RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 241.072 van 22 maart 2018
in de zaak A. 223.451/VII-40.104.

In zake : Bart VERSTOCKT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 Leuven
Vaartstraat 68-70
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 3 oktober 2017, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1617/1125 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 22 augustus 2017 in de zaak 1516/RvVb/0447/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 19 oktober 2017 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure (hierna: cassatieprocedurebesluit) bij de Raad van State.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 februari 2018.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Simon Claes, die loco advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor verzoeker, en diensthoofd-jurist Johan Guillemyn, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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. Met een besluit van 21 januari 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: deputatie) aan de heer en mevrouw Carre-Moulis een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning”.

4. Het bestreden arrest verwerpt het beroep van verzoeker tegen de voormelde beslissing van 21 januari 2016.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

Pleitnota

5. De verwerende partij legt ter terechtzitting een pleitnota neer.

6. Verzoeker vraagt om deze nota, waarvan hij geen kennis heeft kunnen nemen, uit het debat te weren.

Beoordeling

7. Het cassatieprocedurebesluit voorziet niet in de mogelijkheid om een pleitnota als een processtuk neer te leggen. De neergelegde pleitnota is derhalve geen ontvankelijk processtuk. Voor zover ze evenwel de neerslag vormt van de uiteenzetting van de verwerende partij ter terechtzitting, wordt ze niet als een processtuk, maar als een loutere inlichting in aanmerking genomen.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

8. Verzoeker voert de schending van de artikelen 36 en 88, 3° van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, van de artikelen 133/25, § 6 en 192, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van artikel 7.5.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Verzoeker zet uiteen dat het verval van een verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 7.5.5 VCRO tegenstelbaar blijft aan personen die eigenaar zijn van een kavel, wanneer een rechtsvoorganger van deze

personen eerder vergunningen, wijzigingen heeft verkregen voor één of meer kavels die geen eigendom zijn van deze personen.

De overweging in het bestreden arrest dat “uit artikel 7.5.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de parlementaire voorbereiding bij dit artikel duidelijk blijkt dat het verval van de verkavelingsvergunning enkel niet kan worden tegengeworpen aan personen die een vertrouwenwekkende handeling hebben verkregen over één of meerdere van hun kavels binnen de vervallen verkaveling of die ten aanzien van (één van) hun rechtsvoorgangers is gesteld”, is volgens verzoeker “niet in overeenstemming met het decreet”.

Het verval van de verkavelingsvergunning zou te dezen, zo stelt verzoeker, enkel dan niet tegenstelbaar zijn aan de heer en mevrouw Carre - Moulis indien aan hen of aan hun rechtsvoorgangers vergunningen of wijzigingen zouden zijn toegestaan voor de kavels van eerstgenoemden binnen de verkaveling, die niet door de rechter of hogere overheid zijn onrechtmatig bevonden, hetgeen niet het geval is.

Hij wijst erop dat de niet-tegenstelbaarheid slechts kan worden ingeroepen door personen die eigenaar zijn van een kavel binnen de verkaveling ten aanzien van wie een vertrouwenwekkende handeling is gesteld. Wanneer de voorwaarde luidt dat betreffende een kavel die eigendom is van een bepaald persoon een vertrouwenwekkende handeling dient gesteld te zijn, dan kan deze vanzelfsprekend gesteld zijn ten aanzien van de huidige eigenaar of ten aanzien van een van zijn rechtsvoorgangers.

Verzoeker stelt dat de “motivering [van de RvVb] geen rekening houdt met de voorwaarde uit het decreet dat, opdat de aanvrager van een vergunning zich zou kunnen beroepen op de niet-tegenstelbaarheid van het verval, hij eigenaar moet zijn van een of meer kavels ten aanzien van dewelke een vertrouwenswekkende handeling is gesteld”. Het arrest maakt geenszins aannemelijk dat dit wel het geval zou zijn. Verzoeker ziet niet in “waarom het

vertrouwensbeginsel zou impliceren dat een eigenaar die voor een bepaalde kavel na het verval een vergunning verkreeg, en tegenover dewelke het verval dientengevolge niet kan tegengesteld worden met betrekking tot al zijn kavels, in de mogelijkheid zou dienen te zijn om ook de kavels ten aanzien van dewelke geen vertrouwenswekkende handeling werd gesteld over te dragen aan een rechtsopvolger 'met behoud van de niet tegenstelbaarheid' wanneer de voorwaarden die het artikel dienaangaande oplegt in hoofde van deze laatste, niet zijn vervuld. Door er anders over te oordelen schendt het bestreden arrest de in dit middel opgeworpen bepalingen".

Hij voegt toe dat zijn standpunt inhoudt dat, om te beoordelen of het verval van de verkavelingsvergunning al dan niet tegenstelbaar is aan een bepaalde persoon, steeds dient gerefereerd te worden aan artikel 7.5.5 VCRO en dat dit evenzeer geldt voor de genoemde rechtsopvolgers. Het verval is volgens artikel 7.5.5 VCRO niet tegenstelbaar aan personen die kunnen aantonen dat ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling aan henzelf of aan hun rechtsvoorgangers een stedenbouwkundige vergunning of attest, of verkavelingswijziging werd verleend, die niet onrechtmatig werd bevonden door de rechter of de hogere overheid. Deze bepaling zelf geeft zoals blijkt uit de memorie van toelichting, uitvoering aan het vertrouwensbeginsel, doordat zij bij wijze van uitzondering op de reeds voordien bestaande algemene vervalregeling van verkavelingen bepaalt dat het verval niet tegenstelbaar is aan de in artikel 7.5.5 VCRO omschreven personen. Verzoeker ziet niet in dat het vertrouwensbeginsel wordt geschonden wanneer voor rechtsopvolgers van deze personen dezelfde voorwaarde eveneens geldt dat, ten aanzien van één of meer van hun kavels, aan henzelf of hun rechtsvoorgangers dergelijke wijziging, vergunning of attest werd verleend.

Beoordeling

9. De geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning werd beperkt bij wet van 22 december 1970 die voor de in artikel 7.5.4 VCRO bedoelde

verkavelingsvergunningen voorzag in een overgangsregeling.

10. Artikel 7.5.5 VCRO, in zijn toepasselijke versie, luidt:

> "Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 7.5.4, kan niet worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden :
>
> 1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van één of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;
>
> 2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden".

Artikel 7.5.5 VCRO bepaalt aldus dat personen zich slechts blijvend op de verkavelingsvergunning kunnen beroepen "indien zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval handelingen heeft gesteld (ten aanzien van één of meer van hun kavels) die dit verval tegenspreken", zoals bijvoorbeeld "wijzigingen aan de verkavelingsvergunning hebben toegestaan of (niet geannuleerde) stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten hebben verleend", op voorwaarde dat "de vergunning of het attest betrekking heeft op één of meer kavels van de personen die zich op [... de verkavelingsvergunning] beroepen, en [...] niet werd vernietigd" (Parl. St. Vl.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 314-315).

De uitzonderingsregeling in artikel 7.5.5 VCRO slaat bijgevolg op de kavel of kavels van de vervallen verkavelingsvergunning waarvoor de overheid na het verval één van de bedoelde handelingen heeft gesteld.

11. Het bestreden arrest dat aanneemt dat "de betrokken persoon […] in de mogelijkheid [moet] zijn om al zijn kavels binnen de inmiddels vervallen verkaveling - ook die kavels waarvoor de vertrouwenwekkende handeling niet is

gesteld - over te dragen aan een rechtsopvolger met behoud van de niet-tegenstelbaarheid van het verval", schendt het voormelde artikel 7.5.5 VCRO.

12. De door de verwerende partij voorgestelde prejudiciële vraag kan niet voor het eerst ter zitting in graad van cassatieberoep worden geformuleerd.

Er wordt derhalve niet ingegaan op het verzoek tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt arrest nr. RvVb/A/1617/1125 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 22 augustus 2017 in de zaak 1516/RvVb/0447/A.

2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de vernietigde beslissing.

3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan verzoeker.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig maart tweeduizend achttien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	waarnemend kamervoorzitter,
Pierre Barra,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Bart Tettelin,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Bart Tettelin	**Pierre Lefranc**