

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.187 van 22 maart 2011
in de zaak A. 194.498/X-14.459.**

In zake : 1. Tom FERYN
 2. Pascale DE PAEPE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Ludo Ockier
 kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
 Beneluxpark 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente MEULEBEKE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Steve Ronse en Dirk Van Heuven
 kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
 President Kennedypark 6/24
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yves François
 kantoor houdend te 8790 WAREGEM
 Eertbruggestraat 10
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 november 2009, strekt tot de
nietigverklaring van :

- “- de beslissing van de Gemeenteraad van de Gemeente Meulebeke in datum
van 23 april 2008 waarbij het bijzonder plan van aanleg ‘Gavershoek –
herziening’ definitief werd aanvaard;
- het besluit van de Vlaamse Minister bevoegd voor Financiën, Begroting,
Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport in datum van 13 augustus 2009
houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg

‘Gavershoek – herziening’ van de gemeente Meulebeke, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de met blauw omrande delen van het bestemmingsplan en van de stedenbouwkundige voorschriften; in artikel 2 worden een aantal verkavelingsvergunningen vernietigd”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 18 februari 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Toye, die loco advocaat Ludo Ockier verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Karel-Jan Vandermael, die loco advocaten Steve Ronse en Dirk Van Heuven verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Arne Devriese, die loco advocaat Yves François verschijnt voor de tweede 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 verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van een woning gelegen te Meulebeke, Bekaertsdreef 3.

3.2. Volgens de op 2 oktober 2000 door de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media goedgekeurde herziening van het bijzonder plan van aanleg “Gavershoek” van de gemeente Meulebeke (hierna : BPA Gavershoek) van 18 december 1973, is de woning van de verzoekende partijen gelegen in een “open en halfopen bebouwingszone”. Links van de eigendom van de verzoekende partijen ligt een “ambachtelijke zone”.

Vóór de beide voormelde zones is een “bouwvrije zone” voorzien, volgens de bestemmingsvoorschriften bedoeld als voortuinstrook. Tussen de “open en halfopen bebouwingszone” en de “ambachtelijke zone”, van de Bekaertsdreef afgescheiden door de voormelde “bouwvrije zone”, is een “bufferzone” voorzien. De bestemmingsvoorschriften bepalen het volgende aangaande deze “bufferzone” :

“In deze zone betreft een absoluut bouwverbod van gebouwen alsook stapelen van goederen en verharding van de oppervlakte, met uitzondering van in- en uitrit der gebouwen én beperkt tot maximaal de breedte van een normale vrachtwagen, nodig voor het in- en uitrijden van het bedrijf. De bouwvrije zone behelst niet de noodzakelijke doorgangsruijnte, nodig voor brandweer en dergelijke. Deze ruimte dient voorzien te worden op de geëigende (ambachtelijke) zone.

De bufferzone dient met streekeigen groen te worden aangelegd en beplant met dien verstande dat er gemiddeld minimaal 1 hoogstammige boom per 25 m² wordt geplant. Deze niet verharde zone dient verzekerd te worden van een regelmatig en verzorgd onderhoud.

Teneinde de noodzakelijk geachte geluidsvoorwaarden te kunnen bewerkstelligen kunnen in deze zone eveneens geluidsbermen en geluidsschermen of andere constructies ter beperking van de geluidshinder worden voorzien, voorzover deze geïntegreerd worden in het buffergroen.

Voornoemd buffergroen en aanlegwijze dienen voorwerp uit te maken van de eerste en voorafgaandelijke bouwvergunning en gelijktijdig met de aangevraagde werken uitgevoerd.

De deelzones, aangeduid met een asterisk (*), deelzones met toelating tot renovatie van de bestaande toestand, veronderstellen hetgeen volgt :

- in geval van verbouwing en/of renovatie van de bestaande gebouwen kan de huidige functie, bebouwing en bouwvolume behouden worden.
- in geval van nieuwbouw en/of na volledige afbraak, zijn de bepalingen en de voorschriften van de betreffende zone van tel, zoals hierboven beschreven (zonder asterisk).

De deelzone, aangeduid met twee asterisken (**), deelzone met doorgangsfunctie, veronderstellen hetgeen volgt :

- deze zone is voorzien voor doorgang naar het achterliggend bedrijf en kan derhalve voor de noodzakelijke oppervlakte nodig voor de doorrit, verhard worden”.

3.3. Op 25 oktober 2006 beslist de eerste verwerende partij het ontwerpplan “BPA Gavershoek – Herziening van het BPA Gavershoek MB 02/10/2000” voorlopig vast te stellen.

3.4. Naar aanleiding van het omtrent dit ontwerpplan georganiseerde openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen, zij het laattijdig, een bezwaarschrift in.

3.5. Op 23 april 2008 stelt de eerste verwerende partij de herziening van het BPA Gavershoek definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.6. Op 13 augustus 2009 wordt de herziening van het BPA Gavershoek gedeeltelijk goedgekeurd door de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport.

Dit is het tweede bestreden besluit.

Blijkens het bij de herziening van het BPA Gavershoek gevoegde bestemmingsplan blijft de voorheen bestaande “bufferzone” bestaan, evenwel thans tot aan de Bekaertsdreef, en met een bijkomende grafische aanduiding “deelzone voor integratie wegenis”. De voorheen voorziene

“bouwvrije zone” bedoeld als voortuinstrook verdwijnt dus wat dit gedeelte betreft.

De voormelde “deelzone voor integratie wegnis” loopt van aan de Bekaertsdreef tussen de eigendom van de verzoekende partijen en een bestaand gebouw, luidens het plan van de bestaande toestand drukkerij Bruggeman, en dit tot aan de achterzijde van dat gebouw.

De stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot die “bufferzone” luiden als volgt :

“8. ZONE 8 : BUFFERZONE

8.1. Bestemmingsvoorschriften

Er dient binnen onderhavige bouwvrije zone een groenbuffer aangeplant.

Elke vorm van stapelen en alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer zijn verboden;

Het is evenmin toegelaten een brandweg aan te leggen in de bufferzone.

8. 1. 1. Deelzone voor integratie wegnis

Deze deelzone is op het bestemmingsplan aangeduid met (driehoek). Binnen deze deelzone is het toegelaten wegnis aan te leggen ter ontsluiting van het achterliggend bedrijfsperceel.

8. 2. Inrichtingsvoorschriften

De groenbuffer dient te bestaan uit een doorlopende combinatie van streekeigen traag- en snelgroeïende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Het buffergroen moet minimum 20 % bladhoudende planten bevatten.

De buffer dient om:

- De bedrijven visueel af te schermen van de noordelijk en westelijk gelegen woonomgeving
- De bedrijven visueel af te schermen vanuit de zuidelijk gelegen open ruimte
- Een buffer te vormen t.o.v. de woonomgeving
- Te beletten dat de bedrijven hun (stapel)activiteiten uitbreiden naar aanpalende percelen in casu de zuidelijk gelegen open ruimte

Teneinde de noodzakelijke geachte geluidsvoorwaarden te kunnen bewerkstelligen, kunnen in deze zone eveneens geluidsbermen en geluidsschermen of andere constructies ter beperking van de geluidshinder worden voorzien, voor zover deze geïntegreerd worden in het buffergroen.

Het buffergroen (perceel per perceel bekeken) dient ten laatste gerealiseerd het eerste plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning per desbetreffend perceel.

De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten allen tijde haar functie kan vervullen.

8. 2. 1. Realiseren van de bufferzone

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning per individueel bedrijf waarbij een bufferzone op zijn terrein ingetekend is, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein, waarop, hetzij als

bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:

- de toegangen tot het bedrijf
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzone uit zone 8
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

8. 2. 2. Deelzone voor integratie wegenis

De wegenis heeft een maximale breedte van 5 meter. Aan weerszijden van de weg dient een smalle groenbuffer aangelegd te worden, volgens de inrichtingsvoorschriften hierboven vermeld”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunten van de partijen

4.1. De verzoekende partijen stellen in het verzoekschrift aangaande hun belang het volgende :

“Verzoekende partij(en) zijn eigenaar van de woning met grond gelegen aan de Bekaertsdreef 3 te 8760 MEULEBEKE.

Dit perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg ‘Gavershoek’, en onmiddellijk palend aan het perceel grond dat vóór de herziening van het BPA tot volwaardige bufferzone was bestemd, zodat verzoekende partijen d’office van een belang bij de vernietiging van de bestreden besluiten getuigen.

Het behoort tot de vaste rechtspraak van uw Raad dat in principe iedere persoon belang heeft bij de ruimtelijke ordening van zijn wijk of omgeving. De verzoeker die op een deugdelijke wijze aantoonst dat hij eigenaar of bewoner is van een pand of perceel dat paalt aan, of gelegen is naast, ofwel gelegen is tegenover datgene waarvoor een vergunning is verleend, of die in het algemeen in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor een vergunning werd afgegeven, doet daardoor alleen blijken van het wettelijk vereiste belang bij de vernietiging van de bouwvergunning voor die constructie (...).

Uit het goedgekeurde gebiedsplan blijkt dat de uitsluiting van goedkeuring van de met blauw omrande delen van het bestemmingsplan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften geen betrekking (hebben) op het perceel aan de Bekaertsdreef 1, alwaar tot herinrichting van de voorheen voorziene bufferzone is overgegaan geworden.

Naast de vereiste procesbevoegdheid beschikken verzoekende partijen aldus overduidelijk over het rechtens vereiste persoonlijk, rechtstreeks en actueel belang om tegen de bestreden beslissing middels een annulatieverzoek op te komen”.

4.2. De tweede verwerende partij werpt de volgende exceptie op in de memorie van antwoord :

- “2 Verzoekende partijen vorderen de volledige nietigverklaring van het BPA terwijl zij slechts argumenteren tegen een beperkt deel ervan, met name de zone 8 met aanduiding ‘(driehoek)’. Verzoekende partijen hebben derhalve slechts belang bij de nietigverklaring van dat deel dat hen zogenaamd grieft.
- 3 Verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift aan dat de wegenis in de bufferzone die door het BPA mogelijk gemaakt wordt reeds aangelegd is (...). Voor deze werken is ongetwijfeld een stedenbouwkundige vergunning vereist. Verzoekende partijen hebben hoogstens een belang bij de gedeeltelijke nietigverklaring van het BPA voor zover zij ook die stedenbouwkundige vergunning aangevochten hebben.
Desbetreffend verstrekken zij geen gegevens aan de Raad”.

4.3. De verzoekende partijen repliceren in de memorie van wederantwoord dat zij enkel hebben kunnen vaststellen dat op de strook grond gelegen naast hun eigendom ophogings- en verhardingswerkzaamheden hebben plaatsgevonden, door het aanbrengen van aarde en steenslag, maar dat zij niet hebben kunnen vaststellen of deze werken middels een stedenbouwkundige vergunning hebben plaatsgevonden. Zij stellen dat dergelijk “fait accompli” geenszins hun vordering onontvankelijk kan maken.

Beoordeling

5.1. Uit het verzoekschrift, meer bepaald uit de “feiten en antecedenten”, uit de aangevoerde middelen, en uit de laatste memorie blijkt dat de verzoekende partijen zich enkel gegriefd weten door het feit dat het bestreden BPA ter hoogte van hun eigendom, binnen de voorziene bufferzone, een “deelzone voor integratie wegenis” voorziet.

5.2. In het verzoekschrift stellen de verzoekende partijen dat “de kwestieuze zone (intussen) door de eigenaar ervan tot 1 meter opgehoogd (is) geworden en als doorrit naar de achterliggende bedrijfsgronden over een breedte van een 5-tal meter geasfalteerd (is) geworden”.

5.3. Bij brief van 9 juli 2010 deelt de eerste verwerende partij aan de Raad van State het volgende mee :

“In bijlage laat ik u kopij geworden van de stedenbouwkundige vergunning die aan de N.V. Cridovif, met als adres Tieltstraat 65, 8760 Meulebeke, werd afgeleverd.

Deze vergunning werd niet aangevochten door de verzoekende partijen.

De recent vergunde inrit met poort correspondeert met hetgeen verzoekende partijen hebben geschreven in hun inleidend verzoekschrift op pagina 3, randnummer 5.

Ik ben van oordeel dat één en ander repercussie heeft op hun actueel belang in de annulatieprocedure.

Kopij van dit schrijven wordt overgemaakt aan achtbare confraters, meesters Ludo Ockier en Yves Francois.

Ik hield eraan u hiervan in te lichten”.

De verzoekende partijen repliceren hierop als volgt :

“Dienaangaande wensen wij namens de verzoekende partijen volgende repliek naar voor te brengen :

1. Verzoekende partijen hebben nimmer kennis kunnen nemen van het gegeven dat een stedenbouwkundige vergunning aan de gemelde vennootschap N.V. CRIDOVIF zou zijn afgeleverd geworden.

Noch de aanvraag, noch de vergunning zelf zijn op de voorgeschreven wijze ter kennis gebracht geworden.

Het aanplakkingsattest zoals afgeleverd door de GEMEENTE MEULEBEKE in datum van 19 juli 2010, spreekt dienaangaande boekdelen :

Uit de verklaring van aanplakking die we ontvingen van de N.V. Cridovif, blijkt dat de vergunning uitgehangen werd van 20/01/2010 tot en met 27/02/2010.

Niemand van de gemeente zelf heeft de aanplakking zelf kunnen constateren - het gaat louter om een verklaring van de begunstigde van de vergunning zelf - en de verzoekende partijen zijn formeel dat dergelijke aanplakking ter hoogte van de werkzaamheden zelf langsheen de openbare weg Bekaertsdreef nimmer heeft plaatsgevonden.

2. Zelfs indien deze kwestieuze stedenbouwkundige vergunning onaangevochten blijft, dan nog betekent dit geenszins dat verzoekende partijen hun belang bij de gevoerde procedure tot nietigverklaring zouden verliezen en zouden moeten worden geacht afstand te hebben gedaan van het geding.

Rechtspraak van de Raad van State stelt dienaangaande :

(...)

3. Ten andere wensen de verzoekende partijen op te merken dat de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd

geworden op een ogenblik dat de aangevraagde werken reeds uitgevoerd waren (...).

Uit de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning blijkt uit geen enkele overweging of opgave dat het om de regularisatie van een reeds bestaande toestand gaat, in de zin van artikel 4.2.24 VCRO en de vergunningsaanvraag als dusdanig is behandeld geworden.

Om deze reden is de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning kennelijk door onwettigheid aangetast, en dient deze in voorliggende zaak minstens buiten toepassing te worden gelaten”.

5.4. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de in de bufferzone gelegen “deelzone voor integratie wegenis” loopt van aan de Bekaertsdreef tussen de eigendom van de verzoekende partijen en een bestaand gebouw, luidens het plan van de bestaande toestand drukkerij Bruggeman, en dit tot aan de achterzijde van dat gebouw.

In die deelzone is het, luidens de bestemmingsvoorschriften van het bestreden BPA, “toegelaten wegenis aan te leggen ter ontsluiting van het achterliggend bedrijfsperceel”.

Het plan “grondplan + doorsnede”, gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning van 11 januari 2010 waarnaar de eerste verwerende partij bij brief van 9 juli 2010 verwijst, voorziet in de aanleg van een poort en een inrit, welke loopt van aan de Bekaertsdreef tot aan de achterzijde van een bestaand gebouw.

Die vergunning realiseert blijkens het bestemmingsplan bij het BPA en het plan bij de stedenbouwkundige vergunning, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, volledig de aldaar in het bestreden BPA voorziene bestemming van “deelzone voor integratie wegenis”.

Hoewel de verzoekende partijen, gelet op de voormelde brief van 9 juli 2010, minstens van dan af kennis hadden van de afgifte van de voormelde stedenbouwkundige vergunning, hebben zij deze niet in rechte bestreden. Deze vergunning is derhalve definitief geworden. Een eventuele vernietiging van de bestreden besluiten heeft dan ook niet tot gevolg dat deze stedenbouwkundige vergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld.

In zoverre de verzoekende partijen in de laatste memorie nog aanvoeren dat de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning “kennelijk door

onwettigheid aangetast” is, zodat “minstens artikel 159 Gecoördineerde Grondwet in deze geldt”, dient te worden vastgesteld dat de regelmatigheid van definitief geworden individuele beslissingen niet meer kan worden betwist, ook niet bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid.

De verzoekende partijen verduidelijken niet waarin, gelet op de definitieve realisatie van de betreffende deelzone, hun belang bij de gevraagde vernietiging nog is gelegen.

In de gegeven omstandigheden dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen niet doen blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij de gevraagde vernietiging.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens