

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 236.627 van 1 december 2016

in de zaak A. 217.999/VII-39.764.

In zake : 1. Roger DE WAELE
 2. Marie-Louise MARTENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Opsommer
 kantoor houdend te 9700 Oudenaarde
 Gentstraat 152
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de LEIDEND AMBTENAAR van het departement RWO,
afdeling Oost-Vlaanderen
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen de partij :
Nadien VANDENHENDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Gregory Vermaercke en Frederick Hallein
kantoor houdend te 8200 Brugge
Dirk Martensstraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 31 december 2015, strekt tot de
nietigverklaring van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen
(hierna: RvVb) nr. RvVb/A/1516/0319 van 1 december 2015 in de zaak
1314/0223/A/4/0191.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 19 januari 2016 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is voorlopig toegestaan bij beschikking van 22 april 2016.

Auditeur Joke Goris 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.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 november 2016.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Opsommer, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Veerle Tollenaere, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris heeft een 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 10 oktober 2013 verleent de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) aan De Waele en Martens een vergunning “voor het bouwen van een woning en het plaatsen van een bovengrondse olietank”.

4. De RvVb vernietigt op vordering van de leidend ambtenaar van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen (hierna: leidend ambtenaar) de voormelde vergunningsbeslissing van 10 oktober 2013 en beveelt de deputatie een nieuwe beslissing te nemen binnen een vervaltermijn van vier maanden.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. Artikel 26 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit) bepaalt dat de bij de zaak voor het rechtscollege betrokken partijen, met uitzondering van die genoemd in artikel 12, eerste lid, in het geding mogen tussenkomen overeenkomstig artikel 21bis van de gecoördineerde wetten op de Raad van State (hierna: RvS-wet). Uit artikel 26 van het cassatieprocedurebesluit gelezen in samenhang met artikel 21bis van de RvS-wet volgt dat enkel diegenen die belang hebben bij de oplossing van de zaak kunnen tussenkomen. Enkel een bij het arrest van de RvVb betrokken partij kan dit belang hebben.

6. Bij arrest nr. RvVb/A/1516/0320 wordt de vordering van Vandenhende die strekt tot de vernietiging van de voormelde vergunningsbeslissing van 10 oktober 2013 door de RvVb zonder voorwerp verklaard omdat de vergunningsbeslissing werd vernietigd door het bestreden arrest.

7. Uit wat voorafgaat volgt dat Vandenhende als bij de zaak voor de RvVb betrokken partij in het geding kan tussenkomen.

Zij wordt toegestaan in het debat tussen te komen.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van De Waele en Martens

8. De Waele en Martens voeren de schending aan van artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Zij lichten toe dat het bestreden arrest aanneemt dat “de wachtmuur waartegen op grond van [artikel 4.4.3 VCRO] kan tegen aan worden gebouwd, op 1 september 2009 met een tijdelijke waterafstotende bekleding diende te zijn afgewerkt terwijl art. 4.4.3 VCRO dit niet vereist”. Het bestreden arrest schendt “op deze wijze art. 4.4.3 VCRO [...] omdat het een voorwaarde toevoegt aan de duidelijke wettelijke bepaling. De decreetgever heeft in art. 4.4.3 VCRO enkel vereist dat de enkele wand op 1 september 2009 is opgetrokken. De bijkomende voorwaarde dat die enkele wand is beschermd door een tijdelijke waterafstotende bekleding werd door de decreetgever niet aan een tijdstip gekoppeld”. De tijdsbepaling in artikel 4.4.3 VCRO “slaat [enkel] op de datum waarop de wand moet zijn opgetrokken”. De interpretatie van artikel 4.4.3, derde lid, VCRO door het bestreden arrest is “ook nog in strijd met de bedoeling van de wetgever”, “doordat sommige storende blote gevels dan toch nog in het straatbeeld zouden kunnen blijven bestaan, indien er niet voor 1 september 2009 een tijdelijke waterafstotende bekleding was tegen aangebracht”.

Beoordeling

9. Het middel gaat terug op de gegrondverklaring “in de aangegeven mate” van het eerste onderdeel van het eerste middel van de leidend

ambtenaar waarin onder meer werd aangevoerd “dat artikel 4.4.3 VCRO in casu niet met goed gevolg kon worden toegepast om de vergunning te verlenen omwille van volgende redenen:

- het gebouw waartegen de nieuwe woning wordt aangebouwd betreft geen bestaande woning;
- de blinde muur van de bestaande constructie op het aanpalend perceel werd niet tot op de perceelgrens gebouwd;
- er is geen sprake van een wachtgevel omwille van het feit dat de enkele wand van het aanpalende perceel op 1 september 2009 niet beschermd was door een tijdelijke waterafstotende bekleding;
- uit de dakvorm van de schuur en de inplanting van de andere (voorliggende) schuur gelegen op het aanpalende perceel blijkt dat er geen sprake is van een wachtmuur”.

Het bestreden arrest leidt uit artikel 4.4.3 VCRO en de parlementaire voorbereiding ervan af “dat het de bedoeling is geweest van de decreetgever om strikte voorwaarden op te leggen voor de toepassing van de zogenaamde afwerkingsregel” zodat een “wachtmuur moet [...] bestaan uit [...] een enkele wand die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding”. Het stelt voorts dat “de interpretatie van artikel 4.4.3 VCRO dat voor de ‘tijdelijke waterafstotende bekleding’ geen tijdsbepaling geldt [...] tot gevolg [zou] hebben dat een ‘wachtmuur’ die op 1 september 2009 niet voldoet aan de definitie van ‘wachtmuur’ zoals bepaald in artikel 4.4.3 VCRO, toch zou in aanmerking komen voor de afwerkingsregel door het vooralsnog voorzien van een enkele wand met een tijdelijke waterafstotende bekleding op een later tijdstip dan 1 september 2009”. Het arrest oordeelt vervolgens dat uit de overwegingen van de bestreden vergunningsbeslissing blijkt dat de deputatie “tot de conclusie komt dat aan de voorwaarde van wachtmuur is voldaan op grond van het gegeven dat de betrokken enkele muur op het ogenblik van het indienen van het aanvraagdossier beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding” en dat dit “niet [volstaat] om tot de conclusie te komen dat is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.3 VCRO”.

10. Artikel 4.4.3, derde lid, VCRO luidt:

“Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder ‘wachtmuur’ verstaan:

[...]

2° een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding”.

11. Deze decretale bepaling kan op een verschillende wijze opgevat worden. Het bestreden arrest kon deze bepaling derhalve uitleggen op grond van de parlementaire voorbereiding ervan.

12. Uit de parlementaire voorbereiding wordt afgeleid dat:

- een voorwaardelijke afwijkingsregel wordt ingevoerd voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, meer bepaald voor ofwel het aanbouwen bij een bestaande wachtmuur ofwel het bouwen tussen twee bestaande wachtmuren;
- met wachtmuur wordt bedoeld hetzij een wand die deel uitmaakt van een op de perceelsgrens opgetrokken dubbele wand, hetzij “een enkele wand, opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, dewelke beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding” (Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 138 en 984);
- de afwerkingsregel slechts kan worden toegepast indien de wachtmuur reeds op 1 september 2009 bestaat (Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/3, 30 en nr. 2011/6, 52 en 81).

Voor de toepassing van de afwijkingsregel van artikel 4.4.3 VCRO, meer bepaald het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanbouwen bij een bestaande wachtmuur, is aldus vereist dat de enkele tot tegen de perceelsgrens opgetrokken wand op 1 september 2009 beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

13. Het middel dat uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt naar recht.

Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep, begroot op 400 euro, elk voor de helft.

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

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

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys