

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0406
in de zaak met rolnummer 1314/0694/A/8/0680

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Carl ROTTIERS2. de heer Peter HEYMANS3. de heer Erik ROTTIERS4. de heer Tony DE KEERSMAECKER5. de heer Henk ROTTIERS6. mevrouw Mia RAATS <p>vertegenwoordigd door advocaat Stijn VERBIST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de nv F CONSTRUCT vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 juli 2014 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 30 april 2014.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem van 10 februari 2014 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een vergunning verleend tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden, op de percelen gelegen te Bornem, Achterweidestraat zn – Kloosterstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 401D2, 401L2, 401P2, 401N2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 september 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 28 oktober 2014 aan tussenkommende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

2.

Verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar wel het administratief dossier. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 juni 2016.

Advocaat Pieter THOMAES *loco* advocaat Stijn VERBIST voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Christophe SMEYERS *loco* advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS voert het woord voor tussenkomen de partij. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

4.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Tussenkomen de partij dient op 2 oktober 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem een aanvraag in tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning, meer bepaald *“wijzigen en uitbreiden van lot 2 van een gezinswoning naar meer gezinswoningen”*

Tussenkomen de partij beoogt met name een wijziging van lot 2, waarop enkel een één gezinswoning is toegestaan, teneinde op het te vergroten lot 2 vier appartementsgebouwen te bouwen (met 3 bouwlagen en een laag onder hellend dak en ondergrondse parkeerplaatsen), evenals een private weg. Tegelijkertijd wordt de afbraak van het bestaande gebouw gevraagd.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied.

De percelen liggen tevens in een niet-vervallen verkaveling van 8 oktober 1973.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 oktober 2013 tot en met 8 november 2013, dienen verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 23 april 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen adviseert op 7 november 2013 ongunstig.

De brandweer van Bornem adviseert op 7 november 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 10 februari 2014 de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning.

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 21 februari 2014 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 april 2014 om dit beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren.

Verwerende partij verdaagt haar uitspraak over het beroep op de zitting van 10 april 2014 naar de zitting van 17 april 2014. Op voormelde zitting verdaagt zij haar uitspraak over het beroep nogmaals naar de zitting van 30 april 2014, met verzoek aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om een aanvullend verslag op te stellen. In het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 april 2014 wordt verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, waarbij wordt gesteld dat minstens de voorwaarden in dit advies moeten worden opgelegd bij een eventuele vergunning.

Verwerende partij verklaart het beroep op 30 april 2014 gegrond en verleent een vergunning onder voorwaarden tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Terloops voorliggende procedure verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem op 3 november 2014 aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor “*afbreken constructies en oprichten van 59 appartementen en ondergrondse parkeergarage*” op de betreffende percelen. Daarin wordt onder meer het volgende overwogen :

“- Gelet dat het juridisch afwegingskader bepaald wordt door de afgegeven wijziging van de verkaveling door de deputatie op 30-04-2014.

- Gelet op het lopende dossier (verzoek tot vernietiging) bij de Raad voor Vergunningsbetwisting, waardoor de afgegeven vergunning niet wordt geschorst.

Bepalingen die voortvloeien uit de verkavelingswijziging ...

...

Stedenbouwkundige aanvraag is niet verschillende van de verkavelingsaanvraag. Ongunstig standpunt ingenomen bij verkaveling blijft behouden.

...

Het blijft dus de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van de van kracht zijnde verkaveling.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van de verkaveling, zoals hierboven omschreven.

...

Gelet dat het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ... verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

...

Door de verkavelingsvoorschriften en de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

...”

Deze stedenbouwkundige vergunning wordt door tussenkomende partij op 21 november 2014 aangeplakt. Hiertegen wordt evenwel (door verzoekende partijen) geen administratief beroep aangetekend, zodat de vergunning ondertussen definitief is geworden.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

Met een aangetekende brief van 27 januari 2015 betwist tussenkomende partij het actueel belang van verzoekende partijen:

“ ...

Langs deze weg wens ik u namens cliënt op de hoogte te brengen van het feit dat inmiddels een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de oprichting van de verschillende meergezinswoningen die middels de verkavelingsvergunning mogelijk gemaakt werden. Dit gebeurde bij collegebesluit dd. 3 november 2014.

Tegen deze stedenbouwkundige vergunning werd geen georganiseerd administratief beroep ingesteld binnen de daartoe decretaal voorziene periode. Bijgevolg is deze vergunning definitief geworden.

Ingevolge het definitief worden van de stedenbouwkundige vergunning dd. 3 november 2014, die de bebouwing van het gehele perceel voorziet, zijn wij de mening toegedaan dat de verzoekende partijen in dit dossier hun belang verloren hebben ...

... Een vernietiging van de verkavelingsvergunning zal de definitieve stedenbouwkundige vergunningen niet meer uit het rechtsverkeer kunnen doen verdwijnen.

...”

2.

Gelet op de vaststelling dat het belang door de Raad desnoods ambtshalve dient te worden onderzocht, verzoekt de Raad ter zitting aan verzoekende partijen om hun standpunt te willen meedelen omtrent de exceptie in het schrijven van tussenkomende partij van 27 januari 2015. Verzoekende partijen betwisten ter zitting de exceptie, en stellen dat er nog steeds een mogelijkheid bestaat om de burgerlijke rechter te adiëren om de werken stil te leggen, gezien deze nog niet zijn beëindigd, waarbij de vernietiging van de verkavelingsvergunning dan de basis vormt om de burgerlijke rechter te vatten. Met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning beroepen zij zich op de exceptie van onwettigheid, gezien deze vergunning louter is gebaseerd op de aangevochten (en volgens hen onwettige) verkavelingsvergunning, die moet worden vernietigd.

3.

Tussenkomende partij repliceert ter zitting dat het verweer van verzoekende partijen neerkomt op een niet-ontvankelijke uitbreiding van hun beroep bij de Raad. Ze wijst er nogmaals op dat het administratief beroep ten aanzien van de stedenbouwkundige vergunning niet werd uitgeput.

Beoordeling door de Raad

1.

Het belang waarvan verzoekende partijen voor de Raad blijf moeten geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen moet niet alleen bestaan op het tijdstip van het indienen van hun beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak omtrent dit beroep.

2.

Zoals blijkt uit de feitelijke uiteenzetting, beoogde tussenkomende partij met de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing een wijziging te bekomen van de geldende verkavelingsvergunning, teneinde lot 2 van deze verkaveling te vergroten en daarop vier appartementsgebouwen (met drie bouwlagen en een laag onder hellend dak) en een private weg op te richten.

Uit de door tussenkomende partij overgemaakte stukken blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van Bornem op 3 november 2014 (terloops huidige procedure) aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleende voor het oprichten van 59 appartementen en een ondergrondse parkeergarage, op basis van de (bestreden) vergunde verkavelingswijziging. Tevens blijkt daaruit dat deze stedenbouwkundige vergunning door tussenkomende partij werd aangeplakt vanaf 21 november 2014.

3.

Verzoekende partijen betwisten niet dat voormelde stedenbouwkundige vergunning van 3 november 2014 conform is met de bestreden verkavelingswijziging, noch dat deze vergunning door tussenkomende partij regelmatig werd aangeplakt vanaf 21 november 2014, en ingevolge de ontstentenis van administratief beroep ondertussen definitief is geworden. Zij stellen enkel dat de vergunde werken vooralsnog niet volledig werden uitgevoerd.

De Raad oordeelt dat voormelde stedenbouwkundige vergunning, doordat ze niet tijdig (door verzoekende partijen) werd aangevochten (met in eerste instantie een ontvankelijk administratief beroep bij verwerende partij), ondertussen definitief en onaantastbaar is geworden. Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing heeft derhalve niet tot gevolg dat de betreffende stedenbouwkundige vergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld.

Gezien vaststaat dat er op het ogenblik van de zitting op basis van de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning een definitieve en in rechte onaantastbare stedenbouwkundige vergunning was verleend, oordeelt de Raad dat verzoekende partijen niet langer doen blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het vorderen van de vernietiging van de bestreden beslissing.

4.

De argumenten van verzoekende partijen ter zitting tot staving van hun actueel belang bij voorliggende vordering tot vernietiging kunnen niet worden bijgetreden.

Het gebrek aan belang wordt niet ontkracht door het feit dat verzoekende partijen op basis van de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing (naderhand) de burgerlijke rechter (desgevallend) kunnen adiëren om een stillegging van de (nog in uitvoering zijnde) werken te vragen. Dit (gewijzigd) belang, dat erin bestaat de bestreden verkavelingswijziging bij arrest van de Raad onwettig te horen verklaren, om vervolgens op grond van deze met gezag van gewijsde beklede uitspraak een vordering tot stillegging voor de gewone rechter te kunnen inleiden (en

ondersteunen), betreft geen belang dat rechtstreeks is verbonden aan de vernietiging en derhalve aan het doen verdwijnen van de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer. Bovendien impliceert de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden verkavelingswijziging niet dat de stedenbouwkundige vergunning die op grond van deze vergunning werd verleend uit het rechtsverkeer verdwijnt, dan wel dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld. Zelfs in de hypothese dat de burgerlijke rechtbank in voorliggend geval de (nog niet uitgevoerde) werken zou stilleggen, blijft de stedenbouwkundige vergunning van 3 november 2014 in rechte bestaan, gezien de burgerlijke rechter niet vermag om deze te vernietigen.

Verzoekende partijen beroepen zich tevens tevergeefs op de exceptie van onwettigheid overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet ten aanzien van de stedenbouwkundige vergunning van 3 november 2014. Dit betreft een individuele administratieve rechtshandeling, die inmiddels (ingevolge de ontstentenis van tijdig georganiseerd administratief beroep bij verwerende partij) definitief is geworden, en waarvan de regelmatigheid niet langer kan worden betwist, ook niet bij wege van de exceptie van onwettigheid. In andersluidend geval zou afbreuk worden gedaan aan de rechtszekerheid, inzonderheid in hoofde van tussenkomende partij, die mag uitgaan van het regelmatig karakter van de haar verleende stedenbouwkundige vergunning.

5.

Gelet op voormelde uiteenzetting oordeelt de Raad dat verzoekende partijen, ingevolge het 'berusten' in de (op basis van en conform de bestreden beslissing verleende) stedenbouwkundige vergunning van 3 november 2014, niet langer belang hebben bij het door hen ingestelde beroep tot vernietiging.

Het beroep wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv F CONSTRUCT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1050 euro, ten laste van verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 december 2016 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE