

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0397
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0289/SA

Verzoekende partijen	1. de heer August Jan VERSTRAELEN 2. de heer Marc VERSTRAELEN vertegenwoordigd door advocaat Pascal MALLIEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 ANTWERPEN, Meir 24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Nick VERSTRAELEN vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 15 januari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 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 Merksplas van 7 augustus 2015 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een geitenstal en sleufsilo's en de regularisatie van de inplanting van een tuinbouwloods en een bedrijfswoning op de percelen gelegen te 2330 Merksplas, Witte Keiweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 45 D, 75 B, 75 A, 75 W, 73 en 74 A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 7 juni 2016 met nummer RvVb/S/1516/1191 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De partijen hebben met een aangetekende brief van 5 september 2016 een gemotiveerd verzoek tot bemiddeling ingediend. Op de openbare zitting van 6 september 2016 verschijnen de partijen schriftelijk. De Raad heeft met het tussenarrest van 4 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0128 van 4 oktober 2016 dit verzoek tot bemiddeling ingewilligd.

Op de openbare zitting van 7 februari 2017 verschijnen de partijen schriftelijk en delen zij mee dat de bemiddeling wordt stopgezet. Met het tussenarrest van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0599 wordt de voortzetting van de procedure bevolen.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota 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 5 december 2017.

Advocaat Nele ANSOMS *loco* advocaat Yves LOIX voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen en de verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen 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.

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 5 april 2016 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 5 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een geitenstal en sleufsilos en de regularisatie van de inplanting van een tuinbouwloods en een bedrijfswoning” op de percelen gelegen te 2330 Merksplas, Witte Keiweg.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Turnhout’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 september 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen liggen tevens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Glastuinbouw’, goedgekeurd op 30 januari 2014, meer bepaald in de overdrukzone afrembeleid. De onderliggende bestemming behoort tot de gebiedsaanduiding “landbouw” en dit enkel in functie van de mogelijkheden en beperkingen van glastuinbouwbedrijven, permanente constructies voor beschermde teelten onder glas en mestbehandeling- of vergistingsinstallaties.

De percelen liggen ook binnen de Ruilverkaveling Zondereigen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 mei 2015 tot en met 17 juni 2015, dienen onder andere de verzoekende partijen een bezwaarschrift in. De bezwaren handelen over de eigendomsstatus van het perceel met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 75 A.

Het Ruilverkavelingscomité Zondereigen adviseert op 20 mei 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 7 augustus 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. Het college overweegt als "algemene conclusie" het volgende:

"...

Op het desbetreffende perceel sectie A nr. 75/a zijn momenteel twee stedenbouwkundige aanvragen lopende met name de voorliggende aanvraag met kenmerk 5561, ingediend op 5 mei 2015 door heer Nick Verstraelen voor het bouwen van een geitenstal en de aanvraag met kenmerk 5573, ingediend op 16 juni 2015 door de heer Guy Verstraelen voor het bouwen van een kippenstal.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel dat momenteel geen eigendom is van de aanvrager. Er is momenteel ook geen duidelijkheid omtrent de eigendomstitel van het perceel sectie A nr. 75/a.

Omwille van bovenvermelde reden weigert het college van burgemeester en schepenen de aanvraag voor het bouwen van een geitenstal en sleufsilo's en de regularisatie van de inplanting van een tuinbouwloods en een bedrijfswoning.

In afwachting van meer duidelijkheid omtrent de eigendomstitel doet het college van burgemeester en schepenen geen uitspraak over de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorliggende aanvraag.

Bijkomend kan er opgemerkt worden dat er een gerechtelijke procedure lopende is op het perceel sectie A nr. 75/a. Zolang er geen definitieve uitspraak is, neemt het college geen standpunt in en wordt de stedenbouwkundige aanvraag geweigerd.

..."

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij op 3 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 oktober 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 november 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 november 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. Onder de titel "eigendomsrecht" wordt het volgende overwogen:

"...

eigendomsrecht

Art. 4.2.22. §1. VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen over een betwisting van zakelijke rechten zoals bv. het bestaan van een erfdienstbaarheid of de betwisting van een eigendomsrecht. Dit zijn wel degelijk burgerlijke geschillen die krachtens art. 144 van de Grondwet, bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de gewone hoven en rechtbanken. (RvVb 9 januari 2012, A/2012/0001)

De vergunningverlenende overheid dient zich niet in te laten met de vraag of de aanvrager wel eigenaar is van het goed waarvoor de vergunning wordt gevraagd. Bijgevolg is bij de aflevering van elke stedenbouwkundige vergunning de impliciete voorwaarde opgenomen van het hebben van bouwrecht. Vergunningen worden afgeleverd onder voorbehoud van het beschikken over de nodige zakelijke (eigendoms)rechten.

*(RvS 7 december 2001, nr. 101.618, De Paepe; RvS 22 oktober 2001, nr. 99.966, Clabau)
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

2.

Op 11 februari 2016 beslist het ruilverkavelingscomité Zondereigen om de plannen en lijsten, voorzien in de artikelen 26 en 34, 1°, 2° en 3° van de Ruilverkavelingswet van 22 juli 1970 vast te stellen en neer te leggen op de zetel van het ruilverkavelingscomité.

De verzoekende partijen hebben tegen deze beslissing een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft met het arrest van 22 maart 2016 met nummer 234.215 de vordering verworpen.

De verzoekende partijen hebben tevens een vordering tot vernietiging ingesteld tegen bovenvermelde beslissing. Daarnaast hebben zij een vordering tot vernietiging ingesteld tegen de beslissing van het ruilverkavelingscomité Zondereigen van 11 februari 2016 tot het vaststellen van de plannen en lijsten zoals bedoeld in artikel 34, 4° en 5° van de Ruilverkavelingswet van 22 juli 1970. De Raad van State heeft met het arrest van 7 november 2017 met nummer 239.781 het beroep van de verzoekende partijen tegen deze twee beslissingen verworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel belang van de verzoekende partijen

1.

In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen onder de titel “Het belang van verzoekers” uiteen dat de eerste verzoekende partij eigenaar is van het kadastraal perceel 75A, dat deel uitmaakt van de percelen van de bestreden vergunningsbeslissing. De tweede verzoekende partij is pachter van dit perceel. Ze stellen dat de tussenkomende partij ervan uitgaat dat hij dit perceel zal verwerven in het kader van de hangende ruilverkaveling.

Bij arrest nr. RvVb/S/1516/1191 van 7 juni 2016 werd de vordering tot schorsing verworpen. De verzoekende partijen hadden meegedeeld dat zij niet langer aandrongen op de schorsing van de bestreden beslissing, nadat het Ruilverkavelingscomité Zondereigen de ruilverkavelingsakte had verleden op 21 april 2016 en vervolgens overgeschreven bij het eerste hypotheekkantoor te Turnhout.

In hun verzoek tot voortzetting stellen de verzoekende partijen dat het voorgaande niet kan worden beschouwd “als enig verminderd belang in het kader van het verzoekschrift tot vernietiging”. Ze stellen dat zij immers voor de Raad van State de twee genomen beslissingen van het Ruilverkavelingscomité Zondereigen van 11 februari 2016, die de ruilverkavelingsakte voorafgingen, hebben bestreden.

Bij arrest nr. 239.781 van 7 november 2017 heeft de Raad van State het beroep tot vernietiging van de verzoekende partijen verworpen, gericht tegen de volgende twee beslissingen:

- de beslissing van het ruilverkavelingscomité Zondereigen van 11 februari 2016 tot het vaststellen van de plannen en lijsten zoals bedoeld in de artikelen 26 en 34, 1°, 2° en 3° van de wet van 22 juli 1970 „op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet”;
- de beslissing van het ruilverkavelingscomité Zondereigen van 11 februari 2016 tot het vaststellen van de plannen en lijsten zoals bedoeld in artikel 34, 4° en 5° van de wet van 22 juli 1970 „op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet”,

2.

Voorafgaand aan de openbare zitting van 5 december 2017 werd aan alle procespartijen in onderliggende zaak meegedeeld dat het actueel belang van de verzoekende partijen deel zal uitmaken van het debat op de zitting, gelet op het vermeld arrest van de Raad van State van 7 november 2017.

Alle procespartijen werden derhalve uitgenodigd om uitdrukkelijk standpunt in te nemen met betrekking tot het actueel belang van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen zelf zijn vanzelfsprekend belanghebbenden om toelichting te geven met betrekking tot hun actueel belang indien er in de loop van de procedure voor de Raad daarover vragen rijzen. Des te meer indien de verzoekende partijen uitdrukkelijk werden uitgenodigd tot het innemen van een standpunt, nadat was gebleken dat de procedure voor de Raad van State, die de verzoekende partijen in hun verzoek tot voortzetting zelf vermelden als het behoud van hun belang, is geëindigd in een verwerpingsarrest.

De verzoekende partijen zijn niet verschenen op de openbare zitting van 5 december 2017. Evenmin hebben ze uitdrukkelijk afstand gedaan van de vordering tot vernietiging. Ze hebben noch schriftelijk, noch mondeling enig standpunt ingenomen. Van verzoekende partijen mag minstens verwacht worden dat ze belangstelling tonen indien ernstige vragen rijzen over hun actueel belang en alleszins indien ze zelfs uitdrukkelijk werden uitgenodigd daarover standpunt in te nemen. Indien ze dit niet doen kan enkel vastgesteld worden dat ze niet langer beschikken over een actueel belang.

3.

De conclusie van het voorgaande is dat de vordering tot vernietiging van de verzoekende partijen onontvankelijk is.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Nick VERSTRAELEN 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 9 januari 2018 door de vierde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ