RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 232.715 van 27 oktober 2015
in de zaak A. 214.497/X-16.099.

In zake : de STAD AALST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Dorien Geeroms
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Cogels Osylei 61
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. Geert VAN SIGHEM
2. Peggy DE HAESE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 Brussel
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 16 december 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0744 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 4 november 2014 in de zaak 1112/0131/A/1/0104.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking nr. 11.022 van 14 januari 2015.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord 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 11 september 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verwerende 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. Bij arrest van 18 januari 2011 (nr. 210.448) vernietigt de Raad van State op vordering van G. Van Sighem-P. De Haese het besluit van 20 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst waarbij aan M. Roelandt-G. Van den Meersch de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning en een tuinhuis en de aanleg van verhardingen, na de vaststelling dat “het verval van de […] verkavelingsvergunning [7 januari 1963] voor het kwestieuze perceel in toepassing van artikel 192, § 2 DRO” niet kan aangenomen worden en dat bijgevolg er in het bestreden besluit “ten onrechte van

uitgegaan [werd] dat het kwestieuze perceel niet 'binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling' is gelegen".

Met het besluit van 2 mei 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst vervolgens een stedenbouwkundige vergunning te verlenen aan M. Roelandt-G. Van den Meersch "wegens de strijdigheid met de verkavelingsvergunning", evenwel niet zonder te overwegen dat:

> "dit college in haar besluitvorming een administratieve rechtshandeling niet zonder meer buiten toepassing [kan] laten […]. Elk orgaan van het bestuur is er immers toe gehouden de besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd […].
>
> Tot op heden kan het college […] dan ook niet anders dan de verkavelingsvergunning van 7 januari 1963 toepassen op deze aanvraag."

4. Met een besluit van 25 augustus 2011 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: de deputatie) in graad van administratief beroep opnieuw een stedenbouwkundige vergunning aan M. Roelandt-G. Van Den Meersch voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning en een tuinhuis en de aanleg van verhardingen na de vaststelling dat "de verkaveling [van 7 januari 1963] is komen te vervallen".

5. Het bestreden arrest verklaart het beroep van G. Van Sighem-P. De Haese tot vernietiging van de vergunningsbeslissing 25 augustus 2011 van de deputatie gegrond, vernietigt de vergunningsbeslissing en beveelt de deputatie een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

6. De stad Aalst heeft een procedurestuk ingediend waarin zij om de voortzetting van de procedure verzoekt en tevens motiveert waarom het standpunt van de auditeur over de ontvankelijkheid van haar beroep niet 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 verzoekende partij 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 stad Aalst. Het voormelde procedurestuk wordt alleen in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en gehoord te worden.

V. Onderzoek van de ontvankelijkheid van het cassatieberoep

Standpunt van de partijen

7. G. Van Sighem-P. De Haese betwisten het belang bij het cassatieberoep van de stad Aalst die volgens hen “onvoldoende [aantoont] dat en in welke mate zij door het bestreden arrest benadeeld wordt”. Te dezen stelt de stad Aalst een cassatieberoep in tegen een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen die het besluit van de deputatie vernietigt dat het in graad van administratief beroep bestreden besluit van de stad Aalst heeft vernietigd. De stad Aalst heeft geen belang bij de vernietiging van een arrest “waarbij het College in het gelijk wordt gesteld in de mate [dat] ze de verkaveling op de aanvraag toepaste, en oordeelde dat de vergunning diende te worden geweigerd nu de aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften strijdt”. Zij stellen voorts niet in te zien “in welke mate een administratieve overheid nadeel zou kunnen leiden door het feit dat een besluit dat deze overheid zelf genomen heeft door een andere overheid niet wordt vernietigd omdat dit besluit correct was”.

8. De stad Aalst repliceert wat volgt:

> “7. Standpunt verzoekende partij.
> Verzoekende partij in cassatie heeft als betrokken partij in de procedure voor de Raad voor Vergunnin[g]sbetwistingen belang bij onderhavige cassatieprocedure.

[…]

Als men verwerende partijen mag geloven, hoeft verzoekende partij zich niet te beklagen over het beroepen arrest... nu de Raad voor Vergunningsbetwistingen de uitspraak van de depu[t]atie vernietigt, die andersluidend is dan de uitspraak over de vergunningsaanvraag van verzoekster in eerste aanleg.

Verwerende partijen vergeten evenwel dat aan de weigeringsbeslissing van 2 mei 2011 zelf al een redenering ten onder lag dat de verkavelingsvergunning van 7 januari 1963, in zoverre deze het het kwestieuze perceel bestemt tot tuinbouwgrond, kennelijk onwettig is.

Het probleem dat zich stelt is dat verzoekende partij als orgaan van actief bestuur er toe gehouden is besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd. Zij kan dus zelf een administratieve rechtshandeling niet zondermeer buiten toepassing laten, evenmin als de depu[t]atie bij een herbeslissing dit zou kunnen.

Verzoekster is dan ook in de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen tussengekomen ter ondersteuning van de vergunningsaanvraag van de heer en mevrouw Van Sighem-D'Haese. In het verzoekschrift tot tussenkomst werd door verzoekende partij de exceptie van onwettigheid opgeworpen tegen de verkavelingsbestemming als tuinbouwgrond. Wat verzoekende partij niet vermocht als orgaan van actief bestuur, kon zij wel als procespartij bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft de exceptie evenwel gewoonweg genegeerd.

Huidige procedure is geheel consistent met de argumentatie in de collegebeslissing van 2 mei 2011 en met de tussenkomst voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Zij stemt ook overeen met de ruimtelijke visie van verzoekster die een maximale invulling van bebouwbare kavels beoogt en zich keert tegen een zogezegde bestemming die ruimtelijk en feitelijk onuitvoerbaar is.

Aldus kunnen verwerende partijen niet worden gevolgd dat verzoekende partij 'blij' zou zijn met een verwerping van de vergunningsaanvraag. De echte bedoeling van verzoekster is immers anders.

Inmiddels heeft verzoekende partij ten andere ook beslist om de gehele verkavelingsvergunning op te heffen […]. Verzoekster beoogt een rechtstitel te bekomen waardoor de 'schijnverkaveling' bij de herbeslissing voor onbestaande kan gehouden worden. Dit zou immers het gevolg zijn geweest indien de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich de moeite had getroost om zich uit te spreken over de wettigheidsexceptie van verzoekende partij.

Verzoekende partij heeft zodoende wel degelijk een belang bij huidig cassatieberoep."

Beoordeling

9. Het bestreden arrest willigt het verzoek tot tussenkomst van de stad Aalst in. De stad Aalst heeft als één der betrokken partijen de hoedanigheid vereist in artikel 3 van het cassatieprocedurebesluit om cassatieberoep in te stellen.

10. Het bestreden arrest steunt het oordeel dat het eerste middel van G. Van Sighem-P. De Haese gegrond is op de overweging dat de verkavelingsvergunning van 7 januari 1963 niet vervallen is.

11. Uit de stukken waarop de Raad van State vermag acht te slaan blijkt dat de stad Aalst de ontvankelijkheid van het beroep en van de middelen van G. Van Sighem-P. De Haese heeft betwist met de stelling dat de verkavelingsvergunning van 7 januari 1963 onwettig is omdat "het wettelijk doel van de verkavelingsvergunning wordt miskend door [de] bestemming als niet-bebouwbare 'tuinbouwgrond'" van het kwestieuze perceel (kavel 13) waardoor het "niet voor woningbouw in aanmerking kan komen en al evenmin beschouwd kan worden als een normale uitrusting van een verkaveling".

12. Deze exceptie van onwettigheid van de voormelde niet-vervallen verkavelingsvergunning van 7 januari 1963 vermocht de stad Aalst in eerste administratieve aanleg niet zelf te doen gelden.

13. De exceptie van G. Van Sighem-P. De Haese wordt verworpen.

V. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Standpunt van de stad Aalst

14. De stad Aalst voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet (hierna: Gw).

Zij zet uiteen dat het bestreden arrest geen oordeel heeft geveld over haar "wettigheidsexceptie aangaande de verkaveling voor wat betreft lot 13, noch over de aansluitende belangenexceptie die zowel sloeg op het verzoekschrift in zijn geheel als wat elk van de middelen betreft".

Zij voegt er aan toe dat het bestreden arrest misschien wel heeft aangegeven waarom het beroep van G. Van Sighem-P. De Haese ontvankelijk was, maar dat het geen uitspraak heeft gedaan over haar wettigheidsexceptie tegen de verkavelingsbestemming als tuinbouwbouwgrond. Die exceptie werd "niet enkel als algemene belangenexceptie […] opgeworpen, maar ook als ontvankelijkheidsexceptie ten gronde. […]. Dit argument wordt op geen enkele wijze ontmoet door de Raad voor Vergunningsbetwistingen".

Beoordeling

15. Uit de stukken waarop de Raad van State vermag acht te slaan, blijkt dat de stad Aalst in haar verzoekschrift tot tussenkomst voor de RvVb uiteenzet dat de voormelde verkavelingsvergunning onwettig is en daarom buiten toepassing moet worden verklaard op grond van artikel 159 Gw.

Daaruit blijkt tevens dat de stad Aalst deze argumentatie voor de RvVb deed gelden als een exceptie van gebrek aan belang van G. Van Sighem-P. De Haese bij hun beroep en tevens als een exceptie van onontvankelijkheid van de aangevoerde middelen van laatstgenoemden.

16. Het bestreden arrest verwerpt de door de stad Aalst aangevoerde exceptie van onontvankelijkheid van het beroep van G. Van Sighem-P. De Haese op volgende gronden:

> "Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat een belanghebbende rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan hebben als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.
>
> De Raad oordeelt dat het louter nabuurschap, of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende percelen, op zich niet volstaat.

De verzoekende partijen steunen hun belang echter onder meer op de verhoging van de druk op hun eigendom en de schending van hun privacy door de toegestane bouw van een woning onmiddellijk achter hun woning.

De verzoekende partijen beschrijven daarmee voldoende concreet hun eventuele hinder en nadelen als gevolg van de bestreden beslissing.

Het is ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de bestreden beslissing, zodat de verzoekende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO."

17. Het bestreden arrest zet aldus duidelijk en ondubbelzinnig de redenen uiteen die de RvVb ertoe brengen om de door de stad Aalst aangevoerde exceptie van onontvankelijkheid van het beroep te verwerpen.

Door aldus te beslissen is het bestreden arrest niet behept met een gemis aan motivering en schendt het bijgevolg niet artikel 149 Gw.

18. Bij de bespreking van het eerste middel van G. Van Sighem-P. De Haese vat het bestreden arrest het standpunt van de stad Aalst als volgt samen:

"3.

De eerste tussenkomende partij sluit zich aan bij de stelling van verwerende partij […] en voegt er nog aan toe dat het proces-verbaal van 4 maart 1969 geen officieel document is van het college van burgemeester en schepenen, zodat het niet kan leiden tot de voorlopige aanvaarding van de uitgevoerde werken. Bovendien stelt de eerste tussenkomende partij dat de definitieve oplevering dateert van 26 april 1974 en dat alleen die datum geldt voor de voltooiing van de werken."

Het bestreden arrest volstaat vervolgens met de enkele gegrondverklaring van het eerste middel van G. Van Sighem-P. De Haese waarin werd voorgehouden dat "de verkaveling niet als vervallen kan worden beschouwd", zonder de exceptie van de stad Aalst van onontvankelijkheid van dat middel te beantwoorden.

Het arrest is bijgevolg niet regelmatig met redenen omkleed en schendt aldus artikel 149 Gw.

19. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2014/0744 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 4 november 2014 in de zaak 1112/0131/A/1/0104.

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 partijen worden verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 200 euro, elk voor de helft.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Johan Lust**