

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.766 van 24 februari 2009
in de zaak A. 74.406/X-7439.**

In zake :

1. Luc DE SMET,
2. Josée BOMBEECK,
die woonplaats kiezen bij
advocaat T. STEVENS,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Karel Van De Woestijnestraat 4

tegen :

1. de stad AALST,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

Bart COPPENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. SAEYS,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Zwarte Zustersstraat 13.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Luc DE SMET en Josée BOMBEECK op 20 mei 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 november 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst waarbij aan Emiel VANBEUREN de vergunning wordt verleend voor het wijzigen, wat de kavels 1 en 2 betreft, van de verkavelingsvergunning verleend bij besluit van 30 maart 1992 van hetzelfde college voor een perceel gelegen te Aalst, Oude Gentbaan, kadastraal bekend sectie C, nr. 396, en van het besluit van 24 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst waarbij aan Bart COPPENS-Bernadette WITTOEK en Arseen WITTOEK-Francine DEBERSAQUES de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een dubbelwoning op de genoemde kavels 1 en 2;

Gelet op het arrest nr. 72.209 van 4 maart 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 18 april 1998 ingediend door Luc DE SMET en Josée BOMBEECK;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 7 augustus 1998 ingediend door Bart COPPENS;

Gelet op de beschikking van 14 augustus 1998 die de tussenkomst van Bart COPPENS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 24 september 2002 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 memories;

Gelet op de beschikking van 14 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 december 2008;

Gelet op de beschikking van 27 november 2008 waarbij de beschikking van 14 november 2008 wordt ingetrokken en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. STEVENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat P. SAEYS, die verschijnt voor de 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 20 november 1995 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst aan de tussenkomende partij en zijn echtgenote, alsook aan de echtgenoten WITTOEK-DEBERSAQUES een vergunning voor het gezamenlijk bouwen van een dubbelwoonst op beide loten van een verkaveling, gelegen aan de Oude Gentbaan te Aalst, kadastraal bekend sectie C, nr. 396. De verkavelingsvergunning werd op 30 maart 1992 verleend aan het OCWM van de stad Aalst. Het bouwwerk wordt opgericht op 15 meter van de rooilijn en op 4 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het is opgevat als een dubbele villa met een in het zadeldak ingewerkte eerste verdieping.

De verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van een woning gelegen aan de Oude Gentbaan nr. 231, rechts van de verkaveling. Deze woning is gelegen op 8,50 m van de rooilijn.

De betrokken percelen zijn volgens het bij het koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied.

1.2. Bij het verlenen van de bouwvergunning werd door de gemachtigde ambtenaar een afwijking van de verkavelingsvoorschriften toegestaan. Die voorschriften voorzagen in een oprichting in het verlengde van de woning van de verzoekende partijen; in afwijking daarvan werd een bouwlijn op 15 meter achter de rooilijn toegestaan, voor zover de achtergevel in het verlengde zou liggen van die van de rechtsgelegen woning.

Op het plan van de bouwaanvraag was de rechtsgelegen woning van de verzoekende partijen evenwel verkeerdelijk afgebeeld op 15 meter van de rooilijn in plaats van op 8,50 meter. Bij de aanleg van de gemeenschappelijke funderingsplaat voor de dubbelwoonst bleek dat niet de achtergevel, maar wel de voorgevel van de dubbelwoonst in het verlengde lag van de achtergevel van de

rechtsgelegen woning. De stopzetting van de werken werd bevolen en een proces-verbaal werd opgesteld omdat de werken in strijd waren met het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat was “gebaseerd op een foutief inplantingsplan”.

1.3. Op 28 september 1996 dient de architect van de bouwheren een aanvraag in tot het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften, teneinde het gebouw op 15 meter van de rooilijn te kunnen oprichten.

1.4. Op 14 november 1996 gaf de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over die aanvraag, waarin hij het volgende stelde:

“(…) overwegende dat:

- de grens van de toegelaten bebouwing volgens de voorschriften van de verkavelingsvergunning niet wordt overschreden, zijnde : 8,5 m voortuinstrook + 18 m bouwdiepte voor de open bebouwing;
- de inplantingen van de bestaande woningen langsheen de Oude Gentbaan een heter(o)geen karakter vertonen;
- de privacy van de rechtsaanpalende, gelet op het bestaande dichte groenscherm, niet in het gedrang wordt gebracht;
- in toepassing van art. 51 reeds een afwijking werd verleend m.b.t. het voorzien van de bouwlijn op 15 m achter de rooilijn”.

1.5. Op 25 november 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning.

1.6. Op 24 februari 1997 verleent het college van burgemeester en schepenen een tweede bouwvergunning conform de gewijzigde verkavelingsvergunning.

2. Ontvankelijkheid

2.1. In een brief van 20 oktober 2008, in antwoord op een brief namens de kamervoorzitter van 4 september 2008 waarin werd gevraagd naar het actueel belang in deze zaak, melden de verzoekende partijen dat zij hun eigendom hebben verkocht op 24 april 2004.

In de notariële verkoopakte wordt door de verkopers verklaard dat zij het onderhavige geding voor de Raad van State voeren. De kopers stemmen er in die akte mee in dat de verkopers “mocht de onwettige inplanting van voorgezegde dubbelwoning (van de tussenkomende partij) in rechte worden erkend, de verkopers - ook al zullen deze laatsten alsdan geen eigenaars meer zijn van het thans verkochte

goed - exclusief gerechtigd zullen zijn om op basis van deze onwettige inplanting, c.q. op basis van het daaruit voortvloeiende stedenbouwkundig misdrijf, de eigenaars van voorgezegde dubbelwoning, c.q. al dezen welke tot het ontstaan en/of het instandhouden van dit stedenbouwkundig misdrijf hebben meegewerkt of er uitvoering aan gaven of geven, aan te spreken ter vergoeding al hunner schade hierdoor geleden”.

De verzoekende partijen concluderen daaruit dat zij nog steeds een actueel belang hebben bij de zaak.

2.2. Uit dit nieuwe feitelijke gegeven kan worden opgemaakt dat de verzoekende partijen niet langer eigenaar zijn van de woning, gelegen aan de Oude Gentbaan nr. 231 en er ook niet meer hun woonplaats hebben. Zij beschikken bijgevolg niet meer over het rechtens vereiste belang bij de vernietiging van de bestreden besluiten.

Het feit dat zij zich in de notariële koopovereenkomst ten aanzien van de kopers van hun eigendom het recht hebben voorbehouden om bij een eventuele vernietiging verdere burgerrechtelijke rechtsvorderingen in te stellen, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Met een dergelijke clause vermogen de verzoekende partijen zichzelf niet alsnog het vereiste belang te verschaffen bij de vernietiging van de bestreden besluiten, aangezien een contractuele beschikking over een burgerrechtelijk vorderingsrecht geen invloed kan hebben op de beoordeling van het belang bij de vernietiging die eventueel een dergelijk vorderingsrecht zou kunnen doen ontstaan.

2.3. 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 694,12 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 247,90 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.