

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.608 van 7 februari 2006
in de zaak A. 57.326/X-9521.**

In zake : 1. Ernst SMIT,
 2. Jean HUNTER,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat L. DELWAIDE,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Markgravestraat 17

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkommende partij :

de gemeente ZOERSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. Pockele-Dilles,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Ernst SMIT en Jean HUNTER op 6 april 1994 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 januari 1994 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende inwilliging van het beroep van de gemeente Zoersel tegen het besluit van 18 mei 1989 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan de vennootschap Ashroad Properties Ltd. een vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een bestaande hoeve aan de Voorste Hoeven te Zoersel en voor het wijzigen van het gebruik ervan, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nrs. 115e, 116a, 118a en 123 (delen);

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 8 juli 1994, ingediend door de gemeente Zoersel;

Gelet op de beschikking van 14 juli 1994 die de tussenkomst van de gemeente Zoersel toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 17 mei 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 13 oktober 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 november 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. BAYKOWSKY die loco Advocaat L. DELWAIDE verschijnt voor de verzoekers, van Advocaat T. DE SUTTER die loco Advocaat P. Taelman verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat F. EMMERECHE die loco Advocaat R. Pockele-Dilles verschijnt voor de tussenkomende partij;

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

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

Overwegende dat verzoekers eigenaar zijn van de hoeve "Voorste Hoeven", gelegen te Zoersel op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nrs. 115e, 116a, 118a en 123 (delen); dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout is gelegen in natuurgebied; dat het niet is gelegen

binnen een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat Ashroad Properties Ltd. (de toenmalige eigenaar) op 11 mei 1987 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een bouwaanvraag heeft ingediend voor het verbouwen van de bestaande hoeve tot tweewoonst; dat de gemachtigde ambtenaar op 22 januari 1988 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 25 januari 1988 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat Ashroad Properties Ltd. op 12 februari 1988 beroep heeft ingesteld bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen tegen voormelde weigeringsbeslissing; dat Ashroad Properties Ltd. op 10 november 1988 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel voorts een aanvraag heeft ingediend tot wijziging van het gebruik van een gedeelte van de genoemde hoeve; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 30 januari 1989 de vergunning heeft geweigerd; dat Ashroad Properties Ltd. op 16 februari 1989 ook tegen deze weigeringsbeslissing beroep heeft ingesteld bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat Ashroad Properties Ltd. in de loop van de beroepsprocedure gewijzigde plannen, gedagtekend 3 november 1988, heeft ingediend bij de bestendige deputatie; dat de bestendige deputatie bij besluit van 18 mei 1989 de twee bovenvermelde beroepen heeft samengevoegd, die beroepen heeft ingewilligd, en dienvolgens een bouwvergunning en een vergunning voor het wijzigen van het gebruik heeft verleend, overeenkomstig het in beroep gewijzigde plan; dat dit besluit onder meer overweegt wat volgt :

"Overwegende dat de aanvraag de inrichting van twee woningen voorziet; dat dit ontwerp de goede ruimtelijke ordening van de plaats schaadt;

Overwegende dat de beroeper de aanvraag gewijzigd heeft; dat het ontwerp de inrichting van een woning voorziet; dat de verbouwing de dakstructuur en het uiterlijk volume van de woning en de stallen behoudt; dat de indeling van de woning grotendeels bewaard wordt; dat de indeling van de stallen gewijzigd wordt, dat de deuren en de ramen in de gevels veranderd worden" ;

dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel op 31 juli 1989 beroep heeft ingesteld bij de bevoegde minister tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie; dat huidige verzoekers tijdens de beroepsprocedure andermaal nieuwe plannen hebben opgesteld, gedagtekend 26 september 1989; dat de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het beroep van de gemeente Zoersel bij het thans bestreden besluit van 17 januari 1994 heeft ingewilligd, en dienvolgens het besluit van 18 mei 1989 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen heeft vernietigd;

Overwegende dat verzoekers inmiddels verbouwwerken hebben uitgevoerd op basis van de plannen, gedagtekend 26 september 1989, zoals gewijzigd op 3 december 1990; dat zij op 18 mei 1994 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een nieuwe bouwaanvraag hebben ingediend, strekkende tot de regularisatie van de verbouwing van de bestaande hoeve op grond van deze plannen; dat deze aanvraag heeft geleid tot een weigering van de vergunning door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening op 16 januari 1996; dat verzoekers ook tegen dit besluit een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 68.100/X-10.950); dat dit beroep thans nog hangende is;

Overwegende dat het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het Auditoraat in zijn verslag tot de conclusie komt dat, aangezien verzoekers de verbouwingen hebben uitgevoerd volgens plannen die zijn gewijzigd sinds het besluit van de bestendige deputatie van 18 mei 1989 waarbij aan hun rechtsvoorganger Ashroad Properties Ltd. een vergunning werd toegekend, en zij voor de aldus uitgevoerde werken een nieuwe aanvraag hebben ingediend, zij moeten worden geacht zich te hebben neergelegd bij de thans bestreden weigering, zodat zij niet meer doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de vernietiging van het bestreden ministerieel besluit van 17 januari 1994;

Overwegende dat verzoekende partijen in hun laatste memorie niet betwisten dat zij verbouwingen hebben uitgevoerd aan voormelde hoeve volgens plannen die werden gewijzigd na het besluit van de bestendige deputatie van 18 mei 1998; dat zij evenwel stellen dat, ingeval zij een vergunning zouden kunnen verkrijgen op basis van de bouwaanvragen van 11 mei 1987 en 10 november 1988, zij bereid zijn om de actuele toestand van de hoeve te conformeren aan de originele plannen; dat zij bovendien stellen dat de regularisatieaanvraag van 18 mei 1994 enkel de verbouwing van de bestaande hoeve betreft, terwijl de bouwaanvragen van 11 mei 1987 en 10 november 1988, die door de bestendige deputatie werden samengevoegd, betrekking hebben respectievelijk op het verbouwen van een bestaande hoeve tot tweewoonst en op een wijziging van het gebruik van woning en schuur tot volledige woningbouw, zodat het voorwerp van de regularisatieaanvraag duidelijk verschilt van het voorwerp van de eerdere aanvragen;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier en uit de uiteenzetting van verzoekers blijkt dat de regularisatieaanvraag een alternatief

karakter heeft ten opzichte van de oorspronkelijke aanvragen; dat het indienen van de regularisatieaanvraag dus niet kan worden uitgelegd als een afstand van de oorspronkelijke aanvragen, noch als een berusting in de weigering van de vergunning met betrekking tot die oorspronkelijke aanvragen; dat verzoekers derhalve hun belang bij het voorliggende beroep zijn blijven behouden; dat de ambtshalve opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het auditoraat ter terechtzitting heeft geadviseerd het bestreden besluit te vernietigen op grond van een alsdan ambtshalve aangevoerd middel, afgeleid uit de schending van het op het ogenblik van het bestreden besluit van toepassing zijnde artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat het lid van het auditoraat heeft opgemerkt dat, volgens die bepaling, de beslissing over een bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid en dat daaruit volgt dat, buiten het in artikel 55, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen heeft verzuimd zich binnen de in die bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst het college van burgemeester en schepenen erover uitspraak heeft gedaan; dat volgens het lid van het auditoraat te dezen uit het besluit van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 18 mei 1989 blijkt dat in de loop van de procedure voor de bestendige gewijzigde plannen, gedagtekend 3 november 1988, zijn ingediend, en zowel de bouwvergunning als de vergunning tot wijziging van het gebruik zijn verleend "overeenkomstig het in beroep ingediende gewijzigde plan", dat het gaat om essentiële wijzigingen, dat de bestendige deputatie -en a fortiori nadien de bevoegde Vlaamse minister- zich derhalve niet over de aanvragen op grond van deze plannen vermochten uit te spreken; dat het lid van het auditoraat ten slotte stelt dat de bevoegdheid om zich over een bouwaanvraag uit te spreken de openbare orde raakt;

Overwegende dat dit ambtshalve aangevoerde middel niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een tegensprekelijk debat; dat er reden is de debatten te heropenen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door het de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven februari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.