RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 184.319 van 18 juni 2008
in de zaak A. 108.533/X-10.494.

In zake : de n.v. COMINBEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KEPPENS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Franz Courtensstraat 2

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

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. COMINBEL op 6 augustus 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 23 mei 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij haar beroep niet werd ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het herbouwen van een eengezinswoning na het slopen van bestaande gebouwen op een terrein gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Wettersesteenweg 86, kadastraal bekend sectie A, nr. 121/m;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 26 januari 2005 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 22 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. DEMULDER, die loco advocaat G. KEPPENS verschijnt voor de verzoekende partij, en van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. Op 23 mei 2001 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 8 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem en wordt de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen van een eengezinswoning na het slopen van bestaande gebouwen op een terrein gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Wettersesteenweg 86, kadastraal bekend sectie A, nr. 121/m.

Dit is het bestreden besluit.

1.2. Op 28 oktober 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning na het slopen van een bouwvallige woning op het betrokken terrein.

2. <u>Ontvankelijkheid</u>

2.1. In het auditoraatsverslag wordt er op gewezen dat de verzoekende partij door de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 2004 (overweging 1.2) datgene heeft bekomen wat ze nastreefde, zodat haar beroep onontvankelijk is geworden.

2.2. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij hetgeen volgt:

> "Verzoekster heeft wel degelijk nog belang bij het ingestelde beroep tot nietigverklaring, zelfs nu zij zoals de Heer Auditeur aanhaalt recent een

stedenbouwkundige vergunning vanwege het College te Sint-Lievens-Houtem heeft bekomen (vergunning verleend bij beslissing van 28/10/2004).

Immers is het onroerend goed in kwestie ook sedert een aantal jaren het voorwerp van een heffing (belasting) op leegstand, geheven door de Vlaamse Regering.

Meer bepaald werd het goed sedert juli 1997 opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen.

Tegen de verschillende heffingen over de latere jaren werd door verzoekster telkens bezwaar en beroep aangetekend. Dit beroep is ondermeer gebaseerd op het argument dat tot tweemaal toe een bouwvergunning werd aangevraagd doch geweigerd en dat er een procedure hangende is voor de Raad van State, reden waarom de situatie van leegstand niet kon worden verholpen.

Verzoekster heeft dus nog belang bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing gezien een eventuele vernietiging zou meebrengen dat de afbraak - en bouwvergunning destijds onterecht werd geweigerd zodat de oorzaak en/of aanleiding van de leegstand komt vast te staan (minstens als een oorzaak vreemd aan verzoekster) en zou kunnen worden aangetoond dat de leegstandheffing onterecht is".

2.3. Het belang dat erin bestaat de bestreden weigering van een stedenbouwkundige vergunning bij arrest onwettig te horen verklaren, om vervolgens op grond van deze met gezag van gewijsde beklede uitspraak een beroep tegen een leegstandsheffing te kunnen ondersteunen, is geen belang dat verbonden is aan de nietigverklaring of aan het doen verdwijnen van de bestreden akte uit de rechtsorde, maar een belang dat er uitsluitend in bestaat een middel gegrond te horen verklaren. Daargelaten de vraag naar het causaal verband tussen de bestreden weigeringsbeslissing en de leegstandsheffing, is een dusdanig belang een onrechtstreeks belang dat niet volstaat voor de ontvankelijkheid van het beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State. Het beroep is onontvankelijk.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**