

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.341 van 18 november 2011
in de zaak A. 193.950/X-14.395.**

In zake : Flor VERSCHUEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Yves Loix en Nele Ansoms
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Luc Peeters en Reiner Tijs
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Frankrijklei 93
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de b.v.b.a. VASTGOED C.W.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat August Desmedt
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Amerikalei 122
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 september 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 18 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep ingesteld door Fons JACOBS, Lief PANS en Ria VINCKX, enerzijds, en door Dries HORSTEN, VERSCHUEREN-FRANSSSEN, Marc BRESSELEERS, Dimitri VAN PELT en Magali JONCKHEERE, anderzijds, tegen het besluit van 9 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten houdende het

verlenen van de vergunning aan de b.v.b.a. Vastgoed C.W. voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de 's Boschstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 80, 84, 85 en 112/c, niet wordt ingewilligd en de vergunning wordt verleend.

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 tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 24 februari 2010.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 juni 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nele Ansoms, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Helena De Groof, die loco advocaten Luc Peeters en Reiner Tijs verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat August Desmedt, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest gedeeltelijk andersluidend 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 en bewoner van een onroerend goed gelegen aan de 's Boschstraat 33H te Hoogstraten.

4. Op 23 november 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten een aanvraag in tot het bekomen van een verkavelingsvergunning op een terrein gelegen aan de 's Boschstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 80, 81, 84, 85 en 112/c.

De aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 18 loten voor eengezinswoningen. De loten 1 tot 10 worden bestemd voor gekoppelde bebouwing, de loten 11 tot 18 worden bestemd voor vrijstaande bebouwing. Een 19^e lot wordt bestemd tot woonerf.

Er wordt eveneens voorzien in een nieuwe wegenis, die aansluit op de 's Boschstraat.

5. Op 25 februari 2008 keurt de gemeenteraad van de stad Hoogstraten het tracé van de wegen en de vaststelling van de weguitrusting en de nutsvoorzieningen voor de betrokken verkaveling goed.

Tegen deze beslissing dient, onder meer, de verzoeker een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State (zaak gekend onder het nummer A.187.985/X-13.754).

6. Op 7 april 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten de gevraagde verkavelingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

“1^o de voorwaarden vermeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar na te leven.

2° zich te schikken naar de verkavelingsreglementering van IVEKA (kosten zijn ten laste van de verkavelaar). De teksten van dit reglement zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.iveka.be.

3° de voorwaarden vermeld in het besluit van 25/02/2008 van de gemeenteraad strikt na te leven (overeenkomstig het goedgekeurde verkavelingsplan): getrokken goot: min. 30cm dikte.

4° de overeenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad van 25/02/2008 ivm sociale kavels (loten 2 t.e.m. 10) na te leven.

5° bijgevoegd advies van de VMM d.d. 24/01/2008 strikt na te leven”.

Tegen deze vergunning stelt, onder meer, de verzoeker een administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

7. Op 25 april 2008 trekt het college van burgemeester en schepenen de voormelde vergunning van 7 april 2008 in en met hetzelfde besluit verleent het een nieuwe verkavelingsvergunning, waarin wordt bepaald wat volgt:

“1. Het verslag tweede deel van de stedenbouwkundig ambtenaar niet te volgen en aan te passen bij de weerlegging van bezwaar nummer 1. Hierin te vermelden dat “op de achterperceelsgrens van de tuinen palende aan het agrarisch gebied mogen geen afsluitingen geplaatst worden”.

2. De stedenbouwkundige voorschriften aan te passen zodat geen afsluitingen mogen geplaatst worden.

3. Kennis wordt gegeven van deze beslissing aan de aanvrager, alle adviesverlenende instanties, stedenbouw Antwerpen en alle bezwaarindieners”.

8. Op 8 juni 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor wegen- en rioleringswerken aan de 's Boschstraat.

9. Op 24 juli 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het zo-even vermelde administratief beroep van, onder meer, de verzoeker in en heft ze de inmiddels ingetrokken vergunning van 7 april 2008 op.

Eveneens op 24 juli 2008 verklaart de deputatie de vergunning van 25 april 2008 onwettig.

10. Op 3 november 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe aanvraag in tot het bekomen van een verkavelingsvergunning voor het betrokken terrein.

De loten 1 tot 10 worden bestemd voor gekoppelde bebouwing, de loten 11 tot 18 worden bestemd voor vrijstaande bebouwing. Lot 19 wordt bestemd voor meergezinswoningen, met name 4 groepen van telkens 6 appartementen.

Het betrokken terrein is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout deels gelegen in woongebied, deels in woonuitbreidingsgebied.

Het is tevens gelegen binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 mei 2007, alsook binnen de projectzone voor stedelijk wonen “Den Dijk” van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Leemstraat”, eveneens goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 mei 2007.

11. Van 21 november 2008 tot 21 december 2008 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de betrokken aanvraag. Er worden 93 bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoeker.

12. Op 3 februari 2009 geeft de Vlaamse milieumaatschappij een voorwaardelijk gunstig advies.

13. Op 23 februari 2009 geeft de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag, op voorwaarde dat de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, in rood aangepast, worden nageleefd.

14. Bij besluit van 9 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde verkavelingsvergunning, onder meer op

voorwaarde dat de voorwaarden vermeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar worden nageleefd.

Tegen deze beslissing stelt de verzoeker een administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

15. Bij het bestreden besluit van 18 juni 2009 willigt de deputatie het beroep van de verzoeker niet in en verleent ze de gevraagde vergunning “overeenkomstig het voorgebrachte plan (met bouwstrook voor garage en berging van 10m en 13m in de zijtuinstrook) en volgens de gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften en op voorwaarde dat:

- de voorwaarden vermeld in het besluit van 9 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen worden nageleefd, met uitzondering van de voorwaarde tot het verkleinen van de bouwstrook voor garages in de zijtuinstrook tot 6 meter.
- tussen de achtergrenzen van de kavels 11 tem 18 en het agrarisch gebied een natuurlijke haag wordt opgericht met hoogte van maximum 1m50”.

IV. Actueel belang

16. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift dat de bestreden beslissing zijn bezwaar tegen de betrokken verkavelingsvergunning heeft afgewezen en dat hij om die reden alleen al doet blijken van een afdoende belang. Bovendien heeft de bestreden vergunning betrekking op het verkavelen van een tot op heden onaangesneden groen gebied, waarvan de ontsluiting tegenover zijn woning is gelegen. Bijgevolg heeft de bestreden vergunning evident een rechtstreekse impact op zijn leef- en woonklimaat.

17. In haar laatste memorie betoogt de verwerende partij dat in de tussentijd reeds meerdere stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend, die niet met een beroep tot nietigverklaring werden bestreden en bijgevolg definitief zijn geworden, met name voor wat betreft de loten 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 17 en 18. Voor lot 19 werd een verkavelingswijziging goedgekeurd. Een gebeurlijke vernietiging van de bestreden verkavelingsvergunning heeft niet tot

gevolg dat de verleende stedenbouwkundige vergunningen uit het rechtsverkeer verdwijnen of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld. Minstens voor wat betreft de loten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd toegekend, doet de verzoeker niet blijken van een actueel belang bij het beroep. Hetzelfde geldt voor de niet bebouwde loten, aangezien de verzoeker zijn belang ent op, enerzijds, het teloorgaan van de groene ruimte en, anderzijds, op een vermeende toename van het verkeer, terwijl de verkavelingsvergunning ondertussen praktisch volledig is gerealiseerd en de verzoeker geen actie heeft ondernomen tegen de verleende stedenbouwkundige vergunningen.

18. De verzoeker stelt in zijn laatste memorie dat het financieel niet haalbaar is om elke stedenbouwkundige vergunning die op grond van de bestreden verkavelingsvergunning wordt verleend, met een beroep tot nietigverklaring aan te vechten. Om die reden heeft hij de verkavelingsvergunning aangevochten, aangezien een gebeurlijke vernietiging van de verkavelingsvergunning tot gevolg heeft dat ook de andere vergunningen die op grond van deze verkavelingsvergunning worden verleend, onwettig zijn. Na een dergelijk vernietigingsarrest kan de verzoeker alsnog het nodige doen om middels een burgerlijke, dan wel een correctionele procedure in zijn rechten te worden hersteld. De verzoeker betwist verder het definitieve karakter van de reeds verleende stedenbouwkundige vergunningen, aangezien hij, op grond van de onwettigheid van de bestreden verkavelingsvergunning, in het raam van een burgerlijke of een correctionele procedure toepassing kan maken van artikel 159 van de Grondwet om de verleende stedenbouwkundige vergunning buiten toepassing te laten en de afbraak van de in de bestreden verkaveling opgerichte woningen te bekomen.

19. Er moet, desnoods ambtshalve, worden onderzocht of de verzoeker belang heeft bij de vernietiging van het door hem aangevochten besluit.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat ondertussen reeds stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend voor de loten 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 17 en 18 van de betrokken verkaveling. Voor lot 19 werd een verkavelingswijziging goedgekeurd. Tevens werd op 8 juni 2009 een

stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van de ontsluitingsweg voor de betrokken verkaveling.

Anders dan de verzoeker voorhoudt, heeft een gebeurlijke vernietiging van de bestreden verkavelingsvergunning niet tot gevolg dat de stedenbouwkundige vergunningen die op grond van die verkavelingsvergunning werden verleend, uit het rechtsverkeer verdwijnen of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld, aangezien de verzoeker kennis had van deze stedenbouwkundige vergunningen, maar ze niet met een beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State of de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft aangevochten. Bijgevolg zijn al deze vergunningen definitief en in rechte onaantastbaar geworden.

De verzoeker doet derhalve niet langer blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het beroep voor wat betreft de reeds vergunde loten, de aanleg van de wegen en de rioleringswerken. Bovendien heeft hij evenmin nog een belang bij het beroep voor wat betreft de overige loten, aangezien hij, enerzijds, zijn belang in het verzoekschrift ent op de ligging van de ontsluiting van de betrokken verkaveling recht tegenover zijn woning en op het gegeven dat de verkaveling betrekking heeft op een tot op heden onaangeroerd groen gebied, terwijl hij, anderzijds, de stedenbouwkundige vergunning van 8 juni 2009 voor de aanleg van de ontsluitingsweg niet met een annulatieberoep heeft bestreden en een gebeurlijke nietigverklaring van het bestreden besluit, gelet op de definitief geworden stedenbouwkundige vergunningen, hem, voor wat betreft de inname van het onaangeroerd groen gebied, niet langer tot voordeel kan strekken.

In zoverre de verzoeker in zijn laatste memorie voorts betoogt dat hij, na een arrest waarin tot de vernietiging van het bestreden besluit wordt overgegaan, “alsnog het nodige (kan) doen om middels een burgerlijke dan wel correctionele procedure in (zijn) rechten hersteld te worden” en dat het “geenszins onwaarschijnlijk (is) dat (hij) op basis van de onwettigheid van de verkavelingsvergunning in het kader van een burgerlijke, dan wel correctionele procedure de stedenbouwkundige vergunningen die op basis van deze verkavelingsvergunning werden verleend met toepassing van artikel 159 G.W. buiten toepassing kan laten verklaren om de afbraak van deze woningen te bekomen” en dat hij in die zin “in ieder geval zijn belang (behoudt)”, moet

worden vastgesteld dat een dergelijk belang het rechtens vereiste rechtstreeks karakter ontbeert, vermits het vreemd is aan het verdwijnen van het bestreden besluit uit het rechtsverkeer.

De exceptie is 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.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 18 november 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