

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 249.296 van 22 december 2020
in de zaak A. 229.249/VII-40.650.**

In zake : An DE NAYER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jürgen De Staercke
 kantoor houdend te 9550 Hillegem (Herzele)
 Dries 77
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN
OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partij :

Melissa VAN TWEMBEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wannes Thyssen
kantoor houdend te 9552 Borsbeke
Molendijk 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 27 september 2019, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-1819-1329 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 20 augustus 2019 in de zaak 1718-RvVb-0014-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 24 oktober 2019.

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

Melissa Van Twembeke heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 6 januari 2020.

Eerste 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 bij de Raad van State.

Verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2020.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor verzoekster, is gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3.1. De deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) verleent met een beslissing van 13 juli 2017 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een gezinswoning”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van verzoekster tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 13 juli 2017 van de deputatie

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van verzoekster

4. Verzoekster voert de schending aan van artikel 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en artikel 144 van de Grondwet.

Zij voert aan dat de ingeroepen bepalingen de RvVb er niet van ontslaan de schending door een bestreden vergunningsbeslissing van rechtsregels of rechtsbeginselen te toetsen wanneer daarbij vaststellingen omtrent burgerlijke rechten moeten worden betrokken die niet betwist of voor betwisting vatbaar zijn. Het bestreden arrest heeft bij de beoordeling van haar eerste en tweede middel de schending van de door haar ingeroepen rechtsregels of rechtsbeginselen niet onderzocht door te overwegen dat de bestreden vergunningsbeslissing werd verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, zonder dat de RvVb hierbij vooraf de vraag heeft gesteld of de vaststellingen omtrent burgerlijke rechten die de RvVb in de beoordeling had moeten betrekken, wel betwist of voor betwisting vatbaar zijn. Zij stelt nog dat zij voor de RvVb er expliciet heeft op gewezen dat de vaststellingen omtrent

burgerlijke rechten die de RvVb in de beoordeling had moeten betrekken, niet betwist zijn.

Beoordeling

5. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het bestreden arrest overeenkomstig de wet is genomen.

Luidens artikel 14, § 2, van de RvS-wet, treedt de Raad van State immers “niet in de beoordeling van de zaken zelf”.

Het middel dat met verwijzing naar de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing aanvoert dat niet betwist kan worden “dat de aanvrager op basis van de erfdienstbaarheid van overgang over geen enkel recht of titel beschikt om nutsvoorzieningen aan te leggen”, noopt de Raad van State tot het overdoen van de feitelijke beoordeling door de RvVb en is niet ontvankelijk.

Het middel dat ter staving van de gegrondheid ervan rechtspraak van de RvVb inroept, is om dezelfde reden niet ontvankelijk.

6. De toepasselijke historische versie van artikel 4.2.22, § 1 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Artikel 144, eerste lid van de Grondwet bepaalt dat geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid behoren van de rechtbanken.

7. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat de verzoekende partij voor de RvVb in het eerste middel de schending van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 april 1841 op de

buurtwegen, en in het tweede middel de schending van artikel 4.3.5 VCRO, artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting (hierna: Besluit Minimale Weguitrusting) en de formele motiveringsplicht aanvoert.

Het bestreden arrest heeft bij het onderzoek naar deze middelen vastgesteld dat:

- verzoekster “aanvoert dat de omvang van de ingeroepen erfdienstbaarheid enkel een doorgang inhoudt en niet toelaat dat de nodige nutsvoorzieningen aangelegd worden, dat de tussenkommende partij niet over een recht of titel beschikt om nutsvoorzieningen op haar eigendom aan te leggen, en dat zowel de [deputatie als de RvVb] niet om de vaststelling heen kunnen dat het kwestieuze burgerlijk recht niet voorhanden is”;
- zulks “een onderzoek naar het bestaan en de omvang van de door de tussenkommende partij beweerde erfdienstbaarheid van doorgang” impliceert.

8. In zoverre het middel uitgaat van niet betwiste of betwistbare burgerlijke rechten die in voorkomend geval moeten worden betrokken bij de toetsing door de RvVb aan de aangevoerde rechtsregels of rechtsbeginselen, mist het feitelijke grondslag.

9. Het bestreden arrest steunt de verwerping van het eerste en tweede middel van de verzoekende partij onder meer op de overweging dat:

- de voor de RvVb bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend “onder voorbehoud van de burgerlijke rechten” en dat “[g]eschillen over burgerlijke rechten [...] op grond van artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de rechtsmacht van de hoven en rechtbanken” behoren;
- het “noch het vergunningverlenend bestuur, noch de [RvVb] toe[komt] om zich uit te spreken over de draagwijdte van de conventioneel bedongen erfdienstbaarheid van doorgang, met name of de erfdienstbaarheid al dan niet

inhoudt dat de nodige aansluiting op de nutsvoorzieningen aangelegd kan worden”.

10. Het eerste middel, in zoverre ontvankelijk, is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van verzoekster

11. Verzoekster voert de schending aan van artikel 4.3.5 VCRO, artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting en artikel 4.2.22 VCRO.

Zij argumenteert dat het bestreden arrest niet nagaat of het vergunde voldoet aan artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting omdat stedenbouwkundige vergunningen onder voorbehoud van burgerlijke rechten worden verleend en de RvVb zich niet mag uitspreken over de draagwijdte van een conventionele erfdienstbaarheid terwijl dat “de vergunningsaanvrager niet ontslaat om te voldoen aan alle decretaal opgelegde voorwaarden om een vergunning te verkrijgen, waaronder de ligging aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006”. Zij stelt dat “[v]oor zoveel er dus toch betwisting zou zijn over de draagwijdte van een burgerlijk recht [...] is het desgevallend eerst aan de vergunningsaanvrager om zich tot de ter zake wel bevoegde rechtbank [...] te richten om de betwisting over de draagwijdte van het burgerlijk recht te beslechten, zodat vooreerst de aanvrager de aanvraag kan toetsen of de conformiteit met artikelen 4.3.5 VCRO en 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006”. Het bestreden arrest geeft een verkeerde invulling aan deze laatste bepalingen en artikel 4.2.22 VCRO “doordat de [RvVb] deze bepalingen dusdanig invult dat een betwisting over burgerlijke rechten de [RvVb] zouden ontslaan van de verplichting te toetsen of alle voorwaarden vervat in artikel 4.3.5 VCRO en artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 [...] zouden zijn vervuld”.

Beoordeling

12. De verwerping door de RvVb van het tweede middel is vooreerst gesteund op de overweging dat:

- “[z]oals bepaald in artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting, [...] de in artikel 4.3.5, §2, eerste lid VCRO gestelde minimale uitrustingsvereisten niet [gelden] voor de private toegangsweg tot het commerciële, industriële of ambachtelijke gebouw of tot de woning, voor zover die private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg”;
- de tussenkomen partij “voor het realiseren van het woningbouwproject” beoogt “toegang te nemen tot de Otterkant (buurtweg nr. 3)” “via de een meter brede voetweg nr. 44 en een daarnaast gelegen, bij notariële akte van 30 april 1952 gevestigde erfdienstbaarheid van losweg van twee meter over het aanpalende perceel van de verzoekende partij”;
- “[o]p het bij de vergunde aanvraag gevoegde inplantingsplan wordt de toegang tot de Otterkant grafisch voorgesteld, met aanduiding van de bestaande weggrens en de bij koninklijk besluit van 11 juli 1980 goedgekeurde ontworpen rooilijn”;
- het wordt niet betwist dat de Otterkant een voldoende uitgeruste weg is;
- zoals verzoekster zelf aangeeft, de private toegangsweg niet noodzakelijk in eigendom hoeft toe te behoren aan de aanvrager aangezien geen wettelijke of reglementaire bepaling voorschrijft dat een bouwperceel over een toegang in volle eigendom tot de openbare weg moet beschikken.

13. Het middel dat aanvoert dat het bestreden arrest niet nagaat of het vergunde voldoet aan artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting omdat stedenbouwkundige vergunningen onder voorbehoud van burgerlijke rechten worden verleend en de RvVb zich niet mag uitspreken over de draagwijdte van een conventionele erfdienstbaarheid, mist feitelijke grondslag.

14. Het middel dat voorts is gericht tegen de verwerping door de RvVb van het tweede middel van verzoekster waarin zij “betoogt dat, in een

grondwetsconforme interpretatie van artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting ter wille van het gelijkheidsbeginsel, een louter bovengronds recht van doorgang niet volstaat en dat de ingeroepen erfdienstbaarheid moet toelaten om onder de private toegangswegen aansluiting op het elektriciteitsnet aan te leggen”, is niet gegrond om de in randnummer 9 vermelde redenen.

15. Het tweede middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. Verzoekster wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

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

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys