RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 223.721 van 4 juni 2013
in de zaak A. 206.814/X-15.251.

In zake : Hendrik DEMETS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Steve Ronse en Gilles Dewulf
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6/24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
2. Luc CANNAERT
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Frank Vanden Berghe
   kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
   President Kennedypark 41A
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ANZEGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ludo Ockier
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
Beneluxpark 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 25 oktober 2012, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2012/0369 van 18 september 2012 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) in de zaak 1112/0010/A/2/007.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 12 november 2012.

De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 10 januari 2013. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 mei 2013.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gilles Dewulf, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Frank Vanden Berghe, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Julie Vanmenen, die loco advocaat Ludo Ockier verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Het bestreden arrest verklaart het verzoek tot tussenkomst van de verzoekende partij, Rosette De Coninck en de tussenkomende partij ontvankelijk, verklaart het beroep van de tweede verwerende partij, Frank (lees : Luc) Cannaert, tot vernietiging van het besluit van 14 juli 2011 van de eerste verwerende partij ontvankelijk en gegrond, vernietigt dit laatste besluit en beveelt aan de eerste verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden, en legt de kosten van het beroep ten laste van de eerste verwerende partij en de kosten van de tussenkomst ten laste van ieder van de tussengekomen partijen.

4. Met het voor de RvVb bestreden besluit van 14 juli 2011 verwerpt de eerste verwerende partij het administratief beroep van de tweede verwerende partij en andere beroepers tegen de beslissing van de tussenkomende partij van 2 maart 2011 en verleent het aan de verzoekende partij en Rosette De Coninck de verkavelingsvergunning voor percelen aan de Borreberg te Anzegem.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De verzoeker heeft een procedurestuk met de titel "laatste memorie met verzoek tot voortzetting van de rechtspleging" ingediend. Het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit) voorziet ná de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Het betrokken procedurestuk wordt louter beschouwd als vraag om de procedure voort te zetten teneinde gehoord te worden.

V. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Uiteenzetting van het enig middel

6. De verzoeker voert de schending aan van "artikel 4.4.1, 14° juncto artikel 4.2.15 § 1 en 4.2.16 § 1" van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), en van het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert aan dat de RvVb "een foutieve toepassing van de geschonden bepalingen [maakt] door enkel uit te gaan van de (latere) bedoelingen van de koper van het perceel (met name het aankopen van het perceel met het oog op woningbouw), en door niet te kijken naar de intenties van de verkoper (in casu de kerkfabriek)", dat de RvVb had "moeten nagaan of de Kerkfabriek Sint Jan de Doper en Eligius zelf de bedoeling had om het betrokken perceel af te splitsen en te verkopen met het oog op woningbouw" terwijl "deze intentie hoegenaamd niet aanwezig was in hoofde van de Kerkfabriek", en dat "er aldus geen verkavelingsvergunning vereist [was] om te kunnen overgaan tot de afsplitsing en koop-verkoop van het betrokken perceel, in tegenstelling tot hetgeen de Raad voor Vergunningsbetwistingen voorhoudt". Voorts voert zij aan dat de stelling van de RvVb "dat de Kerfabriek Sint Jan de Doper en Eligius dient in te staan voor de regularisatie van de verkavelingsvergunning, minstens dat de Kerkfabriek zich akkoord moet verklaren met een regularisatiedossier dat eventueel door dhr. Demets zou worden ingediend" het rechtszekerheidsbeginsel schendt omdat

"ontegensprekelijk de mogelijkheid [bestaat] dat dhr. Demets het aangekochte perceel nooit met zekerheid zal kunnen bebouwen, zulks terwijl het perceel in woongebied is gelegen en er geen enkel voorbehoud is gemaakt in de notariële akte van overdracht omtrent het gebruik van het perceel". Zij voegt daar nog aan toe dat het voor de verzoekende partij "zonder meer mogelijk moet zijn om een verkavelingsvergunning aan te vragen, zulks ondanks het feit dat hij niet de eigenaar is van de gronden waarvan het perceel werd afgesplitst. Een verkavelingsvergunning kan immers slechts één kavel tot voorwerp hebben" zodat het "juridisch gezien […] mogelijk [is] dat dhr. Demets de verkavelingsvergunning op vandaag aanvraagt".

Beoordeling

7. De RvVb stelt vooreerst vast dat het deel van het perceel door de verzoeker en Rosette De Coninck bij notariële akte van 21 mei 2008 werd gekocht "met het oog op woningbouw" en besluit daaruit dat "er in 2008 een perceel grond is afgesplitst om te verkopen met het oog op woningbouw" door de verzoeker en Rosette De Coninck en oordeelt dat "een verkavelingsvergunning nodig was vooraleer tot de verkoop hiervan werd overgegaan" hetgeen "niet (is) gebeurd waardoor er een verkoop heeft plaatsgevonden zonder de vereiste verkavelingsvergunning en de vereiste verkavelingsakte". De RvVb voegt daar nog aan toe dat om "de verkavelingsvergunning alsnog te regulariseren […] het noodzakelijk [is] dat het betrokken perceel met het huidige nummer 25F wordt afgesplitst van het destijds groter bestaande geheel 25D dat in haar geheel eigendom was van het Kerkfabriek waarbij dan het overblijvende deel met het huidige nummer 25E niet wordt bestemd tot bouwlot".

Daarnaast stelt de RvVb vast "dat de vergunningsaanvragers op geen enkel ogenblik een verkaveling in de zin van de VCRO vragen" maar "enkel over(gaan) tot een samenvoeging van loten die zij in eigendom hebben" en oordeelt de RvVb "dat de verkavelingsaanvraag zoals ze voorligt zonder voorwerp is nu het enkel een samenvoeging van percelen betreft" en dat "het feit dat het zogenaamd de regularisatie van de verkavelingsvergunning betreft, […]

niet [wijzigt] aan het gegeven dat er op heden enkel een samenvoeging van loten gebeurt en geen verdeling van grond met het oog op woningbouw".

8. De RvVb verklaart het eerste middel gegrond om twee afzonderlijke redenen waarvan alleen de eerste reden over de vereiste verkavelingsvergunning bij de afsplitsing van percelen het voorwerp is van het enig cassatiemiddel van de verzoeker.

9. De gegrondheid van het onderzochte middel wordt ook verantwoord door het oordeel dat de vergunde verkavelingsaanvraag geen voorwerp heeft omdat de aanvraag enkel percelen samenvoegt. Dit oordeel van de RvVb bekritiseert de verzoeker niet.

10. Het middel dat, al was het gegrond, niet tot cassatie kan leiden, heeft geen belang en is derhalve niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier juni 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Johan Lust,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

	Astrid Truyens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Astrid Truyens	**Johan Lust**