

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 237.875 van 31 maart 2017
in de zaak A. 219.655/VII-39.708.**

In zake : de BVBA PETER VAN DE VELDE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Alexander Van Eyck
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Desguinlei 6
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de NV EUROPLAY

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 6 juli 2016, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1516/1071 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 10 mei 2016 in de zaak 1011/0447/A/1/0373.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 17 augustus 2016 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

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 23 maart 2017.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alexander Van Eyck, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot heeft 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 9 december 2010 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij “voor de bouw van een betoncentrale en het overkappen van sleufsilo’s”.

4. Het bestreden arrest vernietigt de vergunningsbeslissing van 9 december 2010 en beveelt de deputatie een nieuwe beslissing te nemen binnen een vervaltermijn van vier maanden.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 2.2.1 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Eegene “goedgekeurd op 24 juni 2004” (hierna: RUP).

Zij licht toe dat het bestreden arrest de draagwijdte van het RUP heeft miskend. De beperking van de maximumoppervlakte voor percelen tot 0,5 ha in artikel 2.2.1 van het RUP is immers onderworpen aan drie cumulatieve voorwaarden, te weten (1) de verkoop van percelen, (2) de herverkaveling van de percelen, en (3) nieuwe vestiging. Te dezen is er niet voldaan aan deze cumulatieve voorwaarden. Zij huurt de percelen waarop de vergunningsbeslissing van 9 december 2010 betrekking heeft. De percelen die door haar werden gekocht in 2006, “werden [niet] (her-)verkaveld en [hebben] niet het voorwerp [...] uitgemaakt van een aanvraag tot verkavelingsvergunning”. Er is “geenszins sprake van een ‘nieuwe vestiging’”, maar louter van de voortzetting van “de reeds bestaande vestiging en activiteiten van Van Steen”. De RvVb “heeft aldus een foutieve draagwijdte gegeven aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften uit het GRUP Eegene door te stellen dat er sprake is van een nieuwe activiteit waardoor art. 2.2.1 van het GRUP toepassing vindt, dit terwijl het GRUP spreekt van een nieuwe vestiging. Er is wel degelijk een fundamenteel verschil tussen beide termen”.

Beoordeling

6. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op

12 januari 1973 treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep “niet in de beoordeling van de zaken zelf”.

In zoverre het middel de Raad van State noopt tot een beoordeling van de zaak zelf - de toetsing aan de voorwaarden van het door de BVBA Peter Van De Velde ingeroepen stedenbouwkundige voorschrift in artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - is het onontvankelijk.

7. Deel 2 van het RUP bevat de stedenbouwkundige voorschriften. Artikel 1 van het RUP (onderverdeling 2.2.1 van het RUP) bevat de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor het “gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO”. Het gebied “is bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen van lokaal belang” met een bepaalde hoofdactiviteit die als hoofdbestemming wordt beschouwd. Wat betreft de “bebouwingswijze bepaalt artikel 1 wat volgt:

“Bij verkoop van de percelen en de herverkaveling van de percelen en nieuwe vestigingen mogen deze percelen maximum 0,5 ha groot zijn.

De beperking van de perceelsoppervlakte is niet van toepassing op de openbaarnutsactiviteiten”.

Deel 1 van het RUP bevat de toelichtingsnota waarin omtrent het bestemmingsplan over de gewenste ruimtelijke structuur het volgende wordt gesteld (onderverdeling 1.4.3 van het RUP):

“[...]

Door de inkleuring als ambachtelijk gebied wordt vermeden dat op het gebied industriële activiteiten kunnen gevestigd worden als de bestaande bedrijvigheid wordt stopgezet.

Tevens wordt vermeden dat, indien op termijn de openbaarnutsmaatschappijen uit het gebied wegtrekken, het gebied niet zou kunnen worden ingenomen door ambachtelijke bedrijven.

[...]

Teneinde het lokaal karakter van de bedrijvigheid te waarborgen wordt een beperking van de perceelsoppervlakte opgelegd van 0,5 ha. Bestaande grotere bedrijven kunnen blijven bestaan.

Indien deze bedrijven echter verkocht worden en er wordt een nieuwe activiteit uitgeoefend, dan moet de beperking van 0,5 ha gerespecteerd worden. De oppervlaktebeperking geldt niet voor de activiteiten van openbaar nut. [...]”.

8. Het middel dat ervan uitgaat dat de toepasselijkheid van de beperking van de perceelsoppervlakte tot 0,5 ha enkel geldt in geval van - cumulatief - verkoop, herverkaveling en nieuwe vestiging, faalt naar recht.

9. Het bestreden arrest verklaart het eerste middel van de NV Europlay waarin de schending van onder meer het hiervoor aangehaalde stedenbouwkundige voorschrift wordt aangevoerd, gegrond met volgende overwegingen:

- het aangehaalde stedenbouwkundige voorschrift van artikel 1 van het RUP “moet gelezen worden in het licht van” de gewenste ruimtelijke structuur in de toelichtingsnota van het RUP;
- uit dat stedenbouwkundige voorschrift “volgt dan ook dat wanneer een bestaand bedrijf verkocht wordt en een nieuwe activiteit uitgeoefend wordt, de percelen maximum 0,5 ha groot mogen zijn, waardoor het lokaal karakter van de bedrijvigheid gewaarborgd wordt”;
- “de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, [hebben] een oppervlakte [...] van 19.637 m² en er [zal] een nieuwe activiteit [...] worden ontplooid door de bouw van een nieuwe betoncentrale”; na de verkoop door de “cvba Van Steen - containerdienst op 5 mei 2006 [van] haar percelen en gebouwen” aan de BVBA Peter Van De Velde zal “een nieuwe activiteit [...] worden uitgeoefend” die geen openbare nutsactiviteit is waarvoor een uitzondering geldt op het aangehaalde stedenbouwkundige voorschrift;
- de deputatie toetst de aanvraag niet “aan de in het GRUP Eegene vastgelegde oppervlaktebeperking van 0,5 ha voor bestaande bedrijven, die verkocht worden en waar een nieuwe activiteit wordt uitgeoefend”.

10. Door aldus te beslissen heeft het bestreden arrest geen onjuiste draagwijdte gegeven aan de term “nieuwe vestiging” in het aangehaalde stedenbouwkundige voorschrift van het RUP.

11. Het eerste middel wordt verworpen.

VI. Heropening debat

12. Het auditorsverslag is beperkt tot het onderzoek van het eerste cassatiemiddel.

Er is bijgevolg grond om een aanvullend onderzoek te bevelen.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. De Raad van State belast het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat met een aanvullend onderzoek van de zaak.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenendertig maart tweeduizend zeventien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys