid door de goedkeuring van het verkavelingsplan van de ordening van dat gebied beslist;

Dat het hele verkavelingsplan één aaneengesloten strook grond betreft dat zich uitstrekt over twee gemeenten over een lengte van 325 m langs de Steenovenstraat en de Stedestraat en de indeling in 16 loten;

Aangezien het verkavelingsplan één ondeelbaar geheel uitmaakt, dat in zijn geheel moet worden bekeken, zelfs indien het door zijn uitgestrektheid afhangt van twee gemeenten, alhoewel de goedkeuringsprocedures niet volledig synchroon verlopen;

Aangezien het verkavelingsplan een beslissing inhoudt over de ordening van een duidelijk afgebakend en belangrijk deel van het woonuitbreidingsgebied, nl. de strook bouwgrond van 325 m gelegen langs de openbare weg die voldoende is uitgerust en zonder dat de verdere ordening van het woonuitbreidingsgebied in het gedrang komt;

Aangezien de verkavelingsvergunning dan ook beantwoordt aan artikel 5.1.1. van het K.B. van 28 december 1972";

Overwegende dat de verzoekende partijen in de drie zaken repliceren wat volgt :

"Art. 5.1.1. van het K.B. van 28 december 1972 bevat geen bepaling die deze zienswijze ondersteunt. Zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, is uitsluitend groepswoningbouw toegelaten.

Zo'n beslissing is er niet. Een plan van een verkavelaar kan zo'n beslissing niet vervangen. Bovendien betreft het plan slechts een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied op het grondgebied van de stad Harelbeke, dat géén ruimtelijk duidelijk afgezonderd deel van het woonuitbreidingsgebied uitmaakt.

Men neemt een loopje met de waarheid waar men stelt dat de weg een 'voldoende uitgeruste weg' zou zijn. Er zijn geen electriciteitsvoorzieningen (met

uitzondering van een straatverlichting), er is geen gastoevoer, er is geen teledistributie of telefoon, en er is slechts een uiterst vetuste riolering. Deze weg bevindt zich bovendien 1,5 meter boven het maaiveld van de naastliggende gronden";

Overwegende dat naar luid van artikel 5, 1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen "de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend (zijn) bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor";

Overwegende dat de vergunde verkaveling 16 loten omvat; dat blijkens de stedenbouwkundige voorschriften de verkaveling is bestemd voor "eengezinswoningen", "diensten en detailhandel"; dat bij de inplanting van de constructies een "vrije zijkavelstrook" van 3 meter in acht dient te worden genomen;

Overwegende dat deze gegevens aantonen dat terzake van "groepswoningbouw" bezwaarlijk sprake kan zijn; dat voorts de stelling dat over de ordening van het gebied is beslist, niet kan worden bijgetreden; dat voor het gebied geen bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd waarin die ordening is vastgelegd; dat het door de gemeente Kuurne opgemaakt structuurplan "Kuurne 2000" van 17 januari 1991 geen waarde heeft en derhalve terzake niet dienend is en overigens dagtekent na de verkavelingsvergunning van 22 mei 1990; dat over de ordening van het gebied evenmin is beslist in een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is afgegeven; dat de betwiste verkaveling slechts betrekking heeft op een miniem deel van het betrokken woonuitbreidingsgebied; dat in zijn advies de gemachtigde ambtenaar overweegt dat het ontwerp "de verdere ordening van het woonuitbreidingsgebied niet in het gedrang brengt"; dat hieruit met zoveel woorden blijkt dat over de ordening van het woonuitbreidingsgebied als zodanig geen beslissing bestaat; dat tenslotte de door de bevoegde minister verstrekte antwoorden op een parlementaire vraag, net zoals officiële toelichtingen of richtlijnen, al dan niet bekendgemaakt, uiteraard niet vermogen in te gaan tegen de duidelijke tekst van artikel 5, 1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en dat, zo dit wel het geval zou zijn hiermede, uiteraard, geen rekening mag worden gehouden; dat het

tweede middel gegrond is; dat de vier bestreden vergunningen werden verleend met schending van de ingeroepen bepalingen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 47.879, A. 47.174 en A. 55.480 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd worden :

1. de beslissing van 22 mei 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS - DE WITTE de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Harelbeke aan de Stedestraat, kadastraal bekend Sectie D, nrs. ex 54b, ex 55f en ex 55e,
2. de beslissing van 25 juni 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS -DE WITTE de vergunning wordt verleend voor het wijzigen van voormelde verkavelingsvergunning,
3. de beslissing van 26 april 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan NAESENS -DE WITTE de bouwvergunning wordt verleend voor het wijzigen van het bodemreliëf in de voormelde verkaveling,
4. het besluit van 19 september 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne waarbij aan NAESENS -DE WITTE de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Kuurne aan de Steenovenstraat, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 144A, 160, 159, 158 A, B en C.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 594,96 euro, komen voor een zesde ten laste van de gemeente KUURNE, voor twee zesden ten laste van de gemeente HARELBEKE, en voor drie zesden ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 223,11 euro, komen ten laste van de rechthebbenden van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijf december 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.