

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 23 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1251  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0746-A

- Verzoekende partij                 de heer **August DE MAN**
- vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77
- Verwerende partij                 het **AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING AALST**
- vertegenwoordigd door advocaat Gitte LAENEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
- Tussenkommende partijen        1. de stad **AALST**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
- vertegenwoordigd door advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235
2. de bvba **LANDEXPLO AALST**
- vertegenwoordigd door advocaten Marco SCHOUPS en Kristof HECTORS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, De Burburestraat 6-8, bus 5
- 

### I.         **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 juli 2018 de vernietiging van het definitief onteigeningsbesluit van de verwerende partij van 30 april 2018.

De bestreden beslissing strekt tot de onteigening van de percelen gelegen te 9300 Aalst, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers. 1330A, 1338B, 1339, 1341B, 1338C, 1342A, 1342B, 1364C, 1365, 1366, 1372C, 1385, 1386, 1387, 1389, 1391, 1392A, 1393 A, 1393B, 1394A, 1395, 1398A, 1400, 1401, 1405M, 1405R, 1403A, 1404, 1406, 1407F, 1451, 1452, 1454, 1455, 1461B, 1463A, 1465 02, 1465E, 1465F, 1465C, 1465D, 1466, 1467, 1468, 1469-, 1463B, 1463C, 1471C, 1471D, 1494, 1492, 1474, 1473A, 1472F, 1472E, 1477 B, 1476 C, 1476 D, 1478, 1505, 1504, 1506B, 1506A, 1503 D, 1501, 1500, 1499B, 1495, 1498, 1497, 1496, 1491A, 1491C, 1491 D, 1490 C, 1489A, 1488C, 1488D, 1487, 1486A, 1486B, 1484B, 1484A, 1483, 1481A, 1310, 1314, 1315, 1316, 1247T, 1358B. De onteigening kadert in de gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein Siezegemkouter, in het bijzonder de gronden ten noorden van de Siezegembeek.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste en tweede tussenkomende partij telkens met een beschikking van 13 november 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

Namens de kamervoorzitter worden de partijen verzocht om ter zitting een nota neer te leggen waarin onder meer standpunt wordt ingenomen over de impact van een gebeurlijke dagvaarding van een verzoekende partij op de bevoegdheid van de Raad.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 april 2019.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Wouter RUBERS, *loco* advocaat Gitte LAENEN, voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Céline BIMBENET, *loco* advocaten Marco SCHOUPS en Kristof HECTORS, voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

Advocaat Leandra DECUYPER voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

Alle partijen leggen ter zitting een aanvullende nota neer met betrekking tot de door de Raad gestelde vragen.

De raadsman van de verwerende partij legt ter zitting een bijkomend stuk neer, met name het exploit van dagvaarding, betekend aan de verzoekende partij op 29 april 2019. De overige procespartijen formuleren hiertegen geen bezwaar.

De kamervoorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de zitting van 21 mei 2019 om de raadsman van de verzoekende partij toe te laten standpunt in te nemen met betrekking tot de recente dagvaarding voor de vrederechter.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 mei 2019.

De procespartijen verschijnen schriftelijk.

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. FEITEN

1.

De Vlaamse regering keurt, bij besluit van 10 juli 2003, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk Gebied Aalst", deelplan 4 Gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter', goed.

De percelen van de verzoekende partij, met als kadastrale ligging Aalst, tweede afdeling, sectie C, nummers 1338 en 1468, hebben, op grond van dit GRUP, de bestemming 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter' (art. 4.1.). Zij worden geïndiceerd door het, bij het GRUP gevoegde, onteigeningsplan bedrijventerrein Siezegemkouter (kaartblad 1).

Op 3 mei 2013 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst - deelplan 4 Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Siezegemkouter (wijziging) II" goedgekeurd. Het betreft een gedeeltelijke herziening van het eerst vermelde besluit.

De percelen van de verzoekende partij, met als kadastrale ligging Aalst, tweede afdeling, sectie C, nummers 1338 en 1468, krijgen, op grond van die wijziging de overdruk 'Projectgebied Siezegemkouter' (art. 1). De in overdruk voorziene Bufferzone langs 'stedelijk woongebied N9' loopt door het perceel 1386 (art. 7). Een deel van datzelfde perceel heeft zondermeer ook de overdruk bufferzone (art. 6) op grond van dit gewijzigde GRUP.

2.

Bij ministerieel besluit van 24 november 2015 wordt de verwerende partij gemachtigd om tot onteigening over te gaan op grond van artikel 16 van het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2017 en bij toepassing van de rechtspleging wegens hoogdringende omstandigheden.

2.1.

Bij arrest van 27 juni 2017 met nummer 238.664 vernietigt de Raad van State het vermelde onteigeningsmachtigingsbesluit tot beloop van de in dat arrest vermelde innemingen bij gebrek aan een afdoende gemotiveerde hoogdringendheid.

2.2.

Bij vonnis van 16 februari 2017 wijst de vrederechter van het eerste kanton Aalst de vordering in onteigening van de verwerende partij ten aanzien van (onder meer) de heer Frank MARIS als ongegrond af, bij gebrek aan hoogdringendheid.

Bij vonnis van 25 januari 2018 wijst de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, in graad van beroep, eveneens de vordering in onteigening als ongegrond af.

2.3.

Bij vonnis van 27 februari 2017 wijst de vrederechter van het eerste kanton Aalst de vordering in onteigening van de verwerende partij ten aanzien van de verzoekende partij als ongegrond af, bij gebrek aan hoogdringendheid.

Bij vonnis van 25 januari 2018 wijst de rechtbank van eerste aanleg, Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, in graad van beroep, eveneens de vordering in onteigening als ongegrond af.

3.

De verwerende partij neemt op 8 januari 2018, bij toepassing van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (hierna: Vlaams Onteigeningsdecreet), een voorlopig onteigeningsbesluit.

De gemeenteraad van de stad Aalst verleent op 24 april 2018 machtiging tot onteigening aan de verwerende partij.

De verwerende partij neemt een definitief onteigeningsbesluit op 30 april 2018.

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partijen**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar verzoek tot tussenkomst ontleent de eerste tussenkomende partij haar belang bij de tussenkomst aan het gegeven dat zij als machtigende instantie optrad en omdat de onteigening kadert binnen haar economisch beleid. Zij stelt dat zij belang heeft bij het ondersteunen van het betoog van de verwerende partij en bij het vrijwaren van de realisatie van de Siezegemkouter als regionaal bedrijventerrein.

De tweede tussenkomende partij ontleent haar belang bij de tussenkomst aan het gegeven dat zij contractspartij en partner is van de verwerende partij met het oog op de realisatie van het bedrijventerrein. Zij wijst op de controle die zij heeft over het overgrote merendeel van de percelen binnen het beoogde bedrijventerrein, alsook op het verzoek tot zelfrealisatie dat zij mee ingediend heeft en de aanvaarding daarvan door de verwerende partij. In het licht van dat alles benadrukt zij haar belang bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein conform het toepasselijk GRUP.

2.

De verzoekende partij werpt op dat de eerste tussenkomende partij niet tegemoetkomt aan haar '*concretiseringsplicht*' wat het belang bij de tussenkomst betreft. Zij wijst erop dat in de samenwerkingsovereenkomst tussen de verwerende en de eerste tussenkomende partij duidelijk overeengekomen werd dat de verwerende partij de taak op zich nam om voor de verwerving van de percelen binnen het beoogde bedrijventerrein in te staan. Het is haar niet duidelijk op welke concrete wijze het gemeentelijk belang in het geding is.

Wat de tweede tussenkomende partij betreft, stipt de verzoekende partij aan dat het haar onduidelijk is in welke zin de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing haar belangen kan schaden. Zij wijst erop dat de tweede tussenkomende partij er in de eerdere procedure tot voor het vredegerecht uitgebreid op gewezen heeft dat niet de minste noodzaak tot onteigening voorhanden was. Onder verwijzing naar de duiding in de schriftelijke uiteenzetting benadrukt de verzoekende partij dat slechts voor een fractie van de percelen nog tot onteigening moet overgegaan worden. In die omstandigheden ondergraaft de tweede tussenkomende partij zelf, ook in de voorliggende procedure, de onteigeningsnoodzaak en aldus haar geopperd belang bij de tussenkomst. De verzoekende partij leest ook een gebrek aan onteigeningsnoodzaak in de omstandigheid dat door de overige partijen in het geding desgevallend een hooguit partiële vernietiging wordt geopperd, dit is tot beloop van de percelen van de verzoekende partij.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 20 DBRC-decreet luidt in zijn toepasselijke versie:

*“Elke belanghebbende kan tussenkomen in een hangende procedure.*

*De decreten, vermeld in artikel 2, 1°, b), bepalen welke personen belanghebbende zijn.*

*De Vlaamse Regering bepaalt de vervaltermijnen, die niet korter mogen zijn dan twintig dagen, behalve bij vervaltermijnen die betrekking hebben op de verzoeken tot tussenkomst in de vorderingen, ingesteld conform artikel 40, § 2.*

*De Vlaamse Regering bepaalt de vervaltermijnen die niet korter mogen zijn dan twintig dagen.”*

Artikel 20, eerste lid DBRC-decreet vindt zodoende aansluiting bij artikel 21 bis, §1 RvS-wet dat de tussenkomst tot voor de Raad van State beheerst en onder meer stelt *“Degenen die belang hebben bij de oplossing van de zaak, kunnen erin tussenkomen.”*

Artikel 20 DBRC-decreet stelt evenwel in een tweede lid dat de decreten vermeld in artikel 2, 1°, b) bepalen welke personen met het oog op de tussenkomst belanghebbenden zijn.

Artikel 43 van het onteigeningsdecreet, verwijst op haar beurt louter naar het feit dat een definitief onteigeningsbesluit door belanghebbenden kan bestreden worden bij de Raad.

Het komt de Raad dan ook toe om, in het licht van een met het oog op het recht op toegang tot de rechter zinvolle invulling van artikel 20 DBRC-decreet, zelf af te toetsen wie belanghebbende is om in een hangende procedure tussen te komen.

2.

De eerste tussenkomende partij verleent op 24 april 2018 de vereiste onteigeningsmachtiging met het oog op de voorgenomen onteigening. Zij ligt dan ook aan de basis van eventuele onwettigheden waarmee deze machtiging behept kan zijn. De met de beoogde onteigening voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein Siezegemkouter valt ook in ruime zin reeds op het eerste gezicht te kaderen in het economisch beleid van de eerste tussenkomende partij. In de gegeven omstandigheden heeft de eerste tussenkomende partij alleszins belang bij haar tussenkomst, minstens om haar standpunt over de wettigheid van haar eigen besluit kenbaar te maken.

Ook de tweede tussenkomende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij belang heeft bij een tussenkomst in de voorliggende procedure, in het licht van haar voornemen tot ontwikkeling van het bedrijventerrein en de door haar geschetste rol die zij daarin speelt. De vraag of de duiding die zij bij dat belang geeft tot beloop van de reeds verworven gronden doet besluiten dat er geen sprake is van een onteigeningsnoodzaak, raakt de grond van de zaak.

De verzoeken tot tussenkomst zijn ontvankelijk.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Bevoegdheid van de Raad**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij duidt in haar aanvullende nota dat “op heden” geen dagvaarding voor het vredegerecht voorligt. Wat de impact van een gebeurlijke dagvaarding in die zin betreft, stipt zij aan dat het onteigeningsdecreet nergens bepaalt dat een dergelijke dagvaarding voor gevolg heeft dat de Raad zich zonder rechtsmacht moet verklaren. Zij wijst in dat verband op de inhoud van artikel 43 Onteigeningsdecreet en stelt dat ook de daarin vermelde regels die de geschilbeslechting door de Raad beheersen nergens een voorschrift in die vermelde zin bevatten. De Memorie van Toelichting kan daar volgens de verzoekende partij geen wijziging aan brengen nu deze geen rechtsgrond kan creëren met het oog op het zonder rechtsmacht verklaren van de Raad. De Raad blijft volgens de verzoekende partij bevoegd.

2.

In haar aanvullende nota wijst de verwerende partij erop dat ook de verzoekende partij, net zoals de heer Frank Maris, gedagvaard werd voor het vredegerecht te Aalst. De exclusieve bevoegdheid van die rechter om kennis te nemen van een geschil over een burgerlijk recht, *in casu* het eigendomsrecht, sluit de bevoegdheid van de Raad uit. Het naast elkaar bestaan van beide procedures kan abnormale interferenties veroorzaken en tot tegenstrijdige rechtspraak leiden. Conform de parlementaire voorbereiding bij het Onteigeningsdecreet neemt de Raad de eerdere rol van de Raad van State over. Daarin wordt verwezen naar vaste rechtspraak van de Raad van State om te stellen dat de Raad zich onbevoegd zal verklaren zodra de administratieve fase afgerond is, meer in het bijzonder zodra de gerechtelijke fase is aangevat door middel van een dagvaarding voor de vrederechter. Zij acht het verzoek tot vernietiging om die reden onontvankelijk.

3.

De eerste tussenkomende partij sluit zich in haar aanvullende nota in essentie aan bij het standpunt van de verwerende partij. De Raad verliest zijn bevoegdheid omwille van de primauteit van de toegewezen bevoegdheid van de burgerlijke rechter tegenover de toegewezen bevoegdheid van de Raad, aldus de eerste tussenkomende partij. Zij meent dat de kwalificatie van het debat over de wettigheid van het onteigeningsbesluit vanaf de dagvaarding wijzigt in die zin dat het dan een debat over subjectieve rechten betreft, waarvoor enkel de burgerlijke rechter bevoegdheid is, gelet op artikel 144 van de Grondwet. De eerste tussenkomende partij wijst bijkomend op het weinig proceseconomisch karakter van een parallelle bevoegdheid van de Raad en de vrederechter. Tot slot stipt zij aan dat de onbevoegdheid van de Raad in de procedures waar een dagvaarding voor het vredegerecht voorligt, geen weerslag heeft op de bevoegdheid ten aanzien van de overige verzoeken tot vernietiging gericht tegen het voorliggende definitief onteigeningsbesluit.

4.

Met haar aanvullende nota sluit de tweede tussenkomende partij zich in essentie aan bij het standpunt van de verwerende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Titel 3, “Bestuurlijke fase”, hoofdstuk 8 “Bevoegd rechtscollege” van het Onteigeningsdecreet bevat een artikel 43 dat als volgt luidt:

*“Het definitieve onteigeningsbesluit kan door de belanghebbenden bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, opgericht bij artikel 4.8.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met toepassing van de regels die met betrekking tot de geschillenbeslechting door dat rechtscollege zijn bepaald bij of krachtens het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.”*

Titel 4, “Gerechtelijke fase”, hoofdstuk 1 “De aanhangigmaking van de zaak” van hetzelfde decreet bevat een artikel 46 dat in zijn eerste paragraaf als volgt luidt:

*“De zaak wordt bij dagvaarding aanhangig gemaakt bij de vrederechter, met inachtnaam van een dagvaardingstermijn van vijftien dagen.”*

Het navolgende hoofdstuk 2 “De behandeling van de zaak”, Afdeling 1 “De wettigheid van de onteigening en de provisionele onteigeningsvergoeding”, Onderafdeling 1 “Eerste aanleg” bevat een artikel 50 dat in zijn eerste paragraaf als volgt luidt:

*“De vrederechter doet binnen drie maanden na de inleidingszitting uitspraak over de wettigheid van de onteigening. Het vonnis wordt geacht op tegenspraak te zijn”.*

Onderafdeling 2 “Hoger beroep” bevat een artikel 54 dat in zijn eerste paragraaf als volgt luidt:

*“Tegen het vonnis waarin de vrederechter met toepassing van artikel 50, § 1, uitspraak doet over de wettigheid van het definitieve onteigeningsbesluit, kan enkel in volgende gevallen hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg:*

*1° als de vrederechter de onteigening onwettig acht en weigert: door de onteigenende instantie;*

*2° als de vrederechter de onteigening wettig acht en toelaat: door elke partij die de wettigheid heeft betwist.”*

2.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van Onteigeningsdecreet verduidelijkt de verhouding tussen de aldus ingestelde rechtsmacht van de Raad enerzijds en deze van de gewone rechter anderzijds om, indien daartoe aangezocht, een oordeel te vellen over de wettigheid van het onteigeningsbesluit als volgt (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 991/1, p. 73-74*):

“ ...

## **2. Marginale weerslag op de federale bevoegdheden**

...  
2.3.

### *2.3. Geen impact op federale hoven en rechtbanken*

*Zodra de administratieve fase is afgerond, d.w.z. de gerechtelijke fase is aangevat d.m.v. een dagvaarding voor de vrederechter, zal de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich echter onbevoegd verklaren, gelet op de exclusieve bevoegdheid van de gewone rechter voor geschillen omtrent burgerlijke rechten (artikel 144 van de Grondwet). Ook de gewone rechter heeft immers de verplichting om besluiten van de onteigenende instantie op hun wettigheid te toetsen.*

*Zie hiervoor RvS 4 juni 2013, nr. 223.722: “Die bevoegdheid van de gewone rechter sluit de bevoegdheid van de Raad van State uit om kennis te nemen van een beroep tot nietigverklaring van die handelingen, indien dat beroep is ingesteld door de onteigende. Deze bevoegdheidsuitsluiting geldt vanaf de dagvaarding om voor de gewone rechter te verschijnen en ten aanzien van de personen die tot die procedure toegang hebben. Zij geldt ook voor het beroep dat bij de Raad van State werd ingesteld vooraleer de vrederechter werd geadieerd”. Zie hierover ook G. DEBERSAQUES, “De rechtsmacht van de Raad van State inzake onteigening ten algemene nutte”, TBP 2000, afl. 1, 12-19.*

*Het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan in elk geval worden ingesteld door elke eigenaar of houder van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed dat het voorwerp is van de onteigening. Gelet op het residuaire karakter van deze rechtsbescherming ten aanzien van de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure verdwijnt de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, althans voor beroepen ingesteld door deze personen, van zodra de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter (Vgl. RvS 1 december 2008, nr. 188.392, De Cloedt (eigenaar); RvS 18 november 2011, nr. 216.332, bvba Landexplo Zele e.a. (andere rechthebbenden)). Andere personen die geen houder zijn van enig voormeld recht en die toch doen blijken van een belang bij de wettigheidstoetsing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, kunnen een dergelijk beroep instellen, ongeacht of de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter, aangezien zij geen partij zijn bij die laatste zaak. Zie RvS 18 november 2011, nr. 216.332, bvba Landexplo Zele e.a. (zgn. "gewone derden").*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen neemt dan ook de huidige rol van de Raad van State m.b.t. onteigeningen over. De verhouding tot de rechtelijke macht is dan ook dezelfde als die van de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak).  
..."*

Deze verduidelijking gaat terug op het advies van de Raad van State, afdeling wetgeving, ten aanzien van het voorontwerp van Onteigeningsdecreet (Adv.RvS 13 september 2016, nr. 59.790/1/V). Het advies luidt op dat punt:

*"...*

### *3. Het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen*

*9.1. De organisatie van de rechtsbescherming inzake onteigening omvat niet enkel de voormelde gerechtelijke fase, waarin de gewone rechtbanken op initiatief van de onteigenende instantie de rechtmatigheid van het definitieve onteigeningsbesluit en van de provisionele en definitieve onteigeningsvergoeding beoordelen als een onderdeel van de onteigeningsprocedure, alsook overgaan tot de beoordeling van eventuele aanspraken van de onteigende op de gedwongen aankoop van het restant of van zijn recht op wederoverdracht. Zoals de rechtsbescherming inzake onteigening is geconcipeerd in de ontworpen regeling, houdt ze ook in dat wordt voorzien in de mogelijkheid om de rechtmatigheid van een definitief onteigeningsbesluit te laten toetsen in het kader van een objectief beroep bij een Vlaams bestuursrechtcollege, namelijk de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*De verhouding van dit beroep tot de gerechtelijke fase wordt niet geregeld in het ontwerp en nauwelijks besproken in de memorie van toelichting. De gemachtigde verklaarde dienaangaande het volgende:*

*"Het is (...) de bedoeling dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen de huidige rol van de Raad van State m.b.t. onteigeningen zal overnemen. De verhouding tot de rechtelijke macht is dan ook dezelfde als die van de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak). Zoals in de [memorie van toelichting] wordt vermeld zal zodra in een dossier de vrederechter wordt gevat, de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich onbevoegd verklaren, gelet op de exclusieve bevoegdheid van de gewone burger voor geschillen omtrent burgerlijke rechten (artikel 144 van de Grondwet). Aangezien dit voortvloeit uit de Grondwet, is het niet nodig dit nogmaals expliciet in het decreet op te nemen."*



*In het licht van deze verklaring kan worden aangenomen dat, naar analogie van de huidige situatie voor beroepen ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in elk geval kan worden ingesteld door elke eigenaar of houder van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed dat het voorwerp is van de onteigening. Gelet op het residuaire karakter van deze rechtsbescherming ten aanzien van de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure kan eveneens worden aangenomen dat de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, althans voor beroepen ingesteld door deze personen, verdwijnt van zodra de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter.<sup>6</sup> Voorts kan worden aangenomen dat ook andere personen die geen houder te zijn van enig voormeld recht en die toch doen blijken van een belang bij de wettigheidstoetsing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, een dergelijk beroep kunnen instellen, ongeacht of de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter, aangezien zij geen partij zijn bij die laatste zaak.<sup>7</sup>*

*Gelet op het belang van deze bevoegdheidsverdeling voor de rechtzoekende is het raadzaam om ze meer uitvoerig in de memorie van toelichting te schetsen*

*...*

3.

De wil van de decreetgever om de rechtsmacht van de Raad gelijklopend te regelen met deze van de Raad van State onder de federale onteigeningswetgeving is duidelijk. Het ware wellicht wenselijk geweest dat de decreetgever de rechtsmacht van de Raad decretaal uitdrukkelijk in de vermelde zin nader zou aflijnen. Niettemin kan de Raad niet omheen de duidelijke invulling die de decreetgever aan zijn rechtsmacht wenst te geven zoals dit, op verzoek van de Raad van State, afdeling wetgeving, werd verduidelijkt in de memorie van toelichting.

Uit wat voorafgaat, volgt dat het hoger geciteerde artikel 43 Onteigeningsdecreet onder titel 3 “Bestuurlijke fase”, in de voormelde zin samen moet gelezen worden met de onder titel 4 “Gerechtelijke fase” vermelde artikelen 46 en 50.

Uit het Onteigeningsdecreet vloeit aldus voort dat de Raad niet langer bevoegd is om zich uit te spreken ten aanzien van het verzoek tot vernietiging gericht tegen een definitief onteigeningsbesluit, telkens er op grond van dat besluit een dagvaarding in onteigening voorligt en de verzoekende partij de gedaagde is.

In die gevallen geniet de verzoekende partij de rechtsbescherming geboden door de burgerlijke onteigeningsrechter die zich, in eerste aanleg zelfs ambtshalve en in graad van beroep voor zover daartoe ontvankelijk gevat, over de wettigheid van het definitief onteigeningsbesluit moet uitspreken.

4.

Het feit dat de verzoekende partij in onteigening gedagvaard werd voor het bevoegde vrederecht heeft aldus voor gevolg dat de Raad niet langer over de rechtsmacht beschikt om zich, op basis van het voorliggende verzoekschrift, uit te spreken over de wettigheid van het bestreden definitief onteigeningsbesluit.

Het verzoek tot vernietiging is niet langer ontvankelijk gelet op het wegvallen van de rechtsmacht van de Raad om kennis te nemen van het beroep van de verzoekende partij.

## **VI. KOSTEN**

1.

De verzoekende en de verwerende partij vragen om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van respectievelijk de verwerende dan wel de verzoekende partij komt.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De verwerende partij heeft de vrederechter gevat, waardoor de Raad zonder rechtsmacht is. De kosten van het beroep, dit is het rolrecht van de verzoekende partij met in begrip van de rechtsplegingsvergoeding, worden in dat licht bekeken, ten laste gelegd van de verwerende partij.

De Raad is verder, los van de vastgestelde dagvaarding, in elk geval van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partijen niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. Bovendien bestaat het risico dat door de tenlastelegging aan de verzoekende partij van de kosten van de tussenkomst het recht op toegang tot de rechter onredelijk wordt bezwaard.

De verzoekende partij kan moeilijk inschatten hoeveel partijen er zullen tussenkomen in de procedure. Door de kosten van de tussenkomst ten laste te leggen van de verzoekende partij, bestaat het risico dat ze financieel wordt afgeschrikt om een beroep in te stellen.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad AALST is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba LANDEXPLO AALST is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 juli 2019 door de twaalfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de twaalfde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH