

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 161.269 van 12 juli 2006
in de zaak A. 54.653/X-9413.**

In zake : 1. Guido HEESTERMANS,
 2. Gilbert DE RIDDER,
 3. Freddy OVART,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat R. POCKELE-DILLES,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Stoopstraat 1, bus 13

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. STEVENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Schuttersstraat 15.

tussenkommende partijen :

1. de gemeente KALMTHOUT,
2. de provincie ANTWERPEN,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat R. PROOST,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Belegstraat 24.

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 Guido HEESTERMANS, Gilbert DE RIDDER en Freddy OVART op 18 november 1993 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 11 augustus 1993 van de gemachtigde ambtenaar van de afdeling AROHM Antwerpen waarbij aan het Provinciebestuur van Antwerpen de bouwvergunning is verleend voor een uitbreiding van het onthaalgebouw van het Arboretum, gelegen te Kalmthout, Heuvel 2;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 24 januari 1994 ingediend door de gemeente KALMTHOUT;

Gelet op de beschikking van 27 januari 1994 die de tussenkomst van de gemeente KALMTHOUT toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 17 november 1994 ingediend door de Provincie ANTWERPEN;

Gelet op de beschikking van 22 november 1994 die de tussenkomst van de Provincie ANTWERPEN 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 5 april 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 partijen;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad B. SEUTIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. POCKELE-DILLES die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat F. EL MASLOUHI die loco Advocaat S. STEVENS verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat I. GIELEN die loco Advocaat A. PEETERS verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat J. RYCKEBOER die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

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

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

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij op 2 mei 1995 een "memorie van wederantwoord" heeft ingediend; dat dergelijke "memorie" niet is voorzien in de procedure; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat Guido HEESTERMANS eigenaar is van een perceel grond gelegen te Kalmthout, Lindendreef 10, kadastraal bekend sectie G, nr. 75s; dat Gilbert DE RIDDER en Freddy OVART eigenaar zijn van een woning gelegen te Kalmthout, Lindendreef 12 en 8; dat het Provinciebestuur van Antwerpen op 14 januari 1993 bij de gemachtigde ambtenaar een aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor de "uitbreiding onthaalgebouw" op een perceel gelegen te Kalmthout, Heuvelstraat 2, kadastraal bekend sectie G, nrs. 75a2, 85m, 85k, en 85l; dat Guido HEESTERMANS op 21 januari 1993 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het bouwen van een woning te Kalmthout, Lindendreef , op een perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 75s; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout op 26 januari 1993 aan de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen heeft gevraagd of het plannen heeft om het perceel van Guido HEESTERMANS te onteigenen met het oog op het creëren van een nieuwe toegangsweg naar het Arboretum; dat de bestendige deputatie op 27 januari 1993 aan het college heeft gevraagd om haar beslissing over de bouw aanvraag met één week uit te stellen "tot het moment waarop" zij stelling zal hebben genomen omtrent een mogelijke onteigening; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout bij besluit van 2 februari 1993 de bouwvergunning voor het bouwen van een woning heeft verleend aan Guido HEESTERMANS; dat het college op 4 februari 1993 aan Guido HEESTERMANS heeft meegedeeld dat de provincieraad van het provinciebestuur van Antwerpen op 28 januari 1993 het onteigeningsplan voor het perceel gelegen te Kalmthout, Lindendreef, op een perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 75s heeft goedgekeurd; dat het college op 16 maart 1993 met toepassing van artikel 48 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt verzocht haar advies uit te brengen; dat het college op 29 april 1993 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat de gemachtigde ambtenaar bij het thans bestreden besluit van 11 augustus 1993 de bouwvergunning heeft verleend voor de uitbreiding van het onthaalgebouw;

Overwegende dat de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis opwerpen;

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens het toen geldende 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 werd geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift stellen dat zij kennis hebben genomen van de bestreden beslissing enkele dagen nadat de werkzaamheden op het terrein een aanvang namen, dat zij aanvoeren dat de werkzaamheden op 20 september 1993 werden aangevat; dat dit feitelijk gegeven noch door de verwerende partij, noch door de tweede tussenkomende partij wordt betwist; dat de verwerende en de tussenkomende partij in gebreke blijven een afdoende bewijs te leveren dat de verzoekende partijen meer dan zestig dagen voor het indienen van hun verzoekschrift op 18 november 1993 kennis hadden of konden hebben van de bestreden vergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij het belang van de eerste tussenkomende partij betwist;

Overwegende dat de gemeente Kalmthout opkomt ter verdediging van haar stedenbouwkundig beleid; dat dit belang rechtens volstaat;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 43 en 57 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (hierna: stedenbouwwet); dat zij stellen dat de vergunning uitdrukkelijk verwijst naar de onteigening van het perceel, Lindendreef nr. 10, en derhalve een vergunning inhoudt om dit perceel aan te wenden als toegangsweg en parkeerruimte, dat dit perceel echter deel uitmaakt van een verkaveling voor woningbouw en dat bijgevolg geen andere bestemming kan worden gegeven aan dit perceel tenzij dat er toepassing

wordt gemaakt van artikel 57 van de stedenbouwwet, hetgeen het akkoord van 3/4 van de eigenaars van de verkaveling veronderstelt, of dat er toepassing wordt gemaakt van artikel 43 van de stedenbouwwet door het opstellen van een bijzonder plan van aanleg met als oogmerk de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen, dat geen van deze procedures werd gevolgd, dat de bestreden vergunning moet worden gezien als een vergunning die meteen een stedenbouwkundige toelating inhoudt om op het perceel Lindenstraat 10 een toegangsweg en parking aan te leggen, dat de vergunning de kadastrale omschrijving van het bouwperceel niet vermeldt zodat het plan determinerend is, dat door aan dit perceel een bestemming te geven die afwijkt van de voorwaarden van de verkavelingsvergunning de in het middel aangehaalde bepalingen werden geschonden, dat ook al zou de vergunning niet worden aanzien als houdende deze machtiging, dezelfde bepalingen toch nog zijn geschonden, dat de vergunning tot het oprichten en uitbreiden van het onthaalgebouw immers haar stedenbouwkundige verantwoording put uit de vooropgestelde bestemmingswijziging van het perceel van eerste verzoeker, dat de gemachtigde ambtenaar de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening verantwoordt door de onwettige bestemmingswijziging van het perceel van eerste verzoeker als verworven te aanzien;

Overwegende dat uit de bouwaanvraag die door het provinciebestuur van Antwerpen werd ingediend bij de gemachtigde ambtenaar voor de uitbreiding van het onthaalgebouw van het Arboretum blijkt dat de kadastrale gegevens van het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft "sectie G, nrs. 75a2, 85m, 85k en 85l" zijn; dat deze kadastrale gegevens niet overeenstemmen met de kadastrale gegevens van het perceel van eerste verzoeker; dat uit de bouwaanvraag, maar ook uit de plannen duidelijk blijkt dat enkel een vergunning werd gevraagd voor de uitbreiding van het onthaalgebouw van het Arboretum; dat het bestreden besluit dan ook klaar en duidelijk alleen hiervoor een bouwvergunning heeft verleend; dat de omstandigheid dat de gemachtigde ambtenaar in zijn besluit heeft gereageerd op het bezwaar van het college van burgemeester en schepenen in verband met de mogelijke aanleg van een nieuwe toegangsweg over de eigendom van de eerste verzoeker niets afdoet aan deze vaststelling; dat in tegenstelling tot hetgeen verzoekers voorhouden het bestreden besluit geen impliciete vergunning is om het perceel van eerste verzoeker aan te wenden als toegangsweg en parkeerruimte; dat het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel machtsoverschrijding aanvoeren; dat zij stellen dat de beslissing is gesteund op niet doeltreffende en onjuiste motieven, dat de gemachtigde ambtenaar aanvoert dat de toegang naar de Lindendreef enkel als uitrit zal gebruikt worden en dat het verkeer in de Lindendreef daarom moet kunnen worden opgevangen, dat deze beperking (enkel uitrit) niet op het plan is vermeld, dat de gemachtigde ambtenaar de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening steunt op het argument dat de bestendige deputatie heeft beslist om aan de gemeenschapsminister een machtiging tot onteigening te vragen, dat nochtans enkel het onderzoek werd gevoerd en de 510 bezwaren nog niet werden onderzocht, dat de machtiging tot onteigening nog niet werd aangevraagd, dat de machtiging tot onteigening enkel kan worden verleend na opstelling van een plan van aanleg, dat het nog niet geweten is of en wanneer ooit een machtiging tot onteigening zal worden verleend, dat een bouwvergunning niet deugdelijk is gemotiveerd indien zij haar grondslag vindt in een hypothetisch door te voeren onteigening en in een hypothetisch aan te leggen toegangsweg en parkeerruimte, dat gelet op de motieven van de vergunning deze pas kon worden afgeleverd nadat een oplossing voor de toegang en de parkeerruimte effectief was geworden, dat de Lindendreef niet over de mogelijkheden beschikt om een verkeersdrukte inherent aan een toeristisch of educatief park op te vangen, dat de Lindendreef een geasfalteerde breedte heeft van 4,25 meter, maar geen voetpad of fietspad heeft, dat het voor de hand ligt dat een dergelijke dreef wel geschikt is voor plaatselijk beperkt verkeer, maar geen verkeersdrukte aankan;

Overwegende dat het tweede middel betrekking heeft op het gebruik van het perceel van eerste verzoeker als toegang tot de Lindendreef; dat het bestreden besluit enkel een bouwvergunning verleent voor het perceel met kadastrale gegevens zoals opgenomen in de bouwaanvraag; dat de kadastrale gegevens van het perceel van eerste verzoeker niet zijn opgenomen in de bouwaanvraag, hetgeen overigens niet wordt betwist door verzoekers; dat het perceel van eerste verzoeker niet in de bestreden vergunning is begrepen; dat het tweede middel niet gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 297,48 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor een derde.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 148,74 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

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

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.