RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 244.356 van 2 mei 2019
in de zaak A. 225.778/VII-40.344.

In zake : de NV WINVEST HOLDING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. Aimé VAN HECKE
2. Bettina GEYSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Reiner Tijs
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Nassaustraat 37-41
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 26 juli 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/1005 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 19 juni 2018 in de zaak 1516/RvVb/0307/SA.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 27 augustus 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

Auditeur Wouter De Cock 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 14 maart 20019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Glenn Declercq, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Joram Maes, die loco advocaat Reiner Tijs verschijnt voor de verwerende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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 12 november 2015 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: deputatie) aan de NV Winvest Holding

(hierna: Winvest) een stedenbouwkundige vergunning “voor het verbouwen van een dakappartement naar een duplexappartement”.

3.2. De RvVb beveelt met tussenarrest van 21 november 2017 de heropening van het debat teneinde de heer en mevrouw Van Den Heuvel - Mulder die de vernietiging vorderen van de vergunningsbeslissing van de deputatie, toe te laten het actueel belang toe te lichten “in het bijzonder met betrekking tot de door [Winvest] ingeroepen feitelijkheid dat zij niet langer eigenaar en bewoner zouden zijn van het naastliggende pand”.

3.3. Het bestreden arrest:
- beslist dat de verkoop van het eigendom van Van Den Heuvel - Mulder aan Van Hecke - Geysen “en daardoor, de wijziging in de hoedanigheid van eigenaar van de aan het voorwerp van de aanvraag aanpalende woning” toelaat het geding te hervatten;
- besluit dat Van Hecke - Geysen “beschikken [...] over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO”;
- vernietigt de vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Winvest voert de schending aan van artikel 4.8.11, § 1, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 101 en 102, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna: procedurereglement RvVb).

Zij betoogt dat het bestreden arrest ten onrechte oordeelt dat de gedinghervatting door Van Hecke - Geysen ontvankelijk is en dat zij het rechtens

vereiste belang hebben om de vernietiging van de bestreden vergunningsbeslissing te vorderen.

In een eerste middelonderdeel voert zij aan dat de RvVb ten onrechte heeft geoordeeld dat de gedinghervatting onder het toepassingsgebied van artikel 102 van het procedurereglement RvVb valt. Zij stelt dat “het DBRC-decreet noch […] de artikelen 101 of 102 van het [procedurereglement RvVb] de mogelijkheid verschaft aan partijen om een procedure bij de [RvVb] te hervatten wanneer er sprake is van een koop-verkoop van een pand hangende de procedure”. Zij merkt op dat op 21 april 2017 artikel 101 van het procedurereglement RvVb werd gewijzigd en dat na deze wijziging “geldt dat enkel het overlijden van een partij, haar verandering van staat of de wijziging van de hoedanigheid waarin ze is opgetreden, zonder gevolg blijft voor de behandeling van de zaak zolang geen verzoek tot hervatting van het geding wordt ingediend. [...] Bijgevolg worden de redenen van gedinghervatting thans limitatief opgesomd in artikel 101” van het procedurereglement RvVb. Zij verwijst naar rechtspraak van de RvVb en van de Raad van State en merkt op dat Van Den Heuvel - Mulder in de aanvullende nota van 11 december 2017 voor de RvVb “erkend hebben dat zij niet langer beschikten over het rechtens vereiste belang om de vernietiging van de vergunning te vorderen” en besluit dat Van Hecke - Geysen “simpelweg nieuwe partijen” zijn.

Zij betoogt in een tweede middelonderdeel dat de gedinghervatting manifest laattijdig heeft plaatsgevonden. Krachtens het procedurereglement RvVb dient de gedinghervatting immers te gebeuren vóór het sluiten van het debat. En dat is niet gebeurd. Zij wijst erop dat Van Den Heuvel - Mulder zowel de RvVb als Winvest “volledig misleid hebben, door de verkoop van hun eigendom gewoonweg stil te zwijgen”, dat de zaak door de RvVb in beraad werd genomen op 25 juli 2017 en dat zij vervolgens de heropening van het debat heeft gevraagd om de actualiteit van het belang van Van Den Heuvel - Mulder “ingevolge de verkoop van hun eigendom” na te gaan. Het is pas naar aanleiding van de heropening van het debat dat een toelichting werd gegeven over de verkoop van de woning. De verantwoordelijkheid om de RvVb te

informeren over de rechtsopvolging hebben Van Den Heuvel - Mulder naast zich neergelegd. Zij stelt dat de RvVb ten onrechte heeft geoordeeld dat de gedinghervatting zou zijn gebeurd voor de sluiting van het debat en dus tijdig omdat Van Den Heuvel - Mulder hun belang reeds hadden verloren bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopakte met de eigendomsoverdracht tot gevolg hebben voor de sluiting van het debat en bijgevolg niet op de datum van de aanvullende nota na de heropening van het debat. De argumentatie van de RvVb heeft tot gevolg dat de termijn van artikel 102, § 1, van het procedurereglement RvVb "*ad eternum* [kan] worden opgeschoven. Partijen zouden […] steeds en op oneigenlijke wijze de heropening van de debatten kunnen vragen en zo steeds weer de termijn doen opschuiven om een verzoek tot gedinghervatting in te dienen".

In een derde middelonderdeel voert zij aan dat de RvVb de gedinghervatting van Van Hecke - Geysen niet ontvankelijk kon verklaren aangezien zij niet beschikten over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO. Uit die bepaling vloeit voort dat het belang waarover een derde belanghebbende als verzoekende partij moet beschikken tijdens de gehele procedure voor de RvVb, persoonlijk, actueel en vaststaand moet zijn. Daaruit volgt dat een verzoekende partij gedurende heel de procedure moet beschikken over een belang, dus ook aan de start van de procedure. Een verzoekende partij kan zich niet beroepen op een louter toekomstig en bijgevolg hypothetisch belang. Die principes gelden eveneens bij een verzoek tot gedinghervatting. De gedinghervattende partijen moeten op het ogenblik dat zij in de procedure treden beschikken over het vereiste belang. Zij stelt dat de RvVb in strijd met artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO heeft geoordeeld dat Van Hecke - Geysen over het vereiste belang beschikken aangezien zij erkend hebben dat zij op het moment van de gedinghervatting nog niet woonden in de betrokken woning en hun eigen belang enkel koppelen aan het woongenot, namelijk verminderde lichtinval en aangetast uitzicht, en niet aan het statuut van eigenaar.

Beoordeling

5. Artikel 102, § 1, van het procedurereglement RvVb bepaalt dat de rechtsopvolger van een partij vóór de sluiting van de debatten het geding kan hervatten.

Artikel 102, § 2, van het procedurereglement RvVb bepaalt dat de vroeger neergelegde processtukken geacht worden te blijven gelden.

6. Artikel 101 van het procedurereglement RvVb bepaalt dat zolang geen verzoek tot hervatting van het geding is ingediend conform artikel 102, het overlijden van een partij, haar verandering van staat of de wijziging van de hoedanigheid waarin ze is opgetreden, zonder gevolg blijft voor de behandeling van de zaak.

Uit deze bepaling volgt dat ingeval van rechtsopvolging er geen gevolgen zijn voor de behandeling van de zaak tot wanneer de RvVb op de hoogte wordt gebracht van deze rechtsopvolging.

7. Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO in zijn toepasselijke versie bepaalt dat beroepen bij de RvVb kunnen worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.

Eerste en tweede middelonderdeel

8. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat de RvVb de zaak op de openbare zitting van 25 juli 2017 in beraad neemt en bij tussenarrest van 21 november 2017 het debat heropent.

9. Het bestreden arrest besluit dat de verkoop van het eigendom van Van Den Heuvel - Mulder aan Van Hecke - Geysen “en daardoor, de wijziging in

de hoedanigheid van eigenaar van de aan het voorwerp van de aanvraag aanpalende woning", toelaat het geding te hervatten op volgende gronden:
- een gedinghervatting naar aanleiding van een verkoop valt wel onder de toepassing van artikel 102 van het procedurereglement RvVb;
- de vordering houdt een dusdanig nauw verband met het op 6 november 2017 overgedragen eigendomsrecht dat de verandering van hoedanigheid aan Van Den Heuvel - Mulder ieder belang ontneemt dit geding verder te zetten en enkel Van Hecke - Geysen als nieuwe titularissen van het eigendomsrecht hierbij nog belang kunnen hebben en als zodanig het geding hervatten;
- artikel 102, § 1, van het procedurereglement RvVb bepaalt dat de gedinghervatting "dient te gebeuren voor de sluiting van de debatten, wat ook is gebeurd" en het feit dat de RvVb het debat heeft heropend "om partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent het actueel belang doet daar geen afbreuk aan, evenmin aan het bestaan van een eventuele onderhandse koopovereenkomst op een ogenblik nog voor de eerste sluiting van de debatten".

10. Door aldus te beslissen schendt het bestreden arrest niet de artikelen 101 en 102, § 1, van het procedurereglement RvVb.

Derde middelonderdeel

11. Het bestreden arrest besluit dat Van Hecke - Geysen over het rechtens vereiste belang zoals bepaald in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO, beschikken op volgende gronden:
- uit het verzoekschrift blijkt dat Van Den Heuvel - Mulder "eigenaar en bewoner waren" van het loftappartement palend aan het dakappartement dat het voorwerp is van de bestreden vergunningsbeslissing;
- Van Hecke - Geysen zijn sinds 6 november 2017 eigenaar en sedert januari 2018 bewoners geworden van het loftappartement;
- laatstgenoemden beroepen zich niet op het loutere nabuurschap maar stellen "dat zij ingevolge de inplanting van het aangevraagde hinder zullen ondervinden door verlies aan uitzicht en een verminderde zon- en lichtinval wat een verminderde

woonkwaliteit tot gevolg zal hebben";
- laatstgenoemden maken voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing "minstens dat er een risico bestaat op het moeten ondergaan van de aangevoerde hinder en nadelen, zodat zij over een belang beschikken om een beroep in te stellen bij de [RvVb]" en het gegeven dat zij "niet onmiddellijk het nieuwe pand zijn gaan bewonen is niet voldoende om hen het belang bij de procedure te ontzeggen" omdat de aangevoerde hinderaspecten "ook betrekking [hebben] op de woonkwaliteit en deze aspecten [ook] bestaan […] in hoofde van een eigenaar, toekomstige bewoner van het pand".

12. Door aldus te beslissen schendt het bestreden arrest niet voormeld artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO.

13. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee mei tweeduizend negentien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Elisabeth Impens	**Eric Brewaeys**