

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.342 van 18 november 2011
in de zaak A. 187.985/X-13.754.**

In zake : 1. Flor VERSCHUEREN
 2. Siegfried SCHÖN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yves Loix
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de stad HOOGSTRATEN

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 25 april 2008, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de gemeenteraad van de stad Hoogstraten dd. 25 februari 2008 houdende goedkeuring van het wegtracé van de wegen en vaststellen van de weguitrusting en de nutsvoorzieningen in de verkaveling ’s Boschstraat (gedeeltelijk bestaande weg en gedeeltelijk nieuw ontworpen weg) aangevraagd door de BVBA Vastgoed C.W.”

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 208.351 van 21 oktober 2010 heropent de Raad van State de debatten en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditeur gelast met het aanvullend onderzoek van de zaak.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De eerste verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben 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 loco advocaat Yves Loix verschijnt voor de verzoekende partijen, burgemeester Arnold Van Aperen en secretaris Eduard Palmans, die verschijnen 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 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 eerste verzoeker is de eigenaar en bewoner van een onroerend goed gelegen aan de 's Boschstraat 33H te Hoogstraten. De tweede verzoeker is de eigenaar en bewoner van een woning gelegen aan de 's Boschstraat 40.

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 voor 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 wegnis, die aansluit op de 's Boschstraat.

5. Bij het bestreden besluit van 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.

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

Tegen deze vergunning stelt, onder meer, de eerste 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.

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 op het betrokken terrein.

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

Eveneens op 24 juli 2008 verklaart de deputatie de vergunning van 25 april 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten onwettig.

10. Op 3 november 2008 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten 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 eerste 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 eerste verzoeker een administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

15. Op 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.

Tegen dit besluit heeft de eerste verzoeker een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State (zaak gekend onder het nummer A.193.950/X-14.395). Bij arrest nr. 216.341 van 18 november 2011 heeft de Raad het beroep verworpen, aangezien de eerste verzoeker niet langer deed blijken van het rechtens vereiste actueel belang.

IV. Afstand

16. Bij een schrijven van 21 februari 2011 doet de tweede verzoeker afstand van het geding.

In zoverre hierna wordt verwezen naar de verzoeker, wordt hiermee de eerste verzoeker bedoeld.

V. Belang

17. De verwerende partij betwist in de laatste memorie het actueel belang van de verzoeker. Ze betoogt dat op 8 juni 2009 de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken voor de betrokken verkaveling werd verleend. Op 29 juni 2009 hebben de werken een aanvang genomen en op 20 november 2009 werd de weg opgeleverd. De verzoeker vermocht zich niet te beperken tot één initiatief om kennis te nemen van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de weg en de riolering, maar moest integendeel de nodige zorgvuldigheid en waakzaamheid aan de dag leggen om desgevallend bijkomende initiatieven te nemen om kennis te krijgen van die vergunning. Aangezien de werken op 29 juni 2009 een aanvang hebben genomen, zijn zowel de redelijke termijn als de beroepstermijn verstreken. In elk geval had de verzoeker op 15 december 2009 kennis van het bestaan, de draagwijdte en de inhoud van de vergunning voor de aanleg van de weg en de riolering, aangezien zowel de beslissing als het plan deel uitmaakten van het administratief dossier dat op die dag samen met de memorie van antwoord in de zaak gekend onder het nummer 193.950/X-14.395 werd neergelegd. De verzoeker heeft geen beroep tot nietigverklaring ingediend tegen deze stedenbouwkundige vergunning. Bijgevolg is de vergunning definitief geworden en doet de verzoeker niet langer blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het beroep.

18. Bij brief van 18 februari 2011 deelt de verzoeker aan de Raad van State, in antwoord op een vraag van de verslaggeefster naar zijn actueel belang in de zaak gekend onder het nummer 193.950/X-14.395, mee wat volgt:

“Wat de vergunning voor de wegenwerken betreft kan verwezen worden naar hetgeen gesteld werd in de laatste memorie die op 15 juli 2010 uiteengezet werd. Klaarblijkelijk werd op 8 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitvoering van de wegenwerken. Deze werken werden evenwel reeds aangevat op 3 en 4 juni 2010. Toen verzoekers dit vaststelden namen zij onmiddellijk contact op met de dienst stedenbouwkundige vergunningen, waar hen eenvoudig werd meegedeeld dat geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden was voor de werken die in uitvoering waren. Cliënten verstuurden daarop een aangetekende ingebrekestelling aan de betrokken bouwheren, waarin zij benadrukten dat er op dat ogenblik niet eens een uitvoerbare

verkavelingsvergunning voorhanden was. Hierop kwam geen reactie. Verzoekers deden het nodige om zich bij aanvang van de werken te informeren over de vraag of al dan niet een stedenbouwkundige vergunning voor de wegenwerken voorhanden was. Dit werd ontkend door de gemeentelijke diensten. Dit was overigens correct, de vergunning blijkt immers slechts op 9 juni 2009 verleend geweest te zijn, een week na aanvang der werken.

Cliënten ontdekten het voorgaande slechts na lezing van het verslag van de Auditeur. Inmiddels werden ook ettelijke stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor de woningen in de verkaveling. Indien aangenomen zou worden dat het belang van een verzoekende partij bij het aanvechten van een verkavelingsvergunning slechts behouden blijft indien alle stedenbouwkundige vergunningen in uitvoering van deze verkavelingsvergunning ook aangevochten worden, zou dit concreet impliceren dat cliënten inmiddels minimaal 12 procedures aanhangig gemaakt zouden moeten hebben, hetzij bij de Raad van State, hetzij bij de Deputatie, hetzij bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Daarenboven zijn reeds twee procedures aanhangig tegen de beslissing over het wegtracé en de verkavelingsvergunning op zich, wat het totaal op 14 brengt.

Het is voor cliënten financieel niet haalbaar elke beslissing die genomen wordt in uitvoering van de verkavelingsvergunning aan te vechten. Dit kan bezwaarlijk aan cliënten verweten worden. Zij hebben ervoor geopteerd de belangrijkste vergunning, zijnde de verkavelingsvergunning, alsmede de noodzakelijke beslissing over de wegen aan te vechten. Immers, indien zij in deze procedures gelijk halen, zijn ook de andere vergunningen die op deze verkavelingsvergunning gebaseerd zijn onwettig. Na een dergelijk arrest kunnen cliënten alsnog het nodige doen om middels een burgerlijke dan wel correctionele procedure in hun rechten hersteld te worden.

Cliënten menen er van uit te kunnen gaan dat het niet de bedoeling is enkel genoegdoening te kunnen geven aan financieel begoede rechtzoekenden. In die hypothese zou een particulier die niet over ongelimiteerde middelen beschikt zich de facto nooit meer kunnen verzetten tegen de realisatie van een groot project. Het zou daarbij volstaan verschillende vergunningen aan te vragen, wetende dat de belanghebbenden het zich niet kunnen veroorloven telkens opnieuw te procederen. Dit kan bezwaarlijk de bedoeling zijn.

Gelet op het voorgaande zijn cliënten van oordeel nog steeds over een afdoende belang bij te beschikken bij de hangende procedure”.

19. In de laatste memorie stelt de verzoeker enkel dat hij de eigenaar en bewoner is van een woning in de 's Boschstraat in de onmiddellijke omgeving van het te verkavelen perceel en van de nieuw aan te leggen weg, dat die weg ontsloten wordt langs de 's Boschstraat en dat hij om die reden alleen al doet blijken van een voldoende belang bij het beroep. Hij verwijst eveneens naar het verzoekschrift waarin met betrekking tot het belang nog wordt gesteld dat de

door de bestreden beslissing goedgekeurde wegenis een rechtstreekse impact heeft op zijn leef- en woonklimaat.

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

De verzoeker betwist niet dat de stedenbouwkundige vergunning van 8 juni 2009 voor de wegen- en rioleringswerken deel uitmaakt van het administratief dossier dat door de verwerende partij op 15 december 2009, samen met haar memorie van antwoord in de zaak gekend onder het nummer 193.950/X-14.395 werd neergelegd. In het verslag van 10 juni 2010 in de voorliggende zaak, wordt eveneens melding gemaakt van de vergunning van 8 juni 2009. In zijn tussenarrest nr. 208.351 van 21 oktober 2010 in de voorliggende zaak, overweegt de Raad van State uitdrukkelijk dat op 8 juni 2009 een vergunning werd verleend voor de aanleg van de betrokken weg.

Nog daargelaten de vraag of de verzoeker op 15 december 2009, dan wel op 10 juni 2010 of 21 oktober 2010 kennis had of moest hebben van het bestaan en de draagwijdte van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de betrokken weg, moet worden vastgesteld dat de termijn om een beroep tot nietigverklaring aan te tekenen tegen die vergunning in elk geval is verstreken, aangezien de verzoeker minstens sinds de ontvangst van het voormelde arrest van 21 oktober 2010 kennis had of moest hebben van het bestaan van de bedoelde vergunning en van dan af over een redelijke termijn beschikte om zich naar het gemeentehuis te begeven en zich er te vergewissen van de draagwijdte ervan. Er moet worden vastgesteld dat de verzoeker van die mogelijkheid geen gebruik heeft gemaakt en geen beroep tot nietigverklaring tegen de bedoelde stedenbouwkundige vergunning heeft ingesteld. Uit het zo-even vermeld schrijven van 18 februari 2011 blijkt integendeel zelfs dat de verzoeker niet de intentie heeft om tegen die vergunning beroep aan te tekenen. Er moet in het licht van de voormelde gegevens worden vastgesteld dat de stedenbouwkundige vergunning van 8 juni 2009 voor de aanleg van de weg die aansluit op de 's Boschstraat definitief is geworden. Ingevolge het definitief worden van deze vergunning, geeft de verzoeker niet langer blijk van het rechtens vereiste actueel belang bij het beroep.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand vast in hoofde van de tweede verzoekende partij.

2. De Raad van State verwerpt het beroep in hoofde van de eerste verzoekende partij.

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

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 achttien 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