

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.168 van 20 oktober 2008
in de zaak A. 188.100/X-13.768.**

In zake : André DE GENDT,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat L. TRUYENS,
 kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
 Koningin Astridlaan 52

tegen :

 de gemeente BEVEREN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat G. DE BOCK,
 kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
 Prins Boudewijnlaan 16.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat André DE GENDT op 7 mei 2008 heeft ingediend en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 25 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren waarbij de heer en mevrouw D'HONDT-HIEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Beveren, Heirbaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 575/a;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 september 2008 waarbij de
terechtzingting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. MELERY, die loco advocaat L. TRUYENS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat G. DE BOCK, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker is aanpalende eigenaar en pachter van het perceel waarvoor het bestreden besluit verleend wordt.

1.2. Het echtpaar D'HONDT-HIEL dient op 3 maart 2008 (datum van het ontvangstbewijs) bij het gemeentebestuur van Beveren een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Beveren, Heirbaan 78, kadastraal bekend sectie B, nr. 575/a.

Dit perceel vormt lot 1 van een op 28 augustus 2006 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleende verkavelingsvergunning.

De verzoeker heeft tegen deze verkavelingsvergunning een annulatieberoep ingediend bij de Raad van State. Deze zaak is gekend onder het nummer 179.198/X-13.103 en is nog hangende.

Een identieke aanvraag werd een eerste maal vergund met een besluit van 11 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren. De verzoeker diende tegen deze vergunning een vordering tot schorsing in bij de Raad van State. Bij arrest nr. 179.203 van 31 januari 2008 werd in afwezigheid van de verwerende en de belanghebbende partijen de schorsing van deze vergunning bevolen.

1.3. Bij besluit van 25 maart 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

1.4. Met een brief van 26 juni 2007 geeft het echtpaar D'HONDT-HIEL aan de verzoeker opzegging van pacht met betrekking tot het kadastraal perceel nr. 575/a/deel.

De verzoeker werd gedagvaard voor de Vrederechter in geldigverklaring van de opzegging en tot ontruiming van het perceel bouwgrond. Bij vonnis van 12 februari 2008 heeft de Vrederechter deze vordering ontvankelijk en gegrond verklaard.

2. Ontvankelijkheid

De verwerende partij betwist het belang van de verzoeker bij de voorliggende vordering. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zou zich slechts opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet geval is.

3. Grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

4. Ernstig middel

4.1. De verzoeker voert als enig middel het volgende aan :

“Schending van artikel 101 § 1 en verder van het decreet van 18 mei 1999 (machtsafwending en inbreuk op de beginselen van behoorlijk bestuur)

In het voormelde decreet werd voorzien dat de verkaveling van een stuk grond, met het oog op woningbouw, slechts mogelijk is na een voorafgaandelijke verkavelingsvergunning;

In casu is weliswaar een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het stuk grond dat het voorwerp uitmaakt van litigieuze stedenbouwkundige vergunning. Doch zoals hoger aangegeven maakt deze verkavelingsvergunning het voorwerp uit van een procedure tot nietigverklaring;

Indien de verkavelingsvergunning effectief wordt vernietigd kon niet op rechtsgeldige wijze de voorliggende stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd;

Het getuigt dan ook van elementair behoorlijk bestuur dat geen stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd voor de bestreden percelen zolang geen uitspraak voorligt omtrent de regelmatigheid van de verkavelingsvergunning die op deze percelen betrekking heeft;

In het eerder, en in het dossier bijgevoegde, arrest van 31/01/2008 van de Raad van State werd deze redenering gevolgd, mede gelet op het feit dat verwerende partij geacht werd in te stemmen met dit middel”.

4.2. De verwerende partij repliceert :

“2. Er dient te worden opgemerkt dat de verzoekende partij exact hetzelfde middel formuleert en dit op dezelfde wijze toelicht als in zijn verzoekschrift dd. 27 augustus 2007 in de zaak G/A. 185.034/X-13.433, gericht tegen de eerste stedenbouwkundige vergunning.

Ten onrechte stelt de verzoekende partij dat in het arrest nr. 179.203 van 31 januari 2008 uw Raad zijn redenering heeft gevolgd. De Raad van State heeft in deze zaak, om bovengenoemde redenen, de ernst van het middel niet onderzocht maar op louter procedurele en formele gronden de eerste stedenbouwkundige vergunning geschorst:

(...)

3. Aanvullend op de redenering van de Auditeur dat geen regel of beginsel de vergunningverlenende overheid belet een bouwvergunning af te leveren op grond van een verkavelingsvergunning waartegen een annulatieberoep hangende is, wenst verwerende partij het zogenaamde ‘privilège du préalable’ in herinnering te brengen.

De door de verzoekende partij met een annulatieberoep bestreden verkavelingsvergunning geniet als bestuurshandeling van het ‘privilège du préalable’. Dit houdt in dat zij geacht wordt gelijkvormig te zijn met het recht en dat, zelfs indien ze onwettig zou zijn (quod non), deze bestaat en rechtsgevolgen heeft zolang ze niet vernietigd of herzien is. Het beroep tot nietigverklaring schorst de uitvoering van de verkavelingsvergunning immers niet, terwijl de verzoekende partij geen vordering tot schorsing tegen de verkavelingsvergunning heeft ingediend.

Eén en ander kadert ook in het beginsel van de continuïteit van de openbare dienst dat niet verdraagt dat de werking van de openbare dienst, die per definitie op het algemeen belang is gericht, onderbroken wordt. Dit verklaart ook waarom een administratieve beslissing in beginsel per se verbindend en uitvoerbaar is.

Het zou pas van onbehoorlijk bestuur getuigen en ingaan tegen o.m. het continuïteitsbeginsel, mocht de verwerende partij de rechtsgevolgen van haar eigen beslissing miskennen door te weigeren een stedenbouwkundige vergunning af te leveren op basis van de door haarzelf rechtsgeldig verleende, verbindende en uitvoerbare verkavelingsvergunning.

Bovendien zou de weigering door het gemeentebestuur van de gemeente Beveren om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen die in overeenstemming is met de voorschriften van een door haarzelf verleende verkavelingsvergunning, in strijd zijn met het beginsel ‘patere legem quam ipse

fecisti' op grond waarvan de overheid de door haarzelf uitgevaardigde rechtsregels moet respecteren.

De verwerende partij ziet dan ook niet in welke beginselen van behoorlijk bestuur zij zouden geschonden hebben door de bestreden stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Het middel zelf formuleert evenmin de geschonden geachte beginselen van behoorlijk bestuur, noch de wijze waarop deze beginselen zou geschonden zijn, zodat op basis van uw vaste rechtspraak het middel - bij gebrek aan uiteenzetting op dit punt - als onontvankelijk moet worden afgewezen.

3. In dezelfde zin is het middel onontvankelijk in de mate het de schending inroept van artikel 101, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO).

Overeenkomstig dit artikel mag niemand zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen.

Samen met de Auditeur in de zaak tegen de eerste stedenbouwkundige vergunning (...), ziet de verwerende partij niet in hoe dit artikel, dat betrekking heeft op de verkavelingsvergunningsplicht, kan geschonden zijn in het kader van een beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift immers zelf toe dat de ingeroepen decreetsbepaling niet echt relevant is, nu inderdaad

‘een verkavelingsvergunning (is) afgeleverd voor het stuk grond dat het voorwerp uitmaakt van litigieuze stedenbouwkundige vergunning’.

4. Voor de volledigheid wijst de verwerende partij erop dat het middel eveneens onontvankelijk is, minstens niet ernstig, in de mate het zich beroept op machtsafwending.

Machtsafwending is de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan in de uitoefening van de haar toegekende bevoegdheid een persoonlijk belang nastreeft in de plaats van het algemeen belang en haar bevoegdheid dus gebruikt tot het nastreven van een ander doel dan het algemeen belang.

Op geen enkele wijze toont verzoekende partij in hoofde van verwerende partij enige machtsafwending aan bij het verlenen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Besluit: het enige middel is niet ernstig”.

4.3.1. Hetzelfde middel werd inderdaad in ‘s Raads arrest nr. 179.203, van 31 januari 2008, naar aanleiding van de vordering tegen de eerste vergunning ernstig bevonden.

Dit gebeurde evenwel uitdrukkelijk met toepassing van artikel 4, vierde lid van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State.

Bij gebrek aan enig verweer en verschijnen van de verwerende of de belanghebbende partij, werd door de Raad van State enkel vastgesteld dat “uit niets blijkt dat het middel kennelijk onontvankelijk of kennelijk ongegrond zou zijn”.

Thans voert de gemeente wel degelijk verweer en was zij ter terechtzitting vertegenwoordigd.

Uit een en ander volgt dat uit het genoemde arrest voor de voorliggende zaak geen lering kan worden getrokken.

4.3.2. Artikel 101, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt een aantal gevallen waarin een verkavelingsvergunning vereist is. Te dezen is een verkavelingsvergunning verleend voor het kwestieuze perceel. Deze vergunning is wel met een annulatieberoep bestreden. Zij blijkt evenwel niet geschorst te zijn in haar tenuitvoerlegging. De verzoeker heeft trouwens ook die schorsing niet gevorderd. De bedoelde decreetsbepaling lijkt niet te zijn geschonden.

4.3.3. De verwerende partij miskent de “algemene beginselen van behoorlijk bestuur” prima facie niet.

Niet alleen de toepasselijke regelgeving, maar ook de door de verzoeker ingeroepen beginselen, lijken integendeel te vereisen dat de verwerende partij oordeelt over een bij haar ingediende stedenbouwkundige aanvraag.

4.3.4. De ingeroepen machtsafwending wordt op geen enkele wijze concreet onderbouwd.

4.3.5. Het enig middel is niet ernstig.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twintig oktober 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.