

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.940 van 23 november 2017
in de zaak A. 221.536/VII-39.922.**

In zake : de NV TOON INVEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 Beringen
 Paalsesteenweg 81
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

Ludovic MEYLAERTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Stijns
kantoor houdend te 3001 Leuven
Philipssite 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 20 februari 2017, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1617/0478 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 10 januari 2017 in de zaak 1314/0582/A/9/0532.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 13 maart 2017 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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 verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 november 2017.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Tina Merckx, die loco advocaat Jan Stijns verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest eensluidend 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

3.1. Met een besluit van 3 april 2014 verleent de deputatie van de provincieraad van Limburg (hierna: deputatie) aan de NV Toon Invest een stedenbouwkundige vergunning “voor het ontbossen en het oprichten van een appartementsgebouw met acht wooneenheden”.

3.2. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de heer Meylaerts tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 3 april 2014 ontvankelijk en gegrond en vernietigt de bestreden vergunningsbeslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het cassatieberoep

Exceptie

4. De heer Meylaerts betoogt dat het cassatieberoep “onontvankelijk [is] wegens strijdigheid met art. 14§2 van de Gecoördineerde wetten op de Raad van State” omdat de NV Toon Invest in het enige middel opwerpt dat hij “als naakte eigenaar, doch aankomende bewoner van de naastliggende woning, niet de staat van derde-belanghebbende zou hebben dewelke conform art. 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO op een ontvankelijke wijze een beroep tot nietigverklaring bij de [RvVb] zou aanhangig kunnen maken” en dat deze ook voor de RvVb aangevoerde identieke argumentatie werd beantwoord in het bestreden arrest. De Raad van State kan als cassatierechter deze beoordeling niet overdoen.

Beoordeling

5. De beoordeling van de exceptie hangt samen met de beoordeling van het enige middel.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

6. De NV Toon Invest voert de schending aan van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en artikel 149 van de Grondwet.

Zij licht toe dat de verwerping door de RvVb van haar betwisting van het belang van de heer Meylaerts steunt op een visie die “veel te ruim [is] opgevat en [...] geen duidelijke steun [vindt] in de parlementaire werken bij de VCRO, laat staan in de letterlijke bewoordingen van het artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO” dat “vereist dat een natuurlijke persoon rechtstreekse of onrechtstreekse nadelen kan ondervinden van de gunningsbeslissing”. Zij stelt dat de decreetgever “[m]et de notie ‘onrechtstreekse nadelen’ doelt [...] op de hinder en nadelen die niet zozeer worden ontleend aan het oprichten van de vergunningsaanvraag (zichthinder, schaduwhinder, ...), maar wel aan de ingebruikname van deze vergunningsaanvraag (mobiliteitshinder, privacy-hinder, geluidshinder, ...)” en dat “[g]eluidshinder [...] een onrechtstreeks nadeel [kan] vormen van de ingebruikname van een meergezinswoning”. Zij voert aan dat het bestreden arrest “niet verenigbaar [is] met het standpunt dat de RvVb in het verleden in andere dossiers heeft ingenomen”.

Zij voegt toe dat het bestreden arrest “het argument van waardevermindering van de woning niet [heeft] aangewend om het belang te aanvaarden”.

Beoordeling

7. Het middel gaat terug op de beoordeling door de RvVb van het aangevoerde belang van de heer Meylaerts bij zijn beroep en de betwisting door de NV Toon Invest van dat belang.

8. Uit het bestreden arrest blijkt dat:
- de heer Meylaerts “zich aan[dient] als naakte eigenaar van de woning op het perceel [...] dat rechts aan de bouwplaats paalt” waarvan hij volle eigenaar wordt “[n]a het overlijden van de verkoopster” en dat hij concreet “aan[voert] dat de vergunde meergezinswoning afbreuk doet aan de woonkwaliteit van [zijn] woning en het woonkarakter van de omgeving ervan verstoort”;

- de NV Toon Invest aanvoert dat de heer Meylaerts “[l]outer op basis van zijn eigendomsrecht [...] niet [beschikt] over het [...] belang in de zin van artikel 4.8.11 VCRO”, dat hij “thans niet [beschikt] over een belang” en dat dit “enkel het geval [zou] zijn indien hij effectief de woning betreft, en daadwerkelijk hinder en nadelen kan ondervinden”.

9. Het bestreden arrest verwerpt de exceptie van de NV Toon Invest op volgende gronden:

“De [heer Meylaerts] argumenteert afdoende concreet welke ongunstige stedenbouwkundige impact de bestreden vergunning op [zijn] woning heeft. De [NV Toon Invest] betwist de hinderlijke gevolgen of de waarschijnlijkheid daarvan niet eens, maar stelt dat de [heer Meylaerts] die hinder en nadelen niet kan ondervinden zolang [hij] de woning niet zelf betreft. Anders dan de [NV Toon Invest] voorhoudt, getuigt de [heer Meylaerts] als naakte eigenaar wel degelijk van het rechtens vereiste actueel belang. Zoals blijkt uit artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO volstaat het dat een verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen onrechtstreeks ondergaat of dreigt te ondergaan. De [heer Meylaerts] maakt afdoende aannemelijk dat [zijn] woning als gevolg van de bestreden beslissing aan woonkwaliteit dreigt in te boeten, wat minstens als (het risico op) onrechtstreekse hinder of nadelen in aanmerking genomen moet worden”.

10. Het bestreden arrest is aldus met redenen omkleed.

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

Deze bepaling vereist niet dat een verzoeker hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden.

Het volstaat dat hij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

Deze bepaling vereist niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de beroepen vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door een verzoeker - kan of kunnen - worden ondervonden. Het volstaat dat een verzoeker de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

12. Het bestreden arrest, dat het enige voorwerp is van het cassatieberoep, schendt de toepasselijke versie van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO niet.

13. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig november tweeduizend zeventien, 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