

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.504 van 21 juni 2010
in de zaak A. 105.528/X-10.379.**

In zake: Robert BUELENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Mallien
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente EDEGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hugo Sebreghts
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. PROMOCON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 juni 2001, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 3 april 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem waarbij aan de b.v.b.a. PROMOCON de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande loods en het bouwen van veertien appartementen en een ondergrondse parking op een terrein gelegen te Edegem, Oude Godstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 20/h/2 en 20/s/2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 99.796 van 16 oktober 2001 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 17 januari 2002.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 februari 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pascal Malien, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Hugo Sebreghs, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroot 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 verzoeker is de eigenaar van het perceel en de woning, gelegen aan de Oude Godstraat 1 te Edegem.

4. Op 20 november 2000 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem een bouwaanvraag in voor het slopen van een bestaande loods en het bouwen van 14 appartementen en een ondergrondse parking, op een perceel gelegen op de hoek van de Oude Godstraat en de Paulus Pletinckxstraat te Edegem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 20/h/2 en 20/s/2.

Dit terrein paalt aan het perceel van de verzoeker.

5. Het betrokken terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het is gelegen binnen het gebied van een bij besluit van 22 juni 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) nr. 1 “Mussenburg”, vierde herziening, van de gemeente Edegem. Dit plan werd evenwel vernietigd bij ‘s Raad arrest nr. 192.696 van 27 april 2009.

Het betrokken terrein is niet gelegen binnen het gebied van een vergunde verkaveling.

6. Bij het bestreden besluit van 3 april 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Het college motiveert zijn standpunt als volgt:

“- gezien de aanvraag conform is met hogervernoemde geldende stedenbouwkundige voorschriften;

- gelet op het principieel akkoord van het college in zitting van 13 maart 2001 met het voorzien van ondergrondse garages over de gehele perceelsoppervlakte wanneer deze op het BPA volledig als bouwstrook is ingekleurd;

- overwegende dat volgens artikel 4.1.6. van het voornoemd BPA elke woning, niet gelegen op een benedenverdieping, een terras van minimum 1 m² per 10 m² bruto-oppervlakte moet hebben en dat elke woning, gelegen op een benedenverdieping, een tuin of terras van minimum 30 m² moet hebben;

- overwegende dat het voorliggend ontwerp geen terras voorziet voor het gelijkvloerse hoekappartement nr. 2 en tevens terrassen voorziet voor de appartementen nrs. 1-3-4-5-6-7-10-11 die niet aan de vereiste terrasoppervlakte voldoen;

- overwegende dat het college van deze voornoemde regel gemotiveerd kan afwijken voor woningen die gelegen zijn op hoekpercelen, wat hier het geval is;

- overwegende dat de terrassen een redelijke oppervlakte kennen;

- overwegende dat het in casu gaat om een zeer geringe afwijking;

- gelet op de brief van 25 mei 1982 waarin de beplanting op het eerste verzoek van de aanvrager dient verwijderd te worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Uiteenzetting van de excepties

7. De verwerende partij betwist het belang van de verzoeker, omdat hij niet benadeeld wordt door de uitvoering van de werken of dit alleszins niet aantoon. Zijn hoedanigheid van eigenaar van het aanpalende perceel volstaat op zich niet voor een actueel, persoonlijk en griefhoudend belang. Hij kan zijn belang evenmin aantonen aan de hand van een bezwaarschrift dat hij heeft ingediend tegen het toepasselijke BPA.

De tussenkomende partij betwist eveneens het belang van de verzoeker en argumenteert dat de vier aangevoerde middelen gebaseerd zijn op de onwettigheid van het toepasselijke BPA. Aangezien de verzoeker uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van zijn annulatieberoep tegen het goedkeuringsbesluit van dat plan, verliest hij tevens zijn belang bij het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning die werd verleend op grond van hetzelfde plan, te meer daar hij in de onderhavige zaak enkel de onwettigheid van het plan aanvoert en niet een strijdigheid met het plan.

Beoordeling

8. Het perceel van de verzoeker paalt onmiddellijk aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Daardoor alleen al beschikt hij in beginsel over het rechtens vereiste belang.

De verwerende partij betwist in wezen het belang van de verzoeker met verwijzing naar 's Raads arrest nr. 99.796 van 16 oktober 2001, waarin de ingestelde vordering tot schorsing werd afgewezen omdat geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel werd aangetoond. Het onderzoek naar het belang bij het beroep tot nietigverklaring is evenwel te onderscheiden van het onderzoek naar het al dan niet voorhanden zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bij een vordering tot schorsing.

De door de tussenkomende partij aangehaalde "afstand" die de verzoeker zou hebben gedaan met betrekking tot het door hem ingestelde beroep tot nietigverklaring is in wezen een verklaring van de verzoeker om de in 's Raads arrest nr. 106.637 van 17 mei 2002 vastgestelde toepasselijkheid van artikel 21, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State af te wenden. Hoe dan ook belet een dergelijke verklaring de verzoeker niet om zich in het huidige geding op artikel 159 van de Grondwet te beroepen.

De excepties zijn niet gegrond.

V. Onderzoek van het tweede middel

9. In zijn tweede middel voert de verzoeker onder meer de onwettigheid aan van de bestreden beslissing met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, omdat ze is gebaseerd op het BPA nr. 1 “Mussenbrug” (4e herziening) van de gemeente Edegem, goedgekeurd bij besluit van 22 juni 2000 van de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening.

10. Het aangehaalde BPA werd vernietigd bij ‘s Raad arrest nr. 192.696 van 27 april 2009, hetgeen impliceert dat de bestreden beslissing geen rechtsgrond meer heeft en eveneens moet worden vernietigd.

De stelling van de tussenkommende partij dat in geval van “het buiten beschouwing laten van de vierde herziening” de vorige versie van het BPA herleeft, doet aan die vaststelling geen afbreuk.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 3 april 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem waarbij aan de b.v.b.a. PROMOCON de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande loods en het bouwen van veertien appartementen en een ondergrondse parking op een terrein gelegen te Edegem, Oude Godstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 20/h/2 en 20/s/2.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 347,06 euro.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens