

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 254.215 van 4 juli 2022
in de zaak A. 231.437/X-17.770 (I)
A. 231.439/X-17.771 (II)

In zake : 1. de NV SULS BEHEER
 2. Johan SULS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Christophe Coen
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 210A
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 1. de GEMEENTE BALEN (I)

 2. het VLAAMSE GEWEST (II)
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Sven Vernailen en Katrien Dams
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

 1. de NV AVS INVEST
 2. de NV HET LANDGOED
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Igor Rogiers
 kantoor houdend te 9270 Kalken
 Kalkendorp 17A
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de beroepen

1. Het beroep *sub I*, ingesteld op 30 juli 2020, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Balen van 4 november 2019 houdende “Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – Goedkeuring zaak van de wegen: AVS-INVEST en NV Het Landgoed”

voor een terrein gelegen aan de Ceylonstraat te Balen (hierna: het bestreden gemeenteraadsbesluit).

Het beroep *sub* II, ingesteld op 30 juli 2020, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken van 20 juli 2020 waarbij het bestuurlijk beroep van verzoekers tegen het voornoemde gemeenteraadsbesluit wordt verworpen (hierna: het bestreden verwerpingsbesluit van de Vlaamse minister).

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verzoekende partijen in zaak *sub* I hebben een toelichtende memorie ingediend.

De verwerende partij in zaak *sub* II heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen in zaak *sub* II hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partijen hebben in beide zaken een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn in beide zaken toegestaan bij beschikking van 30 september 2020. De tussenkommende partijen hebben in beide zaken een memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft in beide zaken een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben in beide zaken een laatste memorie ingediend. De verwerende partij in zaak *sub* II heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn in beide zaken opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 mei 2022.

Staatsraad Jan Clement heeft in beide zaken verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verzoekende partijen in beide zaken, advocaat Brent Van Sande, die *loco* advocaten Sven Vernailen en Katrien Dams verschijnt voor de verwerende partij in zaak *sub* II en advocaat Amber Bogaert, die *loco* advocaat Igor Roegiers verschijnt voor de tussenkomenende partijen in beide zaken, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft in zaak *sub* I een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft in zaak *sub* II een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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. Samenvoeging

3. De zaken A. 231.437/X-17.770 en A. 231.439/X-17.771 zijn dermate samenhangend dat het past ze in het belang van een goede rechtsbedeling samen te voegen.

IV. Feiten

4. Eerste verzoeker is eigenaar van een perceel met woning aan de Ceylonstraat te Balen. Tweede verzoeker woont in deze woning.

5. Op 5 juni 2019 dienen de tussenkomenende partijen een aanvraag in tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor vrijstaande ééngezinswoningen met wegaanleg op een terrein dat paalt aan het laatstgenoemde perceel (hierna: het betrokken terrein).

6. Op 4 november 2019 wordt het bestreden gemeenteraadsbesluit genomen, waardoor de in de aanvraag van 5 juni 2019 (randnr. 5) voorziene wegaanleg wordt goedgekeurd.
7. Op 4 december 2019 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen aan de tussenkomende partijen de gevraagde omgevingsvergunning, onder voorwaarden.
8. Met een op 27 maart 2020 gedateerd beroepsschrift stellen verzoekers bij de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen (hierna: de deputatie) bestuurlijk beroep in tegen de in randnummer 7 bedoelde omgevingsvergunning.
9. Met een op 27 maart 2020 gedateerd beroepsschrift stellen verzoekers bij de Vlaamse regering bestuurlijk beroep in tegen het in randnummer 6 bedoelde gemeenteraadsbesluit.
10. Op 20 juli 2020 wordt het bestreden verwerpingsbesluit van de Vlaamse minister genomen, waardoor het in randnummer 9 bedoelde bestuurlijk beroep wordt verworpen.
11. Op 12 oktober 2020 doen de tussenkomende partijen uitdrukkelijk afstand van hun in randnummer 5 bedoelde aanvraag.
12. Op 15 oktober 2020 verklaart de deputatie het in randnummer 8 bedoelde bestuurlijk beroep zonder voorwerp, daar er “uitdrukkelijk afstand [is] gedaan van de aanvraag door de aanvrager”.
13. Op 17 juni 2021 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een nieuwe aanvraag in tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor vrijstaande ééngezinswoningen met wegaanleg op het betrokken terrein.

14. Op 15 november 2021 keurt de gemeenteraad van de gemeente Balen de in de aanvraag van 17 juni 2021 (randnr. 13) voorziene wegaanleg goed.

V. Onderzoek

15. De tussenkomende partijen hebben inmiddels afgezien van de in het bestreden gemeenteraadsbesluit goedgekeurde wegaanleg en hebben een nieuwe omgevingsvergunning met wegaanleg aangevraagd. De in de nieuwe aanvraag vervatte wegaanleg is recentelijk door de gemeenteraad goedgekeurd.

16. Het blijkt dat het bestreden gemeenteraadsbesluit noodzakelijk onwerkzaam moet blijven. Er is reden dit besluit ten behoeve van de duidelijkheid in het rechtsverkeer te vernietigen.

17. Een vernietiging van het bestreden verwerpingsbesluit van de Vlaamse minister kan verzoekers geen baat meer bijbrengen, zoals zij zelf erkennen in hun laatste memorie. In voorkomend geval zou immers bij een nieuwe beoordeling van het in randnummer 9 bedoelde bestuurlijk beroep, dit beroep hoe dan ook verworpen moeten worden daar het geen voorwerp meer heeft.

18. In de gegeven omstandigheden is er reden de kosten in de zaak *sub I* ten laste van de verwerende partij te leggen en de kosten in de zaak *sub II* ten laste van verzoekers. In beide zaken is daar evenwel geen rechtsplegingsvergoeding bij. Geen van de partijen kan immers worden beschouwd als de in het gelijk gestelde partij in de zin van artikel 30/1, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

BESLISSING

1. De zaken A.231.437/X-17.770 en A. 231.439/X-17.771 worden gevoegd.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Balen van 4 november 2019 houdende “Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – Goedkeuring zaak van de wegen:

X-17.770-17.771-5/6

AVS-INVEST en NV Het Landgoed” voor een terrein gelegen aan de Ceylonstraat te Balen.

3. De Raad van State verwerpt het beroep in de zaak A. 231.439/X-17.771.

4. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

5. De gemeente Balen wordt in de zaak *sub I* verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, en een bijdrage van 20 euro.

De verzoekende partijen worden in de zaak *sub II* elk voor de helft verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, en een bijdrage van 20 euro.

De tussenkommende partijen worden elk voor de helft verwezen in de kosten van de tussenkomst in beide zaken, begroot op 600 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier juli tweeduizend tweeëntwintig, 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