

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.576 van 8 december 2008
in de zaak A. 169.183/X-12.645.**

In zake : de n.v. CIEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de gemeente LINKEBEEK,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

tussenkommende partij :

Quentin RENTIERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. CIEL op 5 januari 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 oktober 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek waarbij aan Quentin RENTIERS, Luc RENTIERS en Léonce VAN GINNEKEN de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Linkebeek, Villalaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 95/h;

Gelet op het arrest nr. 160.875 van 3 juli 2006 waarbij de vordering tot schorsing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 2 augustus 2006 ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 5 september 2006 ingediend door Quentin RENTIERS;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 die de tussenkomst van Quentin RENTIERS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 september 2008;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. BEELEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat V. VAN TROYEN, die loco advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat G. VERHELST, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

De tussenkomende partij heeft in 2003, samen met vier andere personen, een koopovereenkomst gesloten met de eigenaars van een perceel gelegen te Linkebeek, Villalaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 95/a. Het perceel bestaat uit drie loten, genummerd 25, 26 en 27, deel uitmakend van een terrein dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een verdeling in 35 loten. De tussenkomende partij

heeft bij de genoemde koopovereenkomst de naakte eigendom verworven van lot 26. De kopers hebben gezamenlijk een aanvraag ingediend tot het verkrijgen van een vergunning voor het verkavelen van het door hen aangekochte perceel in de drie loten die tot dan bekend stonden als de loten 25, 26 en 27, en die voortaan werden aangeduid als de loten 1, 2 en 3. De gevraagde vergunning is verleend bij besluit van 8 juli 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, besluit dat werd vernietigd bij arrest nr. 183.365 van 26 mei 2008.

De tussenkommende partij en de vruchtgebruikers van haar lot hebben vervolgens een aanvraag ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een huis op het hiervoor genoemde lot 2, gelegen aan de Villalaan 27b te Linkebeek, kadastraal bekend sectie B, nr. 95/h. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek heeft bij besluit van 31 oktober 2005 de gevraagde vergunning verleend. Dit is het bestreden besluit.

De verzoekende partij verklaart eigenaar te zijn van de woning aan de Villalaan 24, die zij verhuurt, en tevens van het gebouw gelegen aan de Villalaan 26, waar onder meer haar exploitatiezetel is gevestigd. Deze gebouwen zijn gelegen tegenover de drie percelen die het voorwerp uitmaken van de verkavelingsvergunning.

2. De ontvankelijkheid

De tussenkommende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij de gevorderde nietigverklaring omdat het aangevoerde nadeel van de te vrezen verkeershinder en overlast louter hypothetisch is en omdat het nadeel zou voortvloeien uit “het algemene wegverkeer”.

Deze exceptie kan niet worden aangenomen, al is het maar omdat niet wordt betwist dat de verzoekende partij eigendommen bezit aan de overzijde van de Villalaan en er ook haar exploitatiezetel heeft.

Alleen reeds om deze redenen, heeft de verzoekende partij er voldoende belang bij om de vergunning voor de Raad van State aan te vechten.

3. Ten gronde

In een eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning gesteund is op een verkavelingsvergunning die op 8 juli 2004 werd verleend door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Die verkavelingsvergunning is volgens de verzoekende partij onwettig en werd door haar met een annulatieberoep bestreden.

De Raad van State vernietigde de voormelde verkavelingsvergunning bij arrest nr. 183.365 van 26 mei 2008, zodat de bestreden stedenbouwkundige vergunning haar juridische grondslag heeft verloren.

Het eerste middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 31 oktober 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek waarbij aan Quentin RENTIERS, Luc RENTIERS en Léonce VAN GINNEKEN de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Linkebeek, Villalaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 95/h.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
acht december 2008, door:

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

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.