

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 231.956 van 15 juli 2015
in de zaak A. 213.885/X-15.995**

In zake : de VZW DE VOORHAVEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sofie Rodts
 kantoor houdend te 8020 Oostkamp
 Hertsbergsestraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 en
 eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Isabelle Larmuseau
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141

tegen :

de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR
VAN HET AGENTSCHAP RUIMTELIJKE ORDENING,
AFDELING OOST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. AG STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF GENT, (SOGENT)
2. de STAD GENT
3. het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VAN DE STAD GENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Thomas Eyskens
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffsheimlaan 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 2 oktober 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0595 van 26 augustus 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1213/0505/SA/4/0472.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 24 oktober 2014.

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 6 januari 2015. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 mei 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie Rodts, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Veerle Tollenare, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris heeft een met dit arrest andersluidend 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 1 februari 2013 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Oost-Vlaanderen (hiern: GSA) een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (hierna: SOGent) voor “de nieuwbouw van een bouwblok opgedeeld in drie autonome delen met in totaal 72 appartementen rond een gemeenschappelijke binnentuin, een gedeelte semi-ondergrondse parking, een gedeelte ondergrondse parkeergarage en een gemeenschappelijke dakkamer op één bouwblok”.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de vzw Voorhaven tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 1 februari 2013 onontvankelijk.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De vzw Voorhaven heeft een procedurestuk ingediend waarin zij om de voortzetting van de procedure verzoekt en tevens motiveert waarom het standpunt van de auditeur en de tussenkomende partij “geenszins kan worden gevolgd”. Het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State’ (hierna: cassatieprocedurebesluit) voorziet na de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoeker luidens artikel 18, § 1, van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”.

Het auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van de vzw Voorhaven. Het voormelde procedurestuk wordt alleen in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en gehoord te worden.

V. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Standpunt van de vzw Voorhaven

6. De vzw Voorhaven voert de schending aan van het toentertijd geldende artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 11, tweede lid, 5°, van het toentertijd geldende besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 ‘houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen’ (hierna: procedurereglement RvVb), en artikel 149 Gw.

De vzw Voorhaven argumenteert dat het bestreden arrest “het belangvereiste op een buitensporig restrictieve wijze toepast”, “de veelvuldige nadelen opgeworpen in het verzoekschrift beperkt tot twee nadelen en slechts deze twee nadelen bespreekt en beoordeelt in het kader van de belangvereiste”, en “in het kader van de beoordeling van het ‘aannemelijk’ zijn van bepaalde nadelen reeds overgaat tot een ten gronde beoordeling van het opgeworpen nadeel” terwijl “het met concrete argumenten ‘aannemelijk’ maken van een ‘potentieel’ nadeel ingevolge de bestreden beslissing volstaat om een belang te hebben” en de RvVb “bij de beoordeling van het belang ook oog dient te hebben voor alle in de middelen en het MTHEN aangehaalde potentiële nadelen”.

De vzw Voorhaven licht toe met verwijzing naar rechtspraak van de RvVb dat uit het voormelde artikel 4.8.11 § 1, eerste lid, 3°, VCRO en artikel 11, tweede lid, 5°, procedurereglement RvVb volgt dat een potentieel nadeel volstaat aangezien de VCRO niet vereist dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker moet zijn. Zij herneemt de “meerdere potentiële nadelen” die zij in haar verzoekschrift voor de RvVb heeft toegelicht onder de hoofding belang en onder het derde middel en stelt dat het bestreden arrest deze

“uitvoerig omschreven nadelen” herleidt tot twee nadelen. Het bestreden arrest neemt aan dat een bedreiging van de erfgoedsite van de Gentse voorhaven een nadeel “kan” uitmaken maar oordeelt onterecht dat de vzw Voorhaven dit nadeel niet aannemelijk maakt met concrete elementen aangezien zij “uitvoerig [beschrijft] waarom zij van oordeel is dat het vergunde project haar benadeelt”. Het bestreden arrest verwijst, om haar belang te verwerpen, ten onrechte naar de door haar betwiste adviezen van het Agentschap bevoegd voor monumenten en stads- en dorpsgezichten die het “zonder enige motivatie voor waar aanneemt” en naar het standpunt van de vergunningverlenende overheid. Uit het geheel van de motieven van het bestreden arrest blijkt niet waarom de aangevoerde nadelen werden verworpen en waarom haar argumenten onder de uiteenzetting van het derde middel niet als concretisering van het aangevoerde nadeel “inzake het niet passend zijn van het project in de beschermde omgeving” werden aangenomen.

Beoordeling

7. Luidens het voormelde artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO kan onder meer elke rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing beroep instellen bij de RvVb.

Deze bepaling vereist niet dat verzoeker hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat verzoeker redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

8. Luidens artikel 11, tweede lid, 5°, van het voormelde procedurereglement RvVb bevat het verzoekschrift waarbij een beroep wordt ingesteld bij de RvVb een omschrijving van het belang van verzoeker. De zin van de door deze bepaling in het procedurereglement RvVb voorgeschreven

omschrijving van het belang van verzoeker ten aanzien van de verwerende partij bestaat erin haar recht van verdediging te vrijwaren.

9. Het bestreden arrest herneemt de uiteenzetting van de vzw Voorhaven in het verzoekschrift onder de hoofding “hoedanigheid en belang” op voet van het toentertijd geldende artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO. Daaruit blijkt dat de vzw Voorhaven:

- zich voor haar vordering beroept op haar bij de RvVb neergelegde statuten waarin wordt gesteld dat zij actief is rond i) de bescherming van de erfgoedwaarde van het gebied gelegen langs en rond de Voorhavenlaan dat een beschermd stadsgezicht met beschermde monumenten is en ii) de begeleiding van een duurzame ontwikkeling van de ganse site met het oog op een maximale integratie van nieuwe verantwoorde functies binnen het voormelde stadsgezicht en voormelde monumenten;
- aanvoert dat het vergunde project, wat betreft uitzicht en functie, om verschillende redenen niet past binnen het beschermde stadsgezicht en bijgevolg de duurzame ontwikkeling van de ganse site in het gedrang brengt; dat het project dat voorziet in de oprichting van een nieuwbouwappartement met drie massieve appartementsblokken, architecturaal niet hoogstaand is; dat de gebruikte materialen niet passen in de omgeving; dat het bovengronds voorzien van een parking onaanvaardbaar is voor het door haar nagestreefde behoud van het erfgoedkarakter van de omgeving in al haar aspecten.

10. Het arrest oordeelt, na herneming van de excepties van de GSA, SOGent en de stad Gent, dat

- de vzw Voorhaven zich in essentie beroept op een nadelig gevolg van de bestreden beslissing, meer bepaald “het vergund project is wat betreft uitzicht en functie om verschillende redenen niet passend binnen het beschermde dorpsgezicht en brengt daardoor de duurzame ontwikkeling van de ganse site in het gedrang”;
- indien aangenomen zou worden dat een bedreiging van de erfgoedsite van de Gentse voorhaven een nadeel kan uitmaken voor de vzw Voorhaven, dan nog

dient zij voldoende aannemelijk te maken dat de betrokken erfgoedsite in het gedrang komt ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing;

- de uiteenzetting van de vzw Voorhaven is evenwel beperkt tot het poneren van een eigen visie, die zodanig algemeen wordt geformuleerd en niet concreet wordt uiteengezet in het licht van het aangevraagde project en de beschermde omgeving, dat de geponeerde visie zelfs niet aannemelijk wordt gemaakt;

- dat laatste des te meer het geval is nu blijkt dat de eigen visie van de vzw Voorhaven staat tegenover (1) het gunstig en onderbouwd advies van het Agentschap bevoegd voor monumenten en stads- en dorpsgezichten en (2) de onderbouwde visie van de GSA in de bestreden beslissing dat het aangevraagde project het beschermingsbesluit niet schendt, en de vzw Voorhaven deze visies compleet buiten beschouwing laat bij de omschrijving van haar belang.

11. Door aldus te beslissen over het in het verzoekschrift omschreven statutair belang van de vzw Voorhaven bij haar beroep oordeelt het bestreden arrest in strijd met het voormelde artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO dat het niet volstaat dat de vzw Voorhaven redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat dat zij de in haar verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing ondervindt, maar vereist het dat zij moet aantonen dat zij die hinder of nadelen effectief ondervindt.

12. Het enig middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2014/0595 van 26 augustus 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1213/0503/SA/4/0472.

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 cassatieberoep, begroot op 200 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 450 euro, ieder voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien juli 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust