

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0177  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0306/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Raphaël VANAKEN</b> 2. mevrouw <b>Gerda BEX</b>  vertegenwoordigd door advocaat Geoffry STEENBERGEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3560 Lummen, Pastorijstraat 39
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>
Tussenkommende partij	de heer <b>Edmond DE FABRIBECKERS</b>  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 25 januari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 november 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad van 20 juli 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een poort op het perceel gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Pannestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 60a.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 4 april 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 11 april 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 24 mei 2016 met nummer RvVb/S/1516/1139 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 augustus 2017.

Advocaat Geoffry STEENBERGEN voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

### III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 13 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een poort”* op het perceel gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Pannestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 60a.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 april 2015 tot en met 10 mei 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 17 april 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

*De aanvraag betreft het plaatsen van een toegangspoort binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De poort wordt geplaatst op private eigendom. Indien mogelijke erfdienstbaarheden zijn gevestigd op deze toegangsweg tot het Kasteel van Loye moeten deze worden gerespecteerd. De toegang tot de achterin gelegen landbouwpercelen en het pompstation moet verzekerd blijven voor de grondgebruikers en mogen niet in het gedrang komen.*

*Gelet op de ruimtelijke ligging en de aard van de werken bestaan er geen overwegende bezwaren vanuit landbouwkundig standpunt.*

...”

Het agentschap voor Natuur en Bos brengt op 22 april 2015 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 20 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

**openbaar onderzoek**

*De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Openbaar onderzoek van 09-04-2015 tot en met 10-05-2015. Er werd(en) 6 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: Het college oordeelt dat 5 van de 6 bezwaarschriften ontvankelijk doch slechts deels gegrond zijn. Het 6de bezwaarschrift werd te laat ontvangen, maar bevat duidelijke richtlijnen voor de aanvrager.*

*De discussie over het al dan niet publieke/openbaar karakter van de betrokken dreef is van burgerrechtelijke aard. Stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed rustende zakelijke rechten (art. 4.2.22 §1 VCRO). Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over zakelijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Maar vermits er aanspraak gemaakt wordt op een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang zal omzichtigheid geboden zijn bij de aflevering van een vergunning tot afsluiting omdat dit zal zijn met het ononderbroken karakter van het genoemde recht en de bewijslast zal hinderen.*

*De overeenkomst van de dreef is aangelegd in 1768 op basis van een akkoord tussen de inwoners van Schulte en de toenmalige kasteelvrouw van Loye. Hieruit blijkt genoegzaam dat de dreef behoorde tot het 'gemeen goed'. Dat dit het publieke karakter van de dreef genoegzaam bevestigt.*

*In het meerjarenplan 2014-2019 zit onder actieplan 47 (verbetering mobiliteit in en tussen de 5 kerkdorpen op duurzame wijze) de actie 155 'openstellen trage wegen' vervat. In 2017 is hieraan een investeringsenveloppe (IE43: systematisch uitbouwen trage wegennet) gekoppeld van 100.000 euro. Deze dreef zal in 2017 worden opgenomen in dit onderzoek. De omstandigheid dat dit werd opgenomen in het meerjarenplan voor openstelling als trage weg impliceert uiteraard dat het bestuur ervan uit gaat dat de dreef, voorwerp van de bouwaanvraag, toch het voorwerp uitmaakt van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang.*

*De pannenoven waarover men spreekt is opgenomen in de Inventaris van Onroerend Erfgoed. Het feit dat de eigenaar op termijn de pannenoven wenst open te stellen voor het publiek genereert geen recht van doorgang.*

*In het te laat ontvangen bezwaarschrift zijn plichten omschreven dewelke gelden voor de aanvrager. Het is de plicht van de aanvrager om te zorgen dat hij in regel is met de geformuleerde verplichtingen. Het college acht zich niet bevoegd te oordelen over de verplichten van aanvrager in kader van de gevestigde erfdienstbaarheid. Het al dan niet bestaan van een verplichting om een toestemming te hebben is een burgerrechtelijke aangelegenheid die los staat van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en kan niet als last of voorwaarde worden opgelegd. Het wordt de aanvrager wel aangeraden om deze toestemming aan te vragen indien nodig. (1) De voorgestelde werken, zijnde het plaatsen van een poort, zullen getoetst worden op hun verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Aangezien de ingediende bezwaarschriften hoofdzakelijk gaan over de burgerlijke rechten tussen eigenaars, hebben deze geen gevolg voor de verdere stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag.*

...

**toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

Overwegende dat het goed, volgens het van kracht zijnde gewestplan Hasselt-Genk, KB van 3 april 1979 ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met dit plan. (1)

...

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag beoogt het plaatsen van hekwerk ter afsluiting van de eigendom. De keuze van de materialen is gepast binnen de omgeving. De poort wordt voorzien ter hoogte van de Pannestraat, gekenmerkt door vrijstaande woningen die eveneens poorten en afsluitingen hebben. In het agrarisch gebied is het gangbaar dat er open afsluitingen geplaatst worden met een maximale hoogte van 2 meter (zie art 5.1.2° van BVR 27/2/2015 handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is). Deze aanvraag is bijgevolg inpasbaar in het straatbeeld en doet geen afbreuk aan de goede ordening van de omgeving.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 6 bezwaarschriften ontvangen waarvan er 5 ontvankelijk en deels gegrond verklaard werden. In gevolge de ontvangen bezwaarschriften dient erop gewezen te worden dat het plaatsen van deze afsluiting niet mag betekenen dat mogelijk aanwezige erfdienstbaarheden/doorgangen hierdoor niet gerespecteerd worden.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde op 1 juni 2015: gunstig voor het plaatsen van een poort onder voorwaarde:

- Mogelijke aanwezige erfdienstbaarheden dienen gerespecteerd te blijven.

Het college van burgemeester en schepenen volgde het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet:

Motivering van het college van burgemeester en schepenen — college van 8 juni 2015:

"De aanvraag beoogt het plaatsen van hekwerk ter afsluiting van de eigendom. De keuze van de materialen is gepast binnen de omgeving. De poort wordt voorzien ter hoogte van de Pannestraat, gekenmerkt door vrijstaande woningen die eveneens poorten en afsluitingen hebben. In het agrarisch gebied is het gangbaar dat er open afsluitingen geplaatst worden met een maximale hoogte van 2 meter (zie art 5.1.2° van BVR 27/2/2015 handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is). Deze aanvraag is bijgevolg inpasbaar in het straatbeeld en doet geen afbreuk aan de goede ordening van de omgeving.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 6 bezwaarschriften ontvangen waarvan er 5 ontvankelijk en deels gegrond verklaard werden. In gevolgen de ontvangen bezwaarschriften dient erop gewezen te worden dat het plaatsen van deze afsluiting niet mag betekenen dat mogelijk aanwezige erfdienstbaarheden/doorgangen hierdoor niet gerespecteerd worden. Desalniettemin kan het vergunnen van de afsluiting wel afbreuk doen aan de voorwaarde van het ononderbroken karakter van de publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang en dient vanuit dat standpunt de vergunning tot het plaatsen ervan geweigerd te worden.

Gelet op het feit dat het plaatsen van een poort aan de toegang tot de dreef in strijd is met deze overeenkomst en met de hierdoor gevestigde publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang kan er geen gunstig advies afgeleverd worden voor het plaatsen van een poort, ook niet onder voorwaarden.

Ongunstig voor het plaatsen van een poort."

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20-07-2015 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een poort aan Edmond de Fabriceckers.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 18 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 oktober 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

- *De gevraagde werken kaderen niet binnen een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.*

*Binnen de wetgeving Ruimtelijke Ordening bestaat er voor het gevraagde geen afwijkmogelijkheid van stedenbouwkundige voorschriften.*

*Tevens vormen de eenvoud van de constructie en de gunstige adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en van het Departement Landbouw en Visserij geen wettige afwijkingsgrond.*

*Gelet op de strijdigheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften, kan de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komen.*

...”

Tijdens de hoorzitting van 13 oktober 2015 overhandigt de tussenkomende partij een nota met haar opmerkingen op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn tweede verslag van 25 november 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 25 november 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat voorliggende aanvraag het plaatsen van een poort betreft, bij aanvang van één van de dreven naar het kasteeldomein van Loye (Loyestraat 1 te Lummen); dat het perceel nr. 60a het voorste deel van de dreef betreft namelijk vanaf de Pannestraat te Herk-de-Stad tot aan de beek; dat dit deel van de dreef aan de westzijde voornamelijk wordt begrensd door populieren; dat de bomenrij langs de dreef vanaf de beek tot aan het kasteel uit zomereik bestaat;*

*Overwegende dat de poort zal geplaatst worden op minimum 2.60 meter en maximum 3.80 meter van de rooilijn aan Pannestraat; dat de poort bestaande uit gegalvaniseerde profielen (diameter 3cm en 4cm) een hoogte van 1.15 meter heeft; dat de poort aan weerszijden wordt bevestigd aan een treinbiels met een hoogte van 1.90 meter;*

*Overwegende dat de aanvrager de poort wenst te plaatsen om een private eigendom af te sluiten;*

...

*Overwegende dat de dreef niet als voet- of buurtweg is ingeschreven in de Atlas der Buurtwegen;*

*Overwegende dat de discussie over het al dan niet publiek karakter van de betrokken dreef van burgerrechtelijke aard is; dat overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO vergunningen een zakelijk karakter hebben en zij verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten; dat krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken;*

*Overwegende dat de te plaatsen constructie niet valt onder toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is; dat elke vergunningsplichtige handeling moet getoetst worden aan het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan; dat uit de combinatie van artikel 11.4.1 en artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit moet worden afgeleid dat de toelaatbaarheid van constructies in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst, met name aan het planologisch criterium en aan het esthetisch criterium; dat het planologisch criterium veronderstelt dat de vergunningverlenende instantie nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied; dat het esthetisch criterium inhoudt dat de gevraagde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen ter vrijwaring van het landschap;*

*Overwegende dat de aanvrager naar aanleiding van de hoorzitting van 13 oktober 2015 een overeenkomst heeft bijgebracht waarbij wordt aangetoond dat meer dan 30 ha wordt verhuurd aan NV Agriland voor agrarische activiteiten (maïs); dat in deze overeenkomst wordt aangegeven welke percelen verhuurd worden; dat de werken derhalve kunnen beschouwd worden als een eenvoudige afsluiting in functie van een agrarisch gebruik van de percelen;*

*Overwegende dat de adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en van het Departement Landbouw en Visserij gunstig zijn, meer specifiek wat het landbouwkundig advies betreft : "...De poort wordt geplaatst op private eigendom. Indien mogelijke erfdienstbaarheden zijn gevestigd op deze toegangsweg tot het Kasteel van Loye moeten deze worden gerespecteerd. De toegang tot de achterin gelegen landbouwpercelen en het pompstation moet verzekerd blijven voor de grondgebruikers en mogen niet in het gedrang komen. Gelet op de ruimtelijke ligging en de aard van de werken bestaan er geen overwegende bezwaren vanuit landbouwkundig standpunt .. "*

*Overwegende dat de poort een eenvoudige en open constructie betreft; dat de impact van de constructie op de omgeving zeer beperkt is;*

*Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning omwille van bovenvermelde redenen wordt verleend;*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij de vordering als volgt:

*“Aangezien verzoekende partijen een landbouwbedrijf uitbaten hetwelk gelegen is direct naast de desbetreffende dreef, waarbij zij voor de uitbating van hun landbouwbedrijf voor een groot deel aangewezen zijn op het gebruik van de dreef.*

*Het afsluiten van de dreef door middel van een poort zou dan ook de uitbating van het bedrijf grotendeels bemoeilijken. Daarenboven is er in het verleden ook bij het inplannen van de gebouwen rekening gehouden met het bestaan van de dreef.*

*Het kan dan ook niet betwist worden dat de bestreden beslissing verzoekende partijen schaden, zij derhalve belanghebbende zijn.*

*Dat verzoekers dan ook rechtstreeks hinder ondervinden en voldoende belang hebben om de huidige vordering tot vernietiging in te stellen en derden belanghebbenden zijn in de zin van art. 4.8.11, §1, 3° VCRO.”*

Ook onder het eerste middel gaan de verzoekende partijen in op hun belang en stellen zij ernstige en rechtstreekse hinder te zullen lijden indien de dreef wordt afgesloten door een poort in die zin dat zij hun achterliggende landbouwbedrijf en achterliggende gronden niet meer zullen kunnen bereiken.

2.

De tussenkomen partij werpt een exceptie van onontvankelijkheid op:

#### ***“II.1. Gebrek aan (geoorloofd) belang***

*Om als derde belanghebbende bij uw Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Het belang dient ook geoorloofd te zijn.*

*Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij in haar inleidende verzoekschrift het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen 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 zij ondervindt of zal ondervinden.*

*De verzoekende partijen omschrijven in het verzoekschrift de hinder of nadelen die zij menen te zullen ondervinden wanneer de tussenkomen partij de vergunde poort op de dreef zou plaatsen. Zij stellen dat zij voor een groot deel aangewezen zijn op het gebruik van deze dreef voor de uitbating van hun landbouwbedrijf. Bij het inplanten van de gebouwen zouden zij rekening gehouden hebben met de inplanting van de dreef.*

*De vergunningsbeslissing van 24.05.2007 aan de eerste verzoekende partij heeft de verwerende partij pas kunnen verlenen na een planwijziging van de eerste verzoekende partij. Hij moest immers voorzien “in een uitbreiding van de bestaande verharding om de bedrijfsgebouwen via het eigen perceel te kunnen bereiken... (stuk 2, 3a en 3b).*

*Het college van de burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad heeft daarenboven op 29.06.2015 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan de verzoekende partijen waarin uitdrukkelijk wordt overwogen (stuk 5):*

*“De gehele bedrijfsafwikkeling (van de verzoekende partijen) dient op eigen terrein te gebeuren. De verbinding tussen het bedrijfserf en de naastliggende dreef dient effectief afgesloten te worden.”*

*De volgende vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd:*

*“De toegang, aanwezig op het plan, tussen het bedrijfserf en de naastliggende dreef dient effectief afgesloten te worden, vooraleer de werken waarvoor thans vergunning wordt verleend aangevat mogen worden.”*

*Uit de stedenbouwkundige vergunning van 29.06.2015 kan afgeleid worden dat de verzoekende partijen voor hun landbouwbedrijf **niet** aangewezen zijn op het gebruik van de dreef die de tussenkomende partij nu afsluit met een poort. Zij mogen daar zelfs geen gebruik van maken zonder de stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde te schenden! Zij streven bijgevolg een ongeoorloofde toestand na met het beroep tot schorsing en nietigverklaring.*

*\* Verder is het voor de verzoekende partijen niet nodig om bepaalde achtergelegen gronden te bereiken. De rechtsvoorgangers van de tussenkomende partij verhuren sinds 2000 de gronden die aan de dreef grenzen aan AGRILAND sa/nv (stuk 1). Daarvoor werden de gronden verhuurd aan families Morren/Luts/Nauwen die gevestigd waren in de boerderij naast het kasteel en dit als sinds meer dan eeuw.*

*De verzoekende partijen tonen niet aan welke achterliggende gronden zij zouden moeten kunnen bereiken via de dreef. Alle omliggende gronden worden immers verhuurd aan AGRILAND. Zij tonen dan ook niet aan dat zij nadeel en/of hinder zouden ondervinden van de vergunde poort.*

*De vordering van de verzoekende partijen is onontvankelijk bij gebrek aan (geoorloofd) belang.*

### **III.2. Geen nadelige gevolgen voor de verzoekende partijen**

*De verzoekende partijen voeren aan dat de vergunde poort de toegang zou afsluiten naar de percelen die zij aanwenden voor de exploitatie van hun landbouwbedrijf. Zij zouden hierdoor commerciële en financiële schade lijden.*

*Deze beweringen zijn ongegrond en alleszins niet bewezen. Alle door de verzoekende partijen bewerkte percelen (in eigendom of in huur) zijn via hun eigen grond bereikbaar.*

*Voor zover dit nadeel al bestaat, quod non, vloeit dat bovendien niet voort uit de bestreden vergunningsbeslissing.*

*De kritiek van de verzoekende partijen betreft namelijk de zogenaamde miskennis van een openbare erfdienstbaarheid van doorgang. Op grond van artikel 4.2.22, §1 VCRO worden vergunningen verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het nadeel dat zij beweren te lijden, vloeit voort uit een betwisting inzake burgerlijke rechten, maar niet uit de bestreden vergunningsbeslissing zelf.*

*Krachtens artikel 144 van de Grondwet kan uw Raad zich evenmin uitspreken over betwistingen inzake burgerlijke rechten.*

*...*

*De nadelige gevolgen die de verzoekende partijen toeschrijven aan de plaatsing van de poort, zijn niet het gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, maar betreffen een geschil over erfdienstbaarheden.*

*Het komt alleszins uw Raad niet toe om hierover uitspraak te doen.*

*Overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunningen van 24.05.2007 en van 29.06.2015 dienen de verzoekende partijen de gehele bedrijfsafwikkeling op eigen terrein te organiseren en de verbinding met de dreef effectief af te sluiten (stuk 2 en 5). De verzoekende partijen willen hun vergunning niet naleven en dat resulteert in onwettige praktijken.*

*De vordering is bijgevolg onontvankelijk.”*

4.

De verzoekende partijen herhalen in hun wederantwoordnota de uiteenzetting uit hun verzoekschrift.



5.

De tussenkomen de partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting de exceptie uit haar schriftelijke uiteenzetting. Zij voegt daar nog aan toe dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota niet weerleggen dat alle omliggende gronden worden verhuurd aan nv Agriland en dat zij bijgevolg niet aantonen dat zij nadelen of hinder zouden ondervinden van het plaatsen van de poort.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep mag immers niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij een landbouwbedrijf uitbaten dat gelegen is naast de betrokken dreef en dat zij voor de uitbating van hun landbouwbedrijf aangewezen zijn op het gebruik van de dreef. Het afsluiten van de dreef door middel van een poort zou de uitbating van het bedrijf in grote mate bemoeilijken. In het verleden zou bovendien bij het inplannen van de gebouwen rekening zijn gehouden met het bestaan van (en de ontsluitingsmogelijkheid via) de dreef.

3.

De tussenkomen de partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

De tussenkomen de partij stelt in de eerste plaats dat de verzoekende partijen een ongeoorloofde toestand nastreven. Zij verwijst naar twee stedenbouwkundige vergunningen van 24 mei 2007 en 29 juni 2015 waaruit afgeleid moet worden de verzoekende partijen geen gebruik zouden mogen maken van de dreef. Verder stelt de tussenkomen de partij dat zij de achtergelegen gronden verhuurt aan de nv Agriland en dat de verzoekende partijen niet aantonen welke achterliggende gronden zij zouden moeten kunnen bereiken via de dreef.

In de tweede plaats voert de tussenkomen de partij aan dat de beweringen van de verzoekende partijen ongegrond en niet-bewezen zijn. Alle door de verzoekende partijen bewerkte percelen zouden via hun eigen grond bereikbaar zijn. Voor zover de door hen omschreven hinder en nadelen al zouden bestaan, vloeien deze volgens de tussenkomen de partij bovendien niet voort uit de bestreden beslissing. De kritiek van de verzoekende partijen zou immers betrekking hebben op de miskenning van een openbare erfdiensbaarheid van doorgang, zodat de hinder en nadelen voortvloeien uit een betwisting inzake burgerlijke rechten en niet uit de bestreden beslissing.

4.

De bestreden beslissing verleent aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een poort aan het begin van de dreef die leidt naar het kasteel

van Loye (Pannestraat). De tussenkomende partij is de kasteleeigenaar. Het wordt niet betwist dat ook de dreef zelf behoort tot het eigendom van de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen steunen hun belang bij de vordering op het gegeven dat zij de dreef gebruiken om toegang te nemen tot hun naastgelegen bedrijf en dat het afsluiten van de dreef door een poort de uitbating van het bedrijf bijgevolg in grote mate zal bemoeilijken.

De tussenkomende partij stelt echter dat niemand gebruik mag maken van de dreef, behalve zichzelf en de huurder van de omliggende gronden, de nv Agriland.

Zij legt een beslissing voor van de verwerende partij van 24 mei 2007 over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie en uitbreiding van het landbouwbedrijf van de verzoekende partijen (gelegen Pannestraat 16 te Herk-de-Stad).

Uit die beslissing blijkt dat tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift werd ingediend dat handelt over het gebruik van de dreef als toegangsweg voor het landbouwbedrijf en dat het college van burgemeester en schepenen het bezwaar ontvankelijk en gegrond verklaard heeft en de aanvraag geweigerd heeft omdat het bedrijf via het eigen perceel dient te worden ontsloten. De eerste verzoekende partij heeft bij haar administratief beroepschrift vervolgens een aangepast inplantingsplan ingediend om tegemoet te komen aan de gestelde opmerkingen, waarbij de bestaande verhardingen worden uitgebreid om de bedrijfsgebouwen via het eigen perceel te kunnen bereiken. De verwerende partij overweegt dat het planvoorstel aanvaardbaar is en dat de bijkomende verharding noodzakelijk is en dat de dreef enkel gebruikt kan worden als recht van doorgang voor de ontsluiting van percelen in huur/pacht of eigendom van de eerste verzoekende partij die niet aan haar bedrijf grenzen. De verwerende partij wil het administratief beroep van de eerste verzoekende partij in voor het regulariseren van de uitbreiding van de woning, rundveestal en sleufsilo en voor het bouwen van een materiaalberging.

De tussenkomende partij voegt bij haar verzoekschrift tot tussenkomst het initieel ingediende en het aangepaste en op 24 mei 2007 vergunde plan. Op het initiële plan blijkt een toegang via de dreef tot de sleufsilo te zijn weergegeven, terwijl dit op het aangepaste en vergunde plan niet meer het geval is. Op het aangepaste plan geven twee pijlen de toegang aan vanuit de Pannestraat naar de bedrijfssite van de eerste verzoekende partij.

De tussenkomende partij legt daarnaast ook een vergunningsbeslissing voor van het college van burgemeester en schepenen van 29 juni 2015 waarbij aan de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een mestvaalt. In die beslissing overweegt het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling van de bezwaren dat de afvoer van de mest en het bijhorende zwaar vervoer geenszins mag gebeuren via de omringende percelen, dat de gehele bedrijfsafhandeling dient te gebeuren op het terrein van de eerste verzoekende partij en dat daartoe de nodige vergunningsvoorwaarden zullen worden opgelegd. Ook bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening oordeelt het college van burgemeester en schepenen dat de gehele bedrijfsafwikkeling op eigen terrein dient te gebeuren en dat de verbinding tussen het bedrijfserf en de naastliggende dreef effectief afgesloten dient te worden. De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat *“(d)e toegang, aanwezig op het plan, tussen het bedrijfserf en de naastliggende dreef (...) effectief afgesloten (dient) te worden, vooraleer de werken waarvoor thans vergunning wordt verleend aangevat mogen worden”*.

De tussenkomende partij wijst erop dat de eerste verzoekende partij geen beroep heeft ingesteld tegen voormelde beslissingen en dat beide beslissingen derhalve definitief zijn geworden. De

tussenkomen de partij stelt ook nog dat de voorwaarde van de vergunning van 29 juni 2015 nog steeds niet is uitgevoerd.

5.

De verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota geen verweer maar herhalen alleen de uiteenzetting over hun belang uit het verzoekschrift.

Bij gebrek aan betwisting van de voormelde vaststellingen, moet worden vastgesteld worden dat de verzoekende partijen niet afdoende aantonen dat zij gebruik dienen te maken van de dreef om toegang te nemen tot hun landbouwbedrijf en landbouwgronden.

De tussenkomen de partij stelt ook terecht dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij achterliggende gronden huren van de tussenkomen de partij die zij via de dreef zou moeten kunnen bereiken. Aangezien de verzoekende partijen niet aantonen huurder of eigenaar te zijn van achterliggende gronden, kunnen zij zich evenmin beroepen op het advies van het departement Landbouw en Visserij dat bepaalt dat de toegang tot de achterin gelegen landbouwpercelen verzekerd moet blijven voor de grondgebruikers.

De verzoekende partijen beogen met de vernietiging van de bestreden beslissing een situatie tot stand te brengen die bovendien strijdt met de stedenbouwkundige vergunning die op 29 juni 2015 aan de eerste verzoekende partij verleend is en de daarin opgelegde vergunningsvoorwaarde.

Wat de betwisting inzake het bestaan van een erfdienstbaarheid betreft, wijst de Raad op artikel 4.2.22 VCRO, dat bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten, zoals een erfdienstbaarheid op een perceel, in dit geval de dreef, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen. De verzoekende partijen maken hun aangevoerde nadelen evenmin aannemelijk door te verwijzen naar een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang, zoals zij aanvoeren in hun middelen, die niet wordt erkend, noch door de verwerende partij noch door de tussenkomen de partij, en waarvan evenmin blijkt dat de verzoekende partijen daaromtrent een procedure hebben gevoerd bij de burgerlijke rechter.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen, als exploitanten van hun landbouwbedrijf, niet aantonen dat zij gebruik dienen en kunnen maken van de dreef om toegang te nemen tot hun landbouwbedrijf of landbouwgronden. Ze tonen derhalve evenmin aan dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

6.

De exceptie van de tussenkomen de partij is gegrond. De verzoekende partijen beschikken niet over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Edmond DE FABRIBECKERS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 24 oktober 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO