

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 229.565 van 16 december 2014
in de zaak A. 212.848/X-15.822.**

In zake : de NV STEDELIJKE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
FABIOLALAAN
rechtsgeding hervat door :
de NV EUROSTATION
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 Sint-Niklaas
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

1. de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN OOST-
VLAANDEREN
2. Johanna PEIRS
wonende te 9000 Gent
Koningin Fabiolalaan 31
3. Brigitte SONCK
wonende te 9000 Gent
Koningin Fabiolalaan 30
4. Lieven THEYS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter De Smedt en Karin De Roo
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 20 juni 2014, strekt tot de cassatie van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvV), nr. S/2013/0064 van 29 april 2014, waarbij de schorsing wordt bevolen van de

tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 augustus 2013 waarbij aan de nv Stedelijke Ontwikkelingsmaatschappij Fabiolalaan een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een kantoor en twee appartementsgebouwen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 14 juli 2014.

De deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen en Lieven Theys hebben een memorie van antwoord ingediend en de nv Eurostation heeft een “samenvattende memorie akte van gedinghervatting” ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 november 2014.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Erika Rentmeesters en Sofie Aerts, die *loco* advocaten Wim De Cuper, Peter Flamey en Gregroy Verhelst verschijnen voor verzoekster, mevrouw Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de deputatie van de provincie van Oost-Vlaanderen, en advocaat Lies Du Gardien, die *loco* advocaten Peter De Smedt en Karin De Roo verschijnt voor Lieven Theys, zijn gehoord.

Eerste Auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een 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. Op 15 maart 2013 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de nv Stedelijke Ontwikkelingsmaatschappij Fabiolalaan, thans nv Eurostation, een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoor en twee appartementsgebouwen op een perceel te Gent, Koningin Fabiolalaan.

Onder anderen L. Theys stelt er administratief beroep tegen in bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. De deputatie beslist op 1 augustus 2013 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Op vordering van onder anderen L. Theys schorst de RvV bij het thans bestreden arrest nr. nr. S/2013/0064 van 29 april 2014 deze stedenbouwkundige vergunning.

IV. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekster leidt een eerste cassatiemiddel af “uit de schending van artikel 149 G.W. en artikel 4.8.18 § 2 VCRO”, doordat de motivering van het bestreden arrest, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, onvolledig is.

Toegelicht wordt dat de RvV niet aangeeft waaruit hij afleidt dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en waaruit blijkt dat dit nadeel voortvloeit uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning zelf. Meer bepaald heeft de RvV verzoeksters argumenten genegeerd die inhielden,

eensdeels, dat de beweerde visuele hinder en daarmee gepaard gaande vermindering van de woonkwaliteit niet ernstig is gelet op de ruime afstand van de woning van L. Theys tot het projectgebied, de obstakels ertussen, de ligging in een stadscentrum en, anderdeels, dat de beweerde visuele hinder in ieder geval niet het gevolg is van de bestreden beslissing, maar voortvloeit uit een niet bestreden, definitief geworden ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP).

Beoordeling

5. Overeenkomstig artikel 4.8.18, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan de RvV de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing enkel bevelen als, onder meer, de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

6. Naar eis van artikel 149 Gw. moet elk vonnis met reden omkleed zijn.

De bij artikel 149 Gw. opgelegde verplichting aan de rechter om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet – al ware die redengeving verkeerd of onwettig – die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Bij de beoordeling of artikel 149 van de Grondwet is nageleefd is bijgevolg niet de vraag aan de orde of in de beslissing een verkeerde beoordeling van de feitelijke gegevens is uitgedrukt. Het gaat er daarbij dan ook niet om of de motivering omstandig of juist is, alleen een gemis aan motivering – of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven – maakt een schending uit van artikel 149 Gw.

7. Het bestreden arrest neemt aan dat L. Theys zich op een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel beroept op grond van de volgende beoordeling:

“Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een kantoorgebouw en twee appartementstorens van 68,57 en 89,98 meter hoog.

De verzoekende partij legt voldoende concrete en precieze gegevens voor waaruit blijkt dat haar woning en de zichten die ze vanuit die woning heeft, zowel vanuit de leefruimten op het gelijkvloers en de aansluitende tuin, als vanuit de eerste verdieping, gericht zijn op de zone die in ontwikkeling kan worden gebracht door de bestreden beslissing.

De woning van de verzoekende partij ligt, mede gelet op de omvang en hoogte van het vergund project, in een zodanige omgeving van de bouwplaats, dat het niet ernstig kan betwist worden dat het er een impact op kan hebben.

Het betoog van verzoekende partij dat haar woonomgeving visueel ernstig wijzigt ten gevolge van de bestreden beslissing, overtuigt.

Het aangevoerde nadeel kan beschouwd worden als moeilijk te herstellen. Een vernietiging van de bestreden beslissing heeft niet noodzakelijkerwijs een herstel in de vorige toestand tot gevolg.”

Deze motivering toont aan waarop de RvV zich heeft gesteund om het nadeel dat L. Theys aanvoerde ernstig en moeilijk te herstellen te bevinden. In zoverre verzoekster betoogt dat de RvV niet aangeeft waaruit hij afleidt dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel mist het middel feitelijke grond.

In zoverre verzoeksters kritiek erop neerkomt dat de RvV het nadeel ten onrechte als ernstig beschouwt, gaat verzoekster er aan voorbij dat de bij artikel 149 Gw. voorgeschreven motiveringsplicht een vormvereiste betreft, en leidt ze tot een beoordeling van de feiten, waartoe de Raad van State als cassatierechter niet bevoegd is.

8. De argumentatie van verzoekster dat de nadelige visuele hinder niet het gevolg is van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, maar voortvloeit uit het niet bestreden, definitief geworden gewestelijk RUP Stationsomgeving Gent Sint-Pieters – Fabiolalaan, heeft de RvV, blijkens de *sub* 7 geciteerde passus uit het arrest, hierdoor beantwoord dat het “door de bestreden beslissing” is dat de zone waarop de woning van verzoekster en de zichten vanuit die woning gericht zijn, “in ontwikkeling kan worden gebracht”.

Deze verantwoording sluit aan bij, en herhaalt, het antwoord dat de RvV gaf op de exceptie van verzoekster dat L. Theys zonder belang was omdat hij nooit een beroep heeft ingesteld tegen het voormelde gewestelijk RUP:

“Het verweer van de tussenkomenende partij dat de derde verzoekende partij geen belang heeft bij haar beroep omdat ze geen beroep heeft ingesteld tegen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Stationsomgeving Gent Sint-Pieters – Koningin Fabiolalaan’ kan niet aangenomen worden. De bestreden beslissing is immers op het eerste gezicht een noodzakelijke voorwaarde om het aangevraagde project te kunnen realiseren.”

Aldus geeft het bestreden arrest op begrijpelijke wijze te kennen dat de voor L. Theys nadelige visuele impact naar het oordeel van de RvV wel degelijk het gevolg is van de stedenbouwkundige vergunning, aangezien het slechts door die stedenbouwkundige vergunning is dat de betrokken zone in ontwikkeling kan worden gebracht.

9. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

Aangezien het onderzoek in het auditoraatsverslag beperkt is tot dit middel, is er reden tot een aanvullend onderzoek.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt belast met het aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien december 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust