

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0523
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0305-A

Verzoekende partijen 1. mevrouw **Maria LIEVENS**
 2. de heer **Jozef LIEVENS**
 3. de heer **Paul LIEVENS**
 4. de heer **Michel LIEVENS**
 5. de heer **Luc LIEVENS**

vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,
Mechelsesteenweg 27

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij de heer **Lodewijk MICHEL**

vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg
81

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 13 juli 2016 tot afgifte van een vergunning aan de tussenkommende partij voor het verkavelen van een terrein op percelen gelegen aan de Hoekstraat 11 met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie D, nummers 166 E (deel), 166F, 166G (deel) 166H en 168A (deel), onontvankelijk verklaard.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 25 april 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Nele ANSOMS, die voor de verzoekende partijen verschijnt, en advocaat Wim MERTENS, die voor de tussenkomenende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 20 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een aanvraag in voor het verkavelen van een grond aan de Hoekstraat 11.

De aanvraag strekt tot het creëren van zeven bouwloten die voor een- of tweegezinswoningen bestemd worden. De kavels 8 en 9 worden in het openbaar domein ingelijfd. De bebouwde kavel A wordt uit de verkaveling gesloten.

De percelen liggen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn te Mol, Balen en Dessel', definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 22 maart 2012 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 10 juli 2012.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 25 februari 2016 tot en met 25 maart 2016 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol verleent op 13 juli 2016 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De gemeenteraad van de gemeente Mol neemt op 30 september 2016 een beslissing over de zaak van de wegen waarbij de voorgestelde wegeaanleg en gratis grondafstand goedgekeurd wordt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 20 oktober 2016 om het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren.

Op 27 oktober 2016 beslist de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

ARGUMENTATIE BEROEPER

Luc Lievens, Michel Lievens, Paul Lievens, Jozef Lievens en Maria Lievens

- *het aanvraagdossier is manifest onvolledig. Er is geen MER-screeningsnota toegevoegd.*

- *de verkavelingsvergunning respecteert de geldende eigendomsrechten niet.*
- *er wordt voorzien in een wegeaanleg. De bestreden beslissing wordt verleend op voorwaarde dat een besluit genomen wordt over het tracé van de weg door de gemeenteraad. Een vergunning kan echter slechts verleend worden mits voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad m.b.t. het wegtracé.*
- *de vergunningsaanvraag voorziet in het verbreden van een buurtweg, de gemeenteraad is niet bevoegd om een beslissing te nemen die een verbreding van een buurtweg impliceert.*
- *de wegenis van de plannen situeert zich deels op het perceel van de beroepers. De wegenis van de bestaande buurtweg bevindt zich volledig op het perceel van de beroepers, niet voor de helft.*
- *de zijtuinstrook van kavel 1 kan bijgevolg geen 5m meer bedragen, maar max. 3,5m.*
- *de wegenis wordt uitsluitend benut voor het ontsluiten van de achtergelegen percelen, eveneens eigendom aanvragers. Indien zij deze percelen willen ontsluiten en daarvoor een wegenis van 10m noodzakelijk is, spreekt het voor zich dat zij zelf moeten voorzien in deze ontsluiting en op eigen terrein.*

(...)

ONTVANKELIJKHEID

(...)

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (het Beroepenbesluit) dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden, zoals de huidige verzoekende partijen, in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

In het beroepschrift wordt vermeld dat de beroepers mede-eigenaar zijn van de percelen aanpalend aan de aanvraagpercelen.

Het loutere nabuurschap kan op zich niet volstaan om partijen het rechtens vereiste belang bij een administratief beroep bij de deputatie te verschaffen.

De loutere algemene verwijzing naar de ruimtelijke ordening van de omgeving vertoont geen enkel individueel verband met de beroepers en is eerder te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.

Er wordt vastgesteld dat het beroepschrift geen concrete omschrijving bevat van mogelijke hinder of nadelen, van stedenbouwkundige aard, die de beroepers zouden kunnen ondervinden ingevolge de beslissing van 13 juli 2016 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol.

Beroepers moeten het bestaan van de hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken en moeten de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven. In het beroepschrift wordt er enkel gesteld dat er een wegenis wordt voorzien op het eigendom van de beroepers en dat de aanvraagprocedure niet correct werd uitgevoerd. Er wordt niet aangegeven in welke mate de beroepers hiervan zelf hinder en/of nadeel kunnen ondervinden. Daarnaast zijn eigendomsrechten burgerlijke rechten en deze dienen betwist te worden voor de Vrederechter.

Het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten m.b.t. aanpalende en alsnog onbebouwde percelen kan op zich niet zonder meer volstaan om de beroepers het vereiste belang bij haar ingediend beroep te verschaffen.

In het licht van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO kan het beroepschrift als onontvankelijk worden beschouwd.

Beroepers werden hiervan door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op de hoogte gebracht per brief van 5 september 2016.

Beroepers herhalen in hun schriftelijk antwoord van 19 september 2016 dat de wegenis wordt voorzien op het perceel van de beroeper en dat dit de uitvoering van de vergunning onmogelijk maakt. Er is geen volmacht gegeven door de beroepers voor de situering van een verbreding van de wegenis op hun terrein.

Deze schriftelijke verduidelijking kan echter de onontvankelijkheid niet verhelpen. Zoals reeds gesteld zijn eigendomsrechten burgerlijke rechten en deze dienen betwist te worden bij de Vrederechter. Dit wordt niet ontkend door de beroepers.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

De vraag of de bestreden beslissing het administratief beroep rechtmatig onontvankelijk verklaard heeft, raakt de grond van de zaak.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Een enig middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO *juncto* artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (vervolgens: Beroepenbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen het volgende:

“ ...

27. Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 V.C.R.O. kan een beroep bij de Deputatie aangetekend worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks de hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

28. Dit artikel bepaalt immers het volgende:

(...)

29. Volgens vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dient een derdebelanghebbende partij het bestaan van de ingeroepen hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk te maken. De aard en de omvang ervan moeten voldoende concreet worden omschreven en moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die men ondervindt of zal ondervinden. (...)

30. In casu werd beroep aangetekend namens meerdere beroepende partijen, zijnde verschillende broers en zussen, die ingevolge erfopvolging in onverdeeldheid eigenaar geworden zijn van de percelen die gelegen zijn langsheen de Hoekstraat – Nachtegaalstraat, stedenbouwkundig links aanpalend aan de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Dit werd expliciet aangegeven in het beroep dat werd ingediend op 16 augustus 2016 (...).

31. Evenzeer werd aangeduid op welke wijze de bestreden beslissing een impact heeft op beroepers. Zo werd vooreerst het volgende gesteld onder de hoofding ‘belang’:

“Zij dienen vast te stellen dat de verkavelingsvergunning de geldende eigendomsgrenzen niet respecteert, en de wegenis op de plannen ten onrechte deels op het perceel van beroepers situeert. Zij zijn dan ook evident te aanzien als derdenbelanghebbenden bij de voorliggende procedure, in de zin van artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO, dan ook vast.”

32. En verder, in het onderdeel waarin de beroepsargumentatie werd besproken, genuanceerder als volgt:

“Wat voorts de vergunning zelf betreft, blijkt dat de plannen een fundamentele fout bevatten. Deze fout heeft betrekking op de exacte ligging van de bestaande buurtweg (met een officiële breedte van 3m). De bedding van de weg wordt op de plannen aangegeven als zou deze zich voor de helft op de percelen van beroepers bevinden. Dit is niet het geval. Beroepers voegen in bijlage de akte van deling, waaruit blijkt dat de wegenis zich volledig op de percelen bevindt waarop de aanvraag betrekking heeft. De wegenis bevindt zich tegen de perceelsgrens. De percelen van beroeper palen er aan, doch de weg maakt geen deel uit van hun eigendom.

Beroepers wensen te benadrukken dat de perceelsgrenzen zich, wat de afstanden betreft, correct weergegeven werden. De weg dient evenwel 1.5m meer naar rechts te worden ingetekend. Een intekening op die wijze is ook in overeenstemming met de plaatselijke toestand zoals deze zich vandaag voordoet.

Dit heeft uiteraard gevolgen voor het verkavelingsplan. De zijtuinstrook bij kavel 1 kan, rekening houdend daarmee, geen 5m meer bedragen. Indien de breedte van de weg wordt gerespecteerd, kan deze nog maximaal 3.5m breed zijn.

Beroepers kunnen zich tenslotte niet vinden in de strook van 5m die getekend wordt op hun perceel, ter verbreding van de wegenis. Deze wegenis kan uitsluitend benut worden voor het ontsluiten van de achtergelegen percelen, die eveneens in eigendom zijn van de aanvragers van de verkavelingsvergunning. Indien zij deze percelen willen ontsluiten, en daarvoor een wegenis met een breedte van 10m noodzakelijk zou zijn, spreekt het voor zich dat zij zelf moeten voorzien in deze ontsluitingsweg, en wel op het eigen terrein. Het is onaanvaardbaar een dergelijke verbreding te voorzien op de percelen van beroepers.“

33. Verzoekers hebben op deze wijze wel degelijk aangegeven welke nadelen zij menen te zullen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

34. De Deputatie, en eerder de PSA in haar verslag (...), stellen volstrekt ten onrechte dat verzoekers hun belang beperkt zouden hebben tot een ‘algemeen belang’, dan wel het ‘verdedigen van de goede Ruimtelijke ordening’. Zulks is manifest onjuist, en wordt tegengesproken door de hiervoor in extenso geciteerde uittreksels uit het originele beroep dd. 16 september 2016.

35. In de bestreden beslissing wordt voorts, op aangeven van de PSA, gesteld dat uit de uiteenzetting van verzoekers enkel zou blijken dat de perceelsgrenzen overschreden werden, doch niet welke hinder of nadelen beroepers hiervan zouden menen te kunnen ondervinden.

36. Opnieuw gaat zulks in tegen de zeer duidelijke tekst van het beroep, waarin aangegeven werd:

- Dat verzoekers eigenaar zijn van het aanpalende perceel*
- Dat de bestaande wegenis foutief ingetekend werd als zijnde deels gelegen op het eigen perceel van de aanvrager, en deels op het perceel van verzoekers*
- Dat de strook, weerhouden ter verbreding van de bedoelde wegenis, en uitsluitend ten voordele van de achtergelegen percelen van de aanvragers, ten onrechte 5m op het perceel van verzoekers wordt voorzien.*

37. Hieruit blijkt zeer duidelijk dat het voor beroepers onaanvaardbaar is dat een aanvraag ingediend wordt die de facto betrekking heeft op hun perceel, zonder daarmee akkoord te zijn!

38. Zelfs indien aangenomen zou worden dat zulks niet letterlijk blijkt uit het beroep, quod non, blijkt een en ander minstens zeer duidelijk uit het geheel van het beroep.

(...)

39. [I]n casu is uit de gegevens van het beroepsschrift zeer duidelijk af te leiden dat verzoekers de bestreden beslissing van het college nadelig achtten, en waarom.

40. Aangezien de te verwachten hinder door verzoekers wel werd aangehaald in hun beroepsschrift, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit. Van een zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht dat deze de gegevens van het beroepsschrift naar waarde aanneemt. Het is kennelijk onzorgvuldig en onredelijk om te doen alsof de opgenomen nadelen niet in het beroepsschrift werden opgenomen. Door op dergelijke wijze te oordelen, miskent verwerende partij de bewoordingen van het beroepsschrift.

41. Verwerende partij stelt in het bestreden besluit tenslotte dat ‘eigendomsgrenzen burgerlijke rechten zijn en dat deze betwist moeten worden voor de Vrederechter’.

Verzoekers ontkennen niet dat eigendomsgrenzen inderdaad te aanzien zijn als burgerlijke rechten, doch zulks neemt op geen enkele wijze weg dat ook verwerende partij hiermee rekening dient te houden in haar besluitvorming.

42. Ter illustratie kan verwezen worden naar een arrest van de RvVb, waarin geoordeeld werd als volgt:

(...)

45. Dit arrest is zeer duidelijk. Indien een stuk voorligt waaruit zeer duidelijk blijkt welke de toestand op burgerlijk vlak is, en dat deze een uitvoering van de verleende vergunning onmogelijk maakt, mag de vergunningverlenende overheid daarmee wel degelijk rekening houden bij het beoordelen van een aanvraag.

46. Dergelijk stuk ligt voor. Immers, verzoekers voegden de akte waarin expliciet wordt vermeld dat de wegenis zich volledig op het perceel van de aanvragers bevindt, en zodoende foutief werd ingetekend op de plannen (...).

47. Overigens geldt een en ander in casu eens te meer. Immers, het is in het kader van het indienen van een aanvraag tot verkavelingsvergunning wel degelijk noodzakelijk aan te geven wie de eigenaar van een perceel is waarop de aanvraag betrekking heeft. Indien de plannen zouden worden gevolgd, en correct zouden zijn, zou een volmacht van verzoekers gevoegd moeten zijn waarin zij zouden aangeven dat zij akkoord waren met de situering van een verbreding van de wegenis op hun terrein. Dit gebeurde niet. Hieruit moet afgeleid worden dat eenieder het er over eens is dat verzoekers niet als mede-eigenaars aanzien kunnen worden, wat ontegensprekelijk leidt tot de vaststelling dat de plannen onjuist zijn. (...)

49. Overigens stelt zich de vraag welke beroepsmogelijkheid resteert door eigenaars van een onbebouwd perceel, die vaststellen dat ten onrechte een verkavelingsvergunning aangevraagd wordt waarin de perceelsgrenzen/burgerlijke rechten niet correct weergegeven worden.

50. Indien de redenering van verwerende partij gevolgd wordt, zouden dergelijke aanpalende eigenaars geen georganiseerd administratief beroep kunnen aantekenen. Zij zouden immers enkel kunnen aanvoeren dat hun eigendomsrecht niet wordt gerespecteerd, en dat de plannen onjuist zijn. Hinder zoals inkijk, ... kan bezwaarlijk ingeroepen worden voor een onbebouwd perceel, nu deze hypothetisch zou zijn. Zulks zou onaanvaardbaar zijn.

51. Bovendien staat een dergelijke redenering in schril contrast met de situaties waarin beroepers aanvoeren dat zij hinder door bv inkijk ondervinden, terwijl objectief vaststelbaar is dat dit niet het geval zou zijn. Dergelijke beroepen zouden wel ontvankelijk zijn, terwijl beroepers die kunnen aantonen dat de plannen bij een aanvraag kennelijk foutief zijn, en bovendien hun rechten als aanpalend eigenaar aantasten, geen ontvankelijk beroep zouden kunnen aantekenen.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

Ten eerste, moet worden benadrukt dat verwerende partij zich inderdaad niet mag uitspreken over betwistingen over zakelijke rechten die rusten op percelen van een vergunningsaanvraag, en dat verwerende partij bijgevolg correct heeft gehandeld.

Art. 4.2.22. §1. VCRO is duidelijk:

(...)

Met andere woorden, als de aanvrager de vergunning verkrijgt, is het zijn zaak om die ten uitvoer te leggen, en als anderen kunnen aantonen dat die uitvoering hun rechten krenkt, dan kunnen zij zich wenden tot de gewone rechter om de werken tegen te houden.

Nog anders gesteld, de vergunningverlenende overheid kan door het verlenen van een vergunning geen afbreuk doen aan bestaande rechten, meer zelfs, zij is niet bevoegd om over dergelijke kwesties uitspraak te doen. De tussenkomende partij verwijst naar de rechtspraak van de Raad van State, waaruit onderstaande principes kunnen worden gedestilleerd.

- *Zo oordeelde de Raad van State in de zaak Carron dat: 'De motivering van het bestreden besluit heeft de burgerrechtelijke regels omtrent het eigendomsrecht op doorslaggevende wijze bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betrokken en op grond daarvan de gevraagde vergunning verleend. Het bestreden besluit lijkt naar recht niet afdoende te zijn gemotiveerd.'* (R.v.St., van 08 november 2002, nr. 112.394)
- *In zijn arrest van 30.11.1971 met nummer 15.028, heeft de Raad van State geoordeeld dat bij de behandeling van stedenbouwkundige vergunning de administratieve overheden niet bevoegd zijn om kennis te nemen van een geschil tussen een gemeente, oorspronkelijke eigenaars van de gronden, en de kopers van die gronden nopens de toepassing van de bepalingen van de verkoopakte.*
- *Bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning mag de overheid zich niet steunen op een vaststelling die impliceert dat zij uitspraak doet over een betwist eigendomsrecht.* (R.v.St., Verhoeven, nr. 15.336, 6 juni 1972)
- *In zijn arrest van 12.06.1977 nr. 18.379, oordeelde de Raad van State dat geschillen tussen een verkoper en de kopers nopens de bepalingen van het lastenboek van een verkaveling dat hun wederzijdse rechten en verplichtingen vaststelt, betrekking hebben op uit overeenkomst ontstane rechten en derhalve binnen de bevoegdheid van de gewone rechtbanken vallen.*

Het is dan ook vaststaande rechtspraak van de Raad van State die, samen gelezen met de bekende Etrimo-doctrine van het Hof van Cassatie (Cass. 06.10.1996, J.T. 1967, 185), inhoudt dat de vergunningverlenende overheid geen burgerrechtelijke overwegingen kan of mag laten spelen bij het oordeel over een vergunningsaanvraag. (...)

Deze argumenten zijn allen onontvankelijk en niet dienend aangezien de administratieve overheden ter zake de beoordelingsbevoegdheid missen die exclusief berusten bij de burgerlijke rechter. (R.v.St. nr. 36.955 van 02.05.1991; nr. 41.964 van 11.02.1993; nr. 47.503 van 19.05.1994; nr. 98.257 van 10.08.2001 en nr. 109.506 van 23.07.2002)

Betwistingen omtrent burgerlijke rechten vallen binnen de bevoegdheid van de gewone rechtbanken. (...)

Discussies omtrent de zakelijke rechten die kleven aan het onroerend goed waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, vormen geen beoordelingsgrond om een aanvraag al dan niet toe te kennen. De deputatie dient een vergunningsaanvraag te beoordelen conform het decretaal beoordelingskader voorzien in de artt. 4.3.1.-4.3.8. VCRO en kan zich

simpelweg niet mengen in burgerrechtelijke discussies. Dit is nochtans exact wat de verzoekende partijen van de verwerende partij verwachten.

Discussies omtrent de zakelijke rechten die kleven aan het onroerend goed waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, vormen geen beoordelingsgrond om een aanvraag al dan niet toe te kennen.

*In het arrest nr. RvVb/A/1516/1096 van 10 mei 2016 oordeelde uw Raad als volgt:
(...)*

In deze zaak is het bestaan van de ingeroepen burgerlijke rechten wel degelijk in betwisting en wordt het bestaan ervan nergens in een akte erkend. De conclusie is dan ook, conform het arrest van 10 mei 2016, dat de geschillenbeslechting inzake burgerlijke rechten niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid.

*Zie ter zake ook het arrest nr. RvVb/A/1516/1013 van 26 april 2016:
(...)*

*Of het arrest nr. RvVb/A/1516/1378 van 26 juli 2016:
(...)*

Er geldt geen enkel valabel argument waarom in deze zaak anders zou moeten worden geoordeeld door uw Raad, minstens wordt dit niet aangetoond door verzoekende partijen in hun verzoekschrift.

Ten tweede, benadrukt tussenkomende partij dat het standpunt van verzoekende partijen feitelijk onjuist is.

De verkavelingsvergunning strekt er helemaal niet toe om ook wegeaanleg te bekomen. Het te verkavelen perceel is immers volledig grenzend aan een voldoende uitgeruste weg, zijnde de Nachtegaalstraat. Artikel 4.2.17 VCRO is op huidige verkavelingsvergunning dan ook niet van toepassing.

De exacte ligging van de bestaande buurtweg met de officiële breedte van 3 meter is wel degelijk juist, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen ook moge beweren. De akte van deling die verzoekende partijen bijvoegen toont helemaal niet aan de afstanden verkeerd werden ingetekend.

*Uit de buurtwegenatlas blijkt genoegzaam dat de buurtweg te paard ligt (dubbele stippenlijn rond volle lijn) en niet dat deze volledig op de eigendom van de aanvraag ligt. Het standpunt van verzoekende partijen is manifest onjuist. Indien verzoekende partijen de zienswijze van verwerende partij en tussenkomende partij betwisten, dienen zij zich te wenden tot de burgerlijke rechter.
...*

3.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

5. In het eerste en enige middel verduidelijkten verzoekers dat het door hen aangetekend beroep ten onrechte onontvankelijk werd verklaard. In het verzoekschrift werd verduidelijkt dat verzoekers in het aangetekende beroep hun belang duiden, en dat zulks bestond uit het feit dat de perceelsgrenzen niet gerespecteerd werden door het aangevraagde, en dat bovendien werken voorzien worden op de percelen van verzoekers, waar deze zich niet in kunnen vinden.

6. Verzoekers zijn, zoals uitvoerig uiteengezet in het verzoekschrift, de mening toegedaan dat een en ander volstond als weergave van het belang bij het aangetekende beroep.

7. Verzoekers treden hetgeen dienaangaande in het verzoekschrift tot vernietiging werd gesteld bij, en aanzien dit als zijnde herhaald.

8. Verwerende partij heeft zich niet verweerd in de procedure. Tussenkomen de partij diende een schriftelijke uiteenzetting in, waarin deze aanhaalt dat het beroep terecht onontvankelijk werd verklaard, nu verzoekers de Deputatie gevraagd zou hebben uitspraak te doen over burgerlijke rechten, wat in strijd zou zijn met artikel 4:22 VcRO.

9. Verzoekers wensen te benadrukken dat er een fundamenteel onderscheid bestaat tussen de onontvankelijkheid van een beroep enerzijds, en de gegrondheid van een beroep anderzijds. De onontvankelijkheid heeft betrekking op het belang, of anders gezegd het voordeel dat een beroeper meent te kunnen halen uit een procedure. De vraag of dit belang ook overeenstemt met de feiten is daarvoor overigens niet relevant, het feit dat een beroeper de mening is toegedaan in zijn belangen geschaad te zijn, volstaat.

10. De vraag of de Deputatie gevraagd werd uitspraak te doen over burgerlijke rechten betreft de gegrondheid van het beroep, en niet de onontvankelijkheid ervan. De argumentatie die door tussenkomen de partij bijgebracht wordt op dat punt, is in die zin dan ook niet relevant in het kader van dit eerste en enig middel.

11. Verzoekers hadden, zoals aangehaald in het verzoekschrift, belang, en voerden het ook expliciet aan in het aanvankelijk beroep.

12. Bovendien weze benadrukt dat beroepers de Deputatie op geen enkel ogenblik gevraagd hebben uitspraak te doen over burgerlijke rechten, doch wel vast te stellen dat de plannen fouten bevatten, en dat aldus geen vergunning verleend kon worden, en dat bovendien een wegeis ingetkend werd op het terrein van verzoekers, zonder dat zij zich hiermee op enig moment akkoord verklaarden.

13. Tenslotte dient evenzeer te worden gewezen op het feit dat verzoekers in casu niet volstaan hebben met een loutere verwijzing naar het eigendomsrecht, om daaruit per definitie een belang af te kunnen leiden. In het beroep werd gewezen op het eigendomsrecht, doch bovendien op het feit dat dit manifest geschonden werd door het aangevraagde! Dit is evident te aanzien als zijnde een afdoende belang in hoofde van verzoekers. Anders oordelen zou al te gek zijn. Wijzen op een eigendomsrecht, en het feit dat het uitzicht van de aanpalende eigenaar bijvoorbeeld geschonden zou worden door werken, zou kunnen volstaan als een afdoend belang, terwijl men zich niet zou kunnen beroepen op datzelfde eigendomsrecht, indien zou blijken dat het geschonden zou worden door het overbouwen van het eigen terrein. Dit is evident al te gek.

...

4.

Naar het standpunt van de tussenkomen de partij in haar laatste schriftelijke uiteenzetting kunnen de verzoekende partijen er niet naast kijken dat hun administratief beroepschrift maar zeer summier ingaat op de belangvereiste, en dat er enkel melding gemaakt wordt van een schending van hun eigendomsrecht. Er werd geen enkel stedenbouwkundig bezwaar tegen de vergunningsaanvraag in het beroepschrift aangehaald. Die vaststelling volstaat om de beroepen beslissing te bevestigen.

De tussenkomenende partij spreekt tegen dat zij zou nalaten om een “fundamenteel onderscheid” te maken tussen het belang en de gegrondheid van het beroep.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO, in zijn toepasselijke versie, opent tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO, in zijn toepasselijke versie, duidt de belanghebbenden aan die het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie kunnen instellen.

Tot de belanghebbenden behoren de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde derden die aan rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de vergunde aanvraag blootgesteld kunnen worden.

De toegang voor derden-belanghebbenden tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie ziet de decreetgever als een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling “moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu” (Memorie van toelichting, *Parl. St.* VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184, Verslag *Parl. St.* VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Artikel 2, vierde lid van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden omschrijft “het publiek” als “een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen en, in overeenstemming met nationale wetgeving of praktijk, hun verenigingen, organisaties of groepen”.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO kadert in de verplichting die de decreetgever in overeenstemming met artikel 9, derde lid van het Verdrag van Aarhus op zich genomen heeft om derden-belanghebbenden een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie te verschaffen. Die bepaling mag niet restrictief of formalistisch worden toegepast. Een aannemelijk gemaakt risico op het ondergaan van hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, als gevolg van de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg volstaat.

Uit artikel 4.8.11, §1, tweede lid VCRO volgt voorts dat een ontvankelijk ingesteld administratief beroep een wettelijke voorwaarde is voor een ontvankelijk rechterlijk beroep.

In geval de beroepsindiener een belanghebbende in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO is, dan bevat het administratief beroepschrift luidens artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit een beschrijving van de hinder of nadelen die als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing ontstaan of dreigen te ontstaan.

Ter wille van de principieel ruim op te vatten toegang tot de administratieve beroepsprocedure mag de deputatie, waar zij beoordeelt of een beroepsindiener de hoedanigheid van belanghebbende heeft, de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bepaalde criteria niet zodanig uitleggen, of een dermate

strengere bewijsvoering verlangen, dat die toegang tot de beroepsprocedure onmogelijk gemaakt of onredelijk bemoeilijkt wordt.

2.

In hun administratief beroepschrift dienen de verzoekende partijen zich aan als, en beroepen zij zich op hun hoedanigheid van mede-eigenaars van de percelen, langs de Hoekstraat-Nachtegaalstraat, grenzend aan de vergunde verkaveling. Die hoedanigheid volstaat om als belanghebbende in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO te worden erkend.

De repliek van de tussenkomenende partij dat vergunningen onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van derden afgegeven worden en dat de verwerende partij onbevoegd is om zich over eigendoms geschillen uit te spreken, doet niet van die conclusie afzien. Het is niet omdat de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift ook nog een schending van het eigendomsrecht opwerpen, dat hun hoedanigheid van belanghebbende als mede-eigenaars van de aanpalende percelen telooft. In die hoedanigheid dreigen zij als gevolg van de vergunde verkaveling aan de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde risico's en nadelen te worden blootgesteld.

Door daar anders over te beslissen, ontzegt de verwerende partij in strijd met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO de verzoekende partijen de toegang tot de administratieve beroepsprocedure.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

Artikel 33, eerste lid DBRC-decreet bepaalt dat de kosten van het beroep ten laste van de ten gronde in het ongelijk gestelde partij gelegd worden.

Een tussenkomst berust voorts op een vrijwillige beslissing en mag de inzet van de andere partijen in het geding niet verzwaren.

Het verzoek van de tussenkomenende partij om de kosten van de tussenkomst ten laste van de verzoekende partijen te leggen, wordt niet ingewilligd.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Lodewijk MICHEL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 oktober 2016, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 13 juli 2016 tot afgifte van een vergunning aan de tussenkomende partij voor het verkavelen van een terrein op percelen gelegen aan de Hoekstraat 11 met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie D, nummers 166 E (deel), 166F, 166G (deel) 166H en 168A (deel), onontvankelijk verklaard wordt.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 875 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 januari 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF