

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 251.883 van 19 oktober 2021
in de zaak A. 225.541/X-17.272**

In zake : Luc JANSSENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Carlos De Wolf
 kantoor houdend te 9680 Maarkedal
 Etikhovestraat 6
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 en
 eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Charlotte De Wolf
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Fortlaan 95

 tegen :

 de GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Filip Mertens
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Coupure 373

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 juni 2018, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Lievens-Houtem van 26 april 2018 houdende de goedkeuring van het tracé der wegen in de verkaveling van het terrein “’s Hondshuffel-Zuid”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Benny De Sutter heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 september 2021.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte De Wolf, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Evelien Van Poucke, die *loco* advocaat Filip Mertens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Benny De Sutter heeft een met dit arrest eensluidend, behalve wat de kosten betreft, 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. Verzoeker is eigenaar van een perceel dat paalt aan een terrein te Sint-Lievens-Houtem, dat ter plaatse bekend staat als “’s Hondshuffel-Zuid” (hierna: het betrokken terrein).

4. Op 27 december 2017 dient de nv Novus (hierna: de verkavelaar) bij de gemeente Sint-Lievens-Houtem een verkavelingsaanvraag met wegaanleg in voor het betrokken terrein.

5. Met een besluit van 26 april 2018 verleent de gemeenteraad van de gemeente Sint-Lievens-Houtem zijn goedkeuring aan “het tracé van de wegen (inclusief de voetwegen) in de verkaveling”. Dit is het bestreden besluit.

6. Met een besluit van 21 juni 2018 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem de gevraagde verkavelingsvergunning.

7. Met een beslissing van 8 november 2018 willigt de deputatie van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen het beroep van de verkavelaar tegen het laatstgenoemde besluit in en verleent zij de gevraagde verkavelingsvergunning.

8. Zowel de leidend ambtenaar van het departement Omgeving, afdeling Oost-Vlaanderen van het Vlaamse Gewest, verzoeker als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem dienen tegen de vergunningsbeslissing van de deputatie een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb).

9. In het arrest nr. A-1920-0656 van 10 maart 2020 vernietigt de RvVb de vergunningsbeslissing van de deputatie en – overgaand tot indeplaatsstelling – weigert hij de verkavelingsaanvraag aan de verkavelaar.

IV. Onderzoek

10. Door het laatstgenoemde arrest is de verkavelingsaanvraag definitief geweigerd. Hieruit volgt dat indien de verkavelaar alsnog wil overgaan tot het verkavelen van het gebied, hij daartoe een nieuwe aanvraag zal moeten indienen.

In voorkomend geval zal de gemeenteraad van de gemeente Sint-Lievens-Houtem opnieuw over de zaak der wegen moeten beslissen. Dit geldt ook wanneer in de nieuwe verkavelingsaanvraag dezelfde wegen zouden worden voorzien, al was het maar om de verordenende bevoegdheid van de gemeenteraad – waarbij de algemeenheid van de geadresseerden vooropstaat – maximaal te vrijwaren.

11. Een en ander brengt mee dat de bestreden gemeenteraadsbeslissing noodzakelijk onwerkzaam moet blijven en dat er reden is ze ten behoeve van de duidelijkheid in het rechtsverkeer te vernietigen.

12. In de gegeven omstandigheden is er reden de kosten ten laste van de verwerende partij te leggen. Daar is evenwel geen rechtsplegingsvergoeding ten voordele van verzoeker bij. Deze laatste kan immers niet worden beschouwd als de in het gelijk gestelde partij.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Lievens-Houtem van 26 april 2018 houdende de goedkeuring van het tracé der wegen in de verkaveling van het terrein “s Hondshuffel-Zuid”.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien oktober tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust