

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.652 van 3 november 2010
in de zaak A. 185.752/X-13.515.**

In zake : Maria GOOSSENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Patrick Dillemans
kantoor houdend te 3040 HULDENBERG
Loonbeekstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekende partij tot tussenkomst :

de opdrachthoudende vereniging IVERLEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Carl Raymaekers
kantoor houdend te 2600 BERCHEM
Deken De Winterstraat 26
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 november 2007, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 29 januari 2007 van de gewestelijke
stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan Iverlek de stedenbouwkundige
vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande paalcabine en het
plaatsen van een distributiecabine op een perceel gelegen te Huldenberg
(Neerijse), De Wilderstraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 92/d (deel).

II. Verloop van de rechtspleging

2. 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 afgewezen bij beschikking van 25 februari 2008.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 april 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrick Dillemans, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Michel van Dievoet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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

3.1. De verzoekster is eigenares en bewoonster van een woning gelegen te Huldenberg (Neerijse), Wolshaegen 245.

3.2. Op 7 januari 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt Roland Erkens, namens Frans Verhoeven, Malvina Letelier, Cyrille Niclaes, Noëlla Niclaes en Veerle Stroobants, aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een vergunning voor het verkavelen van gronden, palend aan de eigendom van de verzoekster.

Blijkens het verkavelingsontwerp gaat het om een verkaveling van vier loten, waarvan het lot 3 en 4 uit de verkaveling zijn uitgesloten.

3.3. Op 29 september 2004, na het openbaar onderzoek, wordt voornoemd verkavelingsontwerp aangepast onder meer wat betreft de “inplantingszone constructies” voor lot 2.

3.4. In zijn gunstig advies van 4 oktober 2004, met betrekking tot “het aangepast verkavelingsplan geparafeerd op 29/09/2004” stelt de gemachtigde ambtenaar, in de rubriek “Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project” onder meer dat “Lot 3 (7a77ca) waarop de woning nr. 143 en lot 4 (8a 95ca) waarop de woning nr. 4 (...) niet in de verkaveling (worden) opgenomen”.

3.5. Op 21 juni 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg de gevraagde verkavelingsvergunning.

Volgens die vergunning heeft Iverlek verzocht om afstand vanwege de verkavelaars “van een perceeltje grond van 5x6,5m voor het plaatsen van een bijkomende electriciteitscabine” en dit volgens “het aangepast plan 9bis, met aanduiding van lot 5”.

Uit dit aangepaste plan blijkt dat er, op de loten 2 en 3, een 3 meter brede “erfdienstbaarheid van toegang en gebruik ondergrond ten voordele (van) Iverlek” wordt voorzien naar de voorziene electriciteitscabine (lot 5),

waardoor, althans volgens dit aangepaste plan, de oppervlakte van lot 2 van 18a36ca terug gebracht wordt op 17a53ca.

3.6. Op 16 mei 2006 vraagt Iverlek aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de vergunning voor het “Slopen Bestaande Paalcabine en Plaatsen van een Distributiecabine in Crepistructuur”, op een perceel grond, gelegen De Wilderstraat te Huldenberg (Neerijse), kadastraal bekend sectie D, nr. 92/d(deel), zijnde het voormelde lot 5.

3.7. Op 29 januari 2007 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning aan Iverlek. Dit is het bestreden besluit.

De werken worden in de loop van de maand september 2007 uitgevoerd.

IV. Onderzoek van de middelen

Uiteenzetting van de middelen

4. In het verzoekschrift zet de verzoekster de twee middelen als volgt uiteen:

“EERSTE MIDDEL: SCHENDING VAN SUBSTANTIELE VORMVOORSCHRIFTEN

Art. 3 § 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bepaalt duidelijk dat bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen dienen te worden aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag dd. 15 mei 2006 tot het slopen van een cabine en het plaatsen van een distributiecabine op de verkavelde percelen of op één ervan (lot 5), houdt duidelijk een aanvraag tot wijziging in overeenkomstig aangehaald art. 3 § 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 zodat er een openbaar onderzoek aan diende vooraf te gaan.

Dit geschiedde niet.

Bijkomend bepaalt artikel 7 lid 2 van hetzelfde besluit dat indien het een aanvraag tot wijziging van de verkaveling betreft - quod in casu - (aangepast plan 9bis zoals te lezen onder de algemene conclusie van de

verkavelingsvergunning), enkel de eigenaars van de aanpalende percelen die geen deel uitmaken van de verkaveling - evenzeer het geval - door de gemeente moeten in kennis worden gesteld.

Ook dit is niet gebeurd.

De bestreden vergunning dd. 29/1/2007 is dan ook tot stand gekomen zonder dat voordien de naleving van de bij wet (besluit Vlaamse regering dd. 5 mei 2000) voorziene (vorm) voorschriften zijn geëerbiedigd en dient dan ook vernietigd te worden.

TWEEDE MIDDEL: SCHENDING VAN DE WET

Kwestieuze vergunning dd. 29/1/2007 is tevens tot stand gekomen op basis van een verkavelingsvergunning met schending van de Wet, meer bepaald van de artikelen 3 § 4 en art. 7 lid 1 en 2, minstens van lid 2 van het besluit van de Vlaamse regering dd. 5 mei 2000 en dient dan ook vernietigd te worden”.

5. In de laatste memorie stelt de verzoekster nog:

“(…)

* Deze wijziging wordt door verzoekster wel terdege in vraag gesteld.

Alleen werden haar de wettelijke middelen voorzien in art. 3 § 4 en 7 van het besluit 5/5/2000 onthouden.

Zij was dan ook verrast door de plotse bouw van deze grote elektriciteitscabine waarvan zij niet volgens de geijkte weg kennis heeft gekregen en heeft dan de vernietiging gevraagd van de beslissing van 29/1/2007 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Verzoekster kan men thans niet het verwijt maken dat zij geen annulatieberoep heeft ingediend tegen de verkavelingsvergunning van 21/6/2006 (lees 2005) waarvan zij niet op een correcte en bij besluit voorziene wijze kennis heeft gekregen van de (gewijzigde) aanvraag en dus ook niet gealerteerd werd mbt. de gewijzigde basis waarop de vergunning werd verleend.

Dit zou immers inhouden dat men (de overheid) straffeloos doorheen een te volgen procedure bepaalde bij wet voorziene bepalingen of stappen zou kunnen negeren of niet toepassen. De bevochten beslissing is gebaseerd op een vergunning die behept is met een wezenlijk gebrek en die is tot stand gekomen met miskenning van na te leven bepalingen en in se geen (rechts)gevolgen kon ressorteren.

De bemerking van de heer eerste auditeur-afdelingshoofd dat de voorziene erfdienstbaarheid van toegang en gebruik als zodanig niets wijzigt aan de oppervlakte van lot 2, is niet aan de orde voor wat verzoekster betreft en het impact op haar situatie nu niet enige oppervlakte of het beperkt karakter ervan relevant is maar wel hetgeen op deze - zij het beperkte oppervlakte - kan gebouwd worden - in casu een grote distributiecabine pal aan haar woning.

* Dat wat tenslotte de wijziging naar lot 5 betreft, is niet de beperkte inkrimping van lot 2 aan de orde tenminste niet voor verzoekster maar wel de aldaar voorziene en niet conform meegedeelde mogelijkheid - thans effectief uitgevoerd - van de bouw van een distributiecabine”.

Beoordeling

6. In tegenstelling tot wat het eerste middel in zijn uitgangspunt voorhoudt, willigt het bestreden besluit geenszins een verkavelingsaanvraag, noch een aanvraag tot wijziging van een verkaveling in, doch wel een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Het eerste middel faalt dan ook naar recht.

7. Verkavelingsvergunningen zijn individuele rechtshandelingen. Een gebeurlijke onwettigheid ervan kan, bij gebreke aan een ook tegen de verkavelingsvergunning gericht annulatieberoep, dan ook niet op ontvankelijke wijze worden ingeroepen tegen een erop gesteunde stedenbouwkundige vergunning. De verzoekster heeft de verkavelingsvergunning van 21 juni 2005 niet met een annulatieberoep bestreden. Hetgeen zij hierover stelt in haar laatste memorie belette haar geenszins om samen met het voorliggende beroep ook een beroep tot nietigverklaring van de verkavelingsvergunning in te dienen. Zij heeft evenwel haar beroep uitsluitend tegen de stedenbouwkundige vergunning gericht.

Ook het tweede middel faalt derhalve naar recht.

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.

De verzoekende partij tot tussenkomst wordt verwezen in de kosten van het verzoek tot tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie november 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