

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.812 van 25 juni 2010
in de zaak A. 179.198/X-13.103.**

In zake: André DE GENDT
wonende te 9120 BEVEREN
Heirbaan 32
waar woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Luc Truyens
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Koningin Astridlaan 52

tegen:

1. de gemeente BEVEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerry De Bock
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Prins Boudewijnlaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 december 2006, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 28 augustus 2006 van het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren waarbij aan Philip Verhees,
gevolmachtigde voor Maria De Gendt, de verkavelingsvergunning wordt verleend
voor een perceel gelegen te Beveren (Haasdonk), Heirbaan 78-80, kadastraal bekend
sectie B, nr. 575/a.

II. Verloop van de rechtspleging

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

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 partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pierre Van Renterghem, die loco advocaat Luc Truyens verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Gerry De Bock, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Yves François, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de tweede verwerende 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 landbouwer en eigenaar van een boerderij gelegen aan de Heirbaan 32 te Beveren-Haasdonk, kadastraal bekend sectie B, nr. 576/a.

Het wordt niet betwist dat de verzoeker aanpalende eigenaar is van het perceel dat met het bestreden besluit wordt verkaveld, noch dat hij gebruik maakt van een overweg over lot 2 van de bestreden verkaveling om de agrarische

gebieden naast en achter de verkaveling, die hij gebruikt en bewerkt, te kunnen betreden met vee en voornamelijk landbouwmachines.

4. Op 13 september 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient Philip Verhees, gevolmachtigde voor Maria De Gendt, bij het gemeentebestuur van Beveren een aanvraag in tot het verkavelen van gronden gelegen aan de Heirbaan 78-80 te Beveren (Haasdonk) met het oog op het opsplitsen van het perceel in twee bouwloten.

Het perceel is overeenkomstig het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat loopt van 31 maart 2006 tot 2 mei 2006, wordt één bezwaarschrift ingediend, met name door de verzoeker.

Hierin wordt het volgende gesteld:

- “- Het betrokken perceel heeft slechts een beperkte verbinding met de openbare weg.
- Bijkomende bebouwing op deze plaats leidt tot een verlies van open ruimte en druist in tegen de filosofie om de dorpskernen te versterken.
- Door de verschuiving van de bouwlijn is er geen samenhang met de aanwezige bebouwing. het creëren van een tweede huizenrij, achter de bestaande huizenrij aan de straat, zorgt op termijn voor problemen (overweg, afwatering,...).
- De voorziene doorgang voor de achterliggende landbouwgronden is te klein. De overweg is niet gedimensioneerd voor de hedendaagse landbouwmechanisatie.
- Volgens een vonnis van 1989 is het perceel belast met de overweg van het aanpalende perceel nr 576A”.

6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren beraadslaagt op 12 juni 2006 en weerlegt dit bezwaar als volgt:

- “Het bezwaar is deels ongegrond om volgende redenen :
- In het college van 6.2.06 is beslist om het voorliggende perceel dat momenteel openbaar domein is, te verkopen aan Maria De Gendt (aanvrager voorliggende verkaveling); volgens dienst aankopen en aanbestedingen is deze verkoop lopende; bijgevolg zullen de te verkavelen percelen rechtstreeks aan de openbare weg palen;
 - Het betreft hier bouwgrond want de percelen zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter;

- Vanaf huisnummer 82 ev. valt de bouwlijn niet samen met de rooilijn en staan de woningen meer naar achter; dezelfde filosofie wordt gevolgd bij de inplanting van de woningen in deze verkavelingsaanvraag;
- Wat betreft de breedte van de overweg : omdat de garage van lot 2 met een hoek tot tegen de overweg komt, lijkt dit bezwaar gegrond. Door aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften zal de overweg verbreed worden naar 5m in functie van de landbouwmachines”.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent vervolgens het volgend voorwaardelijk gunstig preadvies:

“De aanvraag stemt overeen met de wettelijke bepalingen en met de plaatselijke goede aanleg. Het ontwerp werd gunstig geadviseerd mits de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen en/of aan te vullen als volgt:

- de bouwvrije zijdelingse strook: voor lot 1 -> min. 4m, voor lot 2 -> min. 5m;
- lot 2 belast met overweg (5m) naar achterliggende grond, incl. voetweg nr. 39 (1m);
- de hoofdgebouwen -> dakvorm: zadeldak, dakhelling tussen 35/ en 45/;
- garagegebouw: voor lot 1 op 9m achter de voorgevel
voor lot 2 in te planten zodat een bouwvrije strook van 5m behouden blijft;
- normale tuininfrastructuur toegelaten op min. 1m van de perceelsgrenzen en voor lot 2 op min. 6m van de rechter perceelsgrens;
- samenvoeging van de loten 1 en 2 is mogelijk voor het oprichten van een open bebouwing”.

7. De gemachtigde ambtenaar verleent op 7 augustus 2006 een voorwaardelijk gunstig advies waarin hij zich bij het preadvies van het college van burgemeester en schepenen aansluit.

8. Op 28 augustus 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren de gevraagde verkavelingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

“- de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

- de ontbrekende collectieve nutsvoorzieningen aan te leggen of uit te breiden op zijn kosten, voor de vervreemding en bebouwing van enig perceel;
- het voorliggende perceel dat momenteel openbaar domein is, (...) te verkopen zodat de te verkavelen percelen rechtstreeks aan de openbare weg palen”.

Dit is het bestreden besluit.

9. Bij brief van 26 juni 2007 geeft het echtpaar D'Hondt-Hiel aan de verzoeker opzegging van de pacht van het kadastraal perceel nr. 575/a (deel), meer bepaald lot 1 van de bestreden verkavelingsvergunning.

De verzoeker wordt 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.

10. De verzoeker heeft eveneens een schorsingsvordering en een annulatieberoep ingediend bij de Raad van State tegen de stedenbouwkundige vergunning van 25 maart 2008, verleend aan het echtpaar D'Hondt-Hiel, die betrekking heeft op lot 1 van de bestreden verkavelingsvergunning. Deze zaak is gekend onder het nr. A. 188.100/X-13.768.

Bij arrest nr. 187.168 van 20 oktober 2008 verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing en bij arrest nr. 191.938 van 26 maart 2009 wordt de afstand van het geding vastgesteld.

IV. Bevoegdheid van de Raad van State

11. De eerste verwerende partij werpt een exceptie van onbevoegdheid op waarin zij stelt dat het enige middel betrekking heeft op “een conflict inzake de interpretatie en de omvang van een erfdienstbaarheid, wat een burgerlijk recht uitmaakt en derhalve tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke hoven en rechtbanken behoort”.

12. In tegenstelling tot hetgeen de eerste verwerende partij voorhoudt, heeft het enige middel geen betrekking op de interpretatie en de omvang van een erfdienstbaarheid maar op de schending van de motiveringsplicht door het bestreden besluit. Aangezien het middel geen betrekking heeft op burgerlijke rechten is de Raad van State wel degelijk bevoegd.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid

Standpunt van de partijen

13. In het verzoekschrift stelt de verzoeker het volgende aangaande de tijdigheid van het beroep:

“Verzoekende partij ontving op maandag 9/10/2006 een schrijven van notaris VERSTRAETEN met studie te Vrasene (...) verwijzende naar een verkaveling (vergunning) die zijn cliënte zou hebben bekomen voor litigieus perceel. Tot op dat ogenblik was verzoeker onwetend omtrent de toekenning/afgifte van de bestreden verkavelingsvergunning. Vervolgens gelastte verzoekende partij een raadsman om zulks na te zien, raadsman via dewelke hij op 31/10/2006 een afschrift ontving van de thans voorliggende verkavelingsvergunning;

Huidig verzoekschrift is dan ook tijdig”.

14. De eerste verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord volgende exceptie van laattijdigheid op:

“6. Het beroep tot nietigverklaring is laattijdig ingediend en derhalve onontvankelijk.

Verzoekende partij beroept zich als aanvangspunt van de vervaltermijn van zestig dagen op het schrijven van notaris Wim Verstraeten dd. 6 oktober 2006 dat hij op maandag 9 oktober 2006 zou hebben ontvangen.

Tot op de datum van 9 oktober 2006 zou verzoeker onwetend zijn geweest omtrent de toekenning/afgifte van de bestreden verkavelingsvergunning. Pas op 31 oktober 2006 zou de raadsman van verzoeker een afschrift van de bestreden beslissing hebben ontvangen.

Er dient vastgesteld te worden dat het bezwaarschrift van verzoeker werd ingediend bij aangetekend schrijven van 18 april 2006 en dat de bestreden verkavelingsvergunning dateert van 28 augustus 2006.

Het getuigt niet van de nodige diligentie dat verzoeker, in de wetenschap dat een verkavelingsaanvraag hangende is waartegen hij bezwaar heeft ingediend, nooit of minstens gedurende zes weken sinds het verlenen van de verkavelingsvergunning niets heeft ondernomen om zich te informeren omtrent het bestaan en de aard van de beslissing in deze verkavelingsprocedure.

Overeenkomstig artikel 113, § 1, laatste lid Decreet RO 18 mei 1999 wordt de beslissing onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verzoeker stelt zelf dat zijn landbouwbedrijf gesitueerd is naast het verkavelde perceel en dat hij de grond achter en naast het verkavelde perceel bewerkt. Verzoeker kan dan ook niet redelijk voorhouden pas op 9 oktober 2006 kennis te hebben gekregen van het bestaan van de bestreden beslissing, wanneer hij zowat dagelijks langs het te verkavelen perceel passeert voor het bewerken van zijn grond. Dat verzoeker tussen 28 augustus 2006 en 9 oktober 2006 nooit de aanplakking van de beslissing heeft opgemerkt, is onwaarschijnlijk.

Verzoeker heeft in die periode minstens kennis kunnen nemen van het bestaan en -via het inzage-recht- van de inhoud van de bestreden beslissing. Dat hij dit niet effectief gedaan heeft, is louter te wijten aan diens eigen foutief en onredelijk lang stilzitten.

Degene die zich benadeeld acht door een bouw- of verkavelingsvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, moet binnen een redelijke termijn het recht uitoefenen, dat hem geboden wordt door artikel 2 van het KB van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de oude Stedenbouwwet, dat op grond van artikel 200 van het Decreet Ruimtelijke

Ordering van 18 mei 1999 van kracht is gebleven. Deze bepaling biedt derden-belanghebbenden gedurende ten minste twee dagen per week, te bepalen door de gemeentebesturen, de kans om op het gemeentehuis inzage te nemen van de inhoud van de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen.

De termijn van zestig dagen gaat dan ook minstens in met de dag waarop verzoeker kennis heeft kunnen nemen van de vergunning, door binnen een redelijke termijn na aanplakking van de beslissing gebruik te maken van zijn inzagerecht. Deze dag ligt in casu meer dan zestig dagen verwijderd van de datum van indiening van het verzoekschrift op 8 december 2006 nu blijkt dat het verzoekschrift maar net binnen de vervaltermijn is ingediend als rekening wordt gehouden met de datum van ontvangst van de brief van notaris Verstraeten (9 oktober 2006) als dies a quo.

Het beroep werd dus buiten de wettelijke vervaltermijn van zestig dagen ingediend en dient verworpen te worden als onontvankelijk”.

15. De verzoeker beantwoordt deze exceptie in de memorie van wederantwoord als volgt:

“2. Inderdaad beroept de heer DE GENDT zich op het schrijven van notaris VERSTRAETEN van 6/10/2006, dat hij maandag 9/10/2006 ontving als aanvangstermijn.

Het spreekt vanzelf dat een brief die wordt opgesteld op vrijdag 6/10/2006 en verzonden bij gewone post niet diezelfde dag, maar pas ten vroegste op de eerste volgende werkdag, zijnde dus maandag 9/10/2006 de heer DE GENDT kan bereiken;

3. Volgens de Gemeente Beveren had de heer DE GENDT de verkavelingsvergunning van 28/08.2006 eerder moeten gekend hebben. Hiervoor verwijst de Gemeente BEVEREN naar de verplichte aanplakking van de vergunning op het te verkavelen perceel;

De heer DE GENDT is echter formeel, nooit is overgegaan geworden tot aanplakking door de aanvrager van de verkaveling van de vergunning op kwestig perceel. Het enige dat werd aangeplakt, meer bepaald werd aangebracht op een paal aan de rand van de verkaveling, is de verkavelingsaanvraag, dewelke er zich tot heden nog bevindt en hangt. Verwerende partij kan zich daar zelf van vergewissen wanneer ze ter plekke gaat;

Dat mevrouw Maria DE GENDT nooit de vergunning zelf heeft aangeplakt, zelfs niet op heden, is weinig verwonderlijk. Zij woont immers te FOSSE LA VILLE, Rue Laide-Basse, zijnde in Wallonie. Zij heeft zich niet de moeite genomen de verplaatsing van meer dan honderd kilometers te doen om de vergunning aan te plakken éénmaal deze was toegekend door de gemeente Beveren;

Indien de Gemeente Beveren blijft volharden in haar argument alsdat de vergunning was aangeplakt dan wordt zij gesommeerd zulks te bewijzen, wat zij tot op heden opvallend nalaat. Nochtans komt het haar toe die feiten te bewijzen welke zij aanvoert als verweer;

Het is manifest duidelijk dat dit verweermiddel van de gemeente Beveren zondermeer ongegrond en onwaar is;

4. De gemeente Beveren houdt verder voor dat de heer ANDRE DE GENDT kennis had kunnen nemen van de vergunning en hij zulks niet heeft gedaan zou betekenen dat hij foutief en onredelijk lang heeft stilgezeten;

Dergelijke redenering van de Gemeente tart werkelijk de verbeelding en is misplaatst;

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat de heer DE GENDT onmogelijk voorafgaandelijk kon weten wanneer de vergunning werd toegekend. Op

medewerking van de gemeente BEVEREN heeft hij alle(s)zins nooit moeten rekenen, op haar technische diensten is hij allesbehalve welkom;

Tekenend hiervoor is de omstandigheid dat aanvankelijk bij het openbaar onderzoek zijn rechten als aanpalende eigenaar zondermeer werden miskend daar waar de administratie hem niet in kennis stelde van de gepland(e) verkaveling. Slechts omdat de heer DE GENDT toevalligerwijze kennis kreeg van de aanvraag en hieromtrent de gemeente aanschreef werd in zeven haasten een nieuwe openbaar onderzoek georganiseerd waarbij nu wel de heer DE GENDT aangetekend werd aangeschreven;

Gelet op deze voorgeschiedenis, waarbij het openbaar onderzoek dus in september 2005 werd aangevat en pas op 2 mei 2006 werd afgesloten (8 maanden later...), door een blunderende administratie, was het allerminst evident en kon de heer DE GENDT onmogelijk vermoeden dat in augustus 2006, nota bene tijdens het verlof, in allerhaast een beslissing / vergunning zou tussenkomen, temeer waar geen aanplakking is gebeurd van de vergunning zoals hoger uitgelegd;

5. De gemeente Beveren had echter perfect de problematiek die ze nu ontwikkelt - omtrent het juiste moment van kennisname door de heer DE GENT van de vergunning - kunnen vermijden;

Het zou van behoorlijk bestuur getuig(d) hebben indien de gemeente Beveren na de toekenning van litigieuze verkavelingsvergunning de heer DE GENDT hiervan in kennis had gesteld. Er is weliswaar geen enkele wettelijke verplichting die de Gemeente zulks oplegt, doch de heer DE GENDT was uiteindelijk toch de enige die bezwaar had ingediend tegen de verkavelingsaanvraag terwijl bovendien in de aanloop van het vooronderzoek er al moeilijkheden waren geweest door de nalatigheid van de Gemeente Beveren (niet aanschrijven van de heer DE GENDT als aanpalende eigenaar).

Wanneer een dossier een dusdanig beladen voorgeschiedenis heeft valt het moeilijk te begrijpen en aan te nemen dat de auteur van een bezwaarschrift niet wordt gekend in de afloop van de vergunningsaanvraag en de Gemeente zomaar aanneemt dat de verkavelaar zijn vergunning wel zal uithangen, wat in de praktijk nooit wordt gecontroleerd en zelden gebeurd”.

Beoordeling

16. De bestreden verkavelingsvergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: het procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoeker liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij

uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de verkavelaar én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een verkavelingsvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven verkavelingsvergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

17. De omstandigheid dat de verzoeker kennis had van de aanvraag tot verkavelingsvergunning, en dat hij hiertegen een bezwaarschrift heeft ingediend, legt hem niet de verplichting op om zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om aldaar te informeren of de gevraagde vergunning verleend of geweigerd is.

In casu stelt de verzoeker dat hij door een schrijven van de notaris op 9 oktober 2006 voor het eerst kennis kreeg van het feit dat een verkavelingsvergunning werd verleend.

Uit niets blijkt dat effectief tot de aanplakking van de bestreden verkavelingsvergunning werd overgegaan zoals is voorzien in het toentertijd geldende artikel 113, §1, laatste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De eerste verwerende partij brengt geen gegevens bij waaruit blijkt dat de verzoeker voor 9 oktober 2006 kennis heeft gekregen of had kunnen krijgen van dit besluit.

18. Het verzoekschrift tot nietigverklaring werd bij de Raad van State ingediend op 7 december 2006, dit is binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf 9 oktober 2006.

De exceptie is niet gegrond.

B. Belang

Standpunt van de partijen

19. In het verzoekschrift stelt de verzoeker het volgende aangaande zijn belang bij het beroep tot nietigverklaring:

“Verzoeker heeft zijn landbouwbedrijf naast het verkavelde perceel. Hij bewerkt de grond achter en naast het litigieus perceel (ondermeer de kadaster nrs 576 en 577);

Ook het verkavel(de) perceel zelf (heel de nummer 575 a) wordt tot op heden door hem gebruikt als pachter voor weiland en bouwland, zoals voldoende blijkt uit het schrijven dd 9/10/2006 van de notaris van de eigenaar / verkavelaar (...), schrijven waarin hij wordt uitgenodigd te onderhandelen nopens het kwantum van zijn prijs en de uittredingsvergoeding. Derhalve heeft hij zowel als buur alswel als pachter een manifest belang”.

20. De eerste verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord volgende exceptie op:

“Het beroep tot nietigverklaring is onontvankelijk bij gebrek aan ‘rechtstreeks karakter’ van het belang.

Er dient een rechtstreeks causaal verband te bestaan tussen het door verzoeker ingeroepen nadeel en de bestreden beslissing. Een ‘middellijk’ of zijdelings verband volstaat niet.

Het nadeel waarop verzoeker zich beroept ligt in het feit dat ‘door de verkaveling toelating zal kunnen worden gegeven aan lot 2 om te bouwen tot 5 meter van de perceelsgrens, zodat met andere woorden de bruikbare breedte van de overweg naar de toekomst toe nooit meer zal kunnen bedragen dan 5 meter, wat de evolutie van de landbouwmachines ook weze’.

De mogelijkheid volgens de verkavelingsvergunning om tot maximum 5 meter van de perceelsgrens te bouwen impliceert niet dat ook daadwerkelijk tot op deze afstand van de perceelsgrens zal gebouwd worden. Het is met andere woorden maar op het ogenblik dat de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor de op lot 2 op te richten woning dat zal blijken of effectief tot op 5 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd. De verkavelingsvergunning laat immers de samenvoeging toe van de loten 1 en 2 met het oog op het oprichten van een open bebouwing. de concrete inplanting van de op te richten half open of open bebouwing is derhalve nog niet gekend.

Het beweerde nadeel, voor zover al actueel (quod non, cfr. infra), vloeit dus niet voort uit de verleende verkavelingsvergunning, maar kan zich mogelijks

pas manifesteren via de uitvoering van de nog te verlenen stedenbouwkundige vergunning.

Er is dus geen rechtstreeks causaal verband tussen de bestreden verkavelingsvergunning en het door verzoeker ingeroepen nadeel”.

21. De verzoeker beantwoordt deze exceptie in de memorie van wederantwoord als volgt:

“(…)

Men kan moeilijk nog meer tegenstrijdig zijn dan de gemeente Beveren. Enerzijds stellen dat het verzoek te laat is en anderzijds dan poneren dat het verzoek eigenlijk voortijdig is;

Het is zondermeer duidelijk dat indien de heer DE GENDT werkelijk had gewacht tot een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd men hem zou hebben aangewreven dat hij maar tegen de verkavelingsvergunning bezwaar had moeten aantekenen en zijn verzet te laat is;

De verkavelingsvergunning, inzonderheid de daarin gebouwde mogelijkheid inzake de garageinplanting, houdt een rechtstreeks nadeel in;

Het beroep is dus wel degelijk tijdig en ontvankelijk”.

Beoordeling

22. Het wordt niet betwist dat de verzoeker eigenaar is van een boerderij op een perceel dat paalt aan het perceel waarop de bestreden verkavelingsvergunning betrekking heeft. Evenmin wordt betwist dat hij gebruik maakt van de overweg, zoals die is opgenomen in het voorliggende besluit.

Hij doet hierdoor blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging.

De exceptie is niet gegrond.

VI. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

23. In een enig middel voert de verzoeker het volgende aan:

“Doordat de bestreden vergunning behept is met een onjuiste of juridisch onaanvaardbare motivering (gelijk te stellen met machtsoverschrijding (...)) waar zij stelt dat slechts een hoek van de garage van lot 2 aan de overweg zal grenzen, en zij vervolgens de bebouwing vergunt op lot 2 mits een bouwvrije zijdelingse strook te laten van minimum 5 meter

Terwijl het uiteraard zonder belang is of enkel een hoek dan wel of een groter deel van de op te richten woning tegen de overweg paalt,

Toelichting:

De betrokken overweg wordt gebruikt door verzoeker voor zijn landbouwactiviteiten, wat impliceert dat hij met zware en brede machines de overweg berijdt. De nuttige/beschikbare breedte van de overweg wordt logischerwijze bepaald door haar smalste punt. Of dit smalste punt nu de hoek is van een garage - of bv een muur over een lengte van meerdere meters - is irrelevant. De motivering op dit vlak van de gemeente is dan ook niet aanvaardbaar;

Voor de toekomst zal de breedte van de overweg nimmer meer kunnen worden aangepast (verbreedt) indien wordt gebouwd zoals voorzien in de verkavelingsvergunning, zelfs indien zulks noodzakelijk zou worden door het gebruik van bredere landbouwmachines;

Het middel is gegrond”.

24. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker het volgende:

“(…)

Van de administratieve overheid mag worden verwacht dat zij uitgaat van de juiste feitelijke gegevens, zij deze correct beoordeelt, en zij op grond hiervan tot een redelijk besluit komt. Is haar besluit kennelijk onredelijk dat vormt zulks een grond tot nietigverklaring;

In casu wordt de betrokken overweg gebruikt door verzoeker voor zijn landbouwactiviteiten, wat impliceert dat hij met zware en brede machines de overweg berijdt. De nuttige/beschikbare breedte van de overweg wordt logischerwijze bepaald door haar smalste punt. Of dit smalste punt nu de hoek is van een garage - of bv een muur over een lengte van meerdere meters - is irrelevant. De motivering op dit vlak van de gemeente is dan ook niet aanvaardbaar;

Voor de toekomst zal de breedte van de overweg nimmer meer kunnen worden aangepast (verbreedt) indien wordt gebouwd zoals voorzien in de verkavelingsvergunning, zelfs indien zulks noodzakelijk zou worden door het gebruik van bredere landbouwmachines. Hierbij dient (te) worden opgemerkt dat een deel van de vijf meter die de gemeente nu voorziet wordt ingenomen door een gracht aan de perceelgrens;

“(…)

De verwerende partijen argumenteren tenslotte dat er geen rechtsbeginsel of rechtsregel is waarvan de schending wordt ingeroepen;

Verzoekende partij heeft uitdrukkelijk in zijn verzoekschrift verwezen naar het feit de bestreden beslissing is gesteund op onjuiste of onaanvaardbare motieven, wat een (...) onwettigheid impliceert ten aanzien van de motieven;

Met toepassing van artikel 14 van de R.V.ST-WET dd 12/01/1973 rechtvaardigt zulks het beroep”.

Beoordeling

25. Om ontvankelijk te zijn, moet een middel een voldoende duidelijke omschrijving inhouden van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.

In tegenstelling tot wat de verwerende partijen aanvoeren, blijkt uit de uiteenzetting in het verzoekschrift dat de verzoeker de schending van de motiveringsplicht aanvoert.

Het middel is ontvankelijk.

26. In het bestreden besluit beantwoordt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren het bezwaar van de verzoeker als volgt:

“(…)

- Wat betreft de breedte van de overweg : omdat de garage van lot 2 met een hoek tot tegen de overweg komt, lijkt dit bezwaar gegrond. Door aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften zal de overweg verbreed worden naar 5 m in functie van de landbouwmachines”.

Met deze overweging antwoordt de eerste verwerende partij op het bezwaar van de verzoeker waarin wordt gesteld dat “(d)e voorziene doorgang voor de achterliggende landbouwgronden (...) te klein (is)” en “(d)e overweg (...) niet gedimensioneerd (is) voor de hedendaagse landbouwmechanisatie”.

De verzoeker stelt dat deze motivering onaanvaardbaar is omdat het “zonder belang is of enkel een hoek dan wel of een groter deel van de op te richten woning tegen de overweg paalt”.

Er dient te worden vastgesteld dat de verzoeker ten onrechte stelt dat in het bestreden besluit wordt overwogen “dat slechts een hoek van de garage van lot 2 aan de overweg zal grenzen”. In de hiervoor weergegeven motivering stelt de eerste verwerende partij enkel vast dat er tot tegen de overweg kan worden gebouwd, met een minimale breedte van 5 meter voor de overweg.

Bovendien heeft de eerste verwerende partij, in navolging van het bezwaar van de verzoeker waarin enkel wordt gesteld dat de voorziene overgang te klein is, geoordeeld dat een verbreding van de overweg noodzakelijk is en bijgevolg een breedte van 5 meter voorzien.

De verzoeker toont niet aan dat de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van onjuiste feitelijke elementen, noch dat het bestreden besluit behept is met een ondeugdelijke motivering

27. In zoverre de verzoeker in de laatste memorie aanvoert dat “een deel van de vijf meter die de gemeente nu voorziet wordt ingenomen door een gracht aan de perceelgrens en dus onbeschikbaar is voor machines of welkdanig gebruik ook” waardoor slechts een drietal meter berijdbaar zal zijn, gelet op de “afkalvende schuine randen van de gracht” en verwijst naar enkele landbouwmachines waarvan modellen bestaan die kunnen voorzien worden van een

breedte van meer dan 5 meter, geeft hij een nieuwe grondslag aan het middel, die hij reeds in het verzoekschrift had kunnen aanvoeren. De in de laatste memorie ontwikkelde argumentatie is derhalve niet ontvankelijk.

28. Het enige middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens