RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 198.614 van 7 december 2009
in de zaak A. 178.911/X-13.089.

In zake: 1. Henricus VAN DER MEER
2. Hilde THYS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente ROTSELAAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Van Bever
kantoor houdend te 1850 GRIMBERGEN
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 november 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 29 mei 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar houdende de afgifte van een verkavelingsvergunning aan Winston SCHOETERS namens Maria SALIEN, voor een perceel gelegen te Werchter-Rotselaar, Jan Bolsstraat 5-7, kadastraal bekend sectie E, nr. 710/a2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 173.941 van 9 augustus 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 november 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip De Preter, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Eva De Witte, die loco advocaat Bert Beelen verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Barbara Van Eeckhout, die loco advocaat Marc Van Bever verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De feiten werden uiteengezet in ’s Raads arrest nr. 173.941 van 9 augustus 2007.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. In het auditoraatsverslag wordt ambtshalve geconcludeerd dat het belang van de verzoekende partijen om de nietigverklaring van de verkavelingsvergunning te bekomen, is teloorgegaan omdat voor de beide loten respectievelijk op 10 september 2007 en op 1 oktober 2007 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning werd afgegeven, de werken op lot 1 werden aangevangen op 10 oktober 2007 en deze op lot 2 op 18 december 2007, en de verzoekende partijen verzuimd hebben de nietigverklaring van beide stedenbouwkundige vergunningen te vorderen.

5. De verzoekende partijen betwisten deze feitelijke gegevens waarop de ambtshalve exceptie is gesteund niet.

6. Het verweer van de verzoekende partijen - ter verantwoording van hun nalaten en het behoud van hun actueel belang - dat de vergunde woningen “slechts voor een deel in het woonuitbreidingsgebied (werden) opgetrokken”, “de bouwdiepte van 15 meter niet uit(putten)” en de verkavelingsvergunning “het mogelijk maakt om in de toekomst dieper te bouwen over de volledige bouwdiepte” kan niet worden aangenomen. Immers, de verzoekende partijen putten hun eerste middel uit de schending van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) omdat de verkaveling “grotendeels gelegen is in woonuitbreidingsgebied”. Hun tweede middel putten zij uit de schending van artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en artikel 52, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 omdat halfopen bebouwing wordt toegelaten “in de straat (waar) enkel woningen in open bebouwing voor(komen)”. En hun derde middel putten zij uit de schending van de artikelen 100 en 130 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel omdat de verkavelingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat “de verkavelaar (...) zelf (dient) te zorgen voor de aanleg van waterleiding, electriciteit, tv-distributie, telefoon, gas en telenet, voor zover deze niet aangelegd zijn”. De niet bestreden stedenbouwkundige vergunningen verhinderen de verzoekende partijen het voordeel te verkrijgen door de nietigverklaring op de voormelde gronden van de bestreden verkavelingsvergunning.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden verplicht deze ontvankelijkheidsvereiste hen niet “om ruzie te maken met (hun) aanstaande buren om het belang te behouden bij een procedure tegen een verkavelingsvergunning die enerzijds onwettig doordringt in een woonuitbreidingsgebied en anderzijds, onder meer een onredelijke bouwdiepte toelaat” maar enkel tot het behoud van hun actueel belang door het instellen van een objectief beroep tegen de stedenbouwkundige vergunningen die werden verleend op grond van de bestreden verkavelings-vergunning. Deze verplichting beantwoordt aan legitieme vereisten van rechts-zekerheid en behoorlijke rechtsbedeling. Het onontvankelijk verklaren van het beroep van de verzoekende partijen omwille van het voormelde verzuim, is niet onevenredig met de aldus nagestreefde doelstellingen.

De verzoekende partijen doen dan ook niet blijken nog over het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging te beschikken.

Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

met bijstand van

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**