

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 244.362 van 2 mei 2019  
in de zaak A. 225.849/VII-40.351.**

In zake :           1. Maria LAUWEREYS  
                      2. Jürgen WOUTERS  
                      3. Sven WOUTERS  
                      4. Chris VAN GOYLEN  
                      5. Caroline MORREEL  
                      6. Wim VAN EUPEN  
                      7. Annelies VAN GAVER  
                      8. Guy WIN  
                      9. Birgit VAN CAMP  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Pieter Jongbloet  
                      kantoor houdend te 3010 Leuven  
                      Oude Diestsesteenweg 13  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD  
VAN ANTWERPEN

Tussenkomen de partij :  
                      de CVBA LIERSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaten Floris Sebreghs en Christophe Smeyers  
                      kantoor houdend te 2018 Antwerpen  
                      Mechelsesteenweg 27  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                   Het cassatieberoep, ingesteld op 3 augustus 2018, strekt tot de  
nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/1043 van de Raad voor  
Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 26 juni 2018 in de  
zaak 1617/RvVb/0372/A.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Een beschikking van 3 september 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 25 oktober 2018. De tussenkomende partij heeft een memorie 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 partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 maart 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, jurist Veronique Elsemans, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Christophe Smeyers, die verschijnt voor de tussenkomende partij, 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 17 november 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: deputatie) aan de CVBA Lierse Maatschappij voor Huisvesting een stedenbouwkundige vergunning “voor de afbraak van een woning met aanbouwsels en alle aanwezige verhardingen alsook het kappen van de bomen, bouwen van 3 gebouwen met 26 wooneenheden en een gemeenschapsruimte en het bouwen van een hoogspanningscabine”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van de verzoekende partijen tot vernietiging van de vergunningsbeslissing.

### *IV. Onderzoek van het eerste middel*

#### *Standpunt van de partijen*

4. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 32, tweede lid, en 35, derde lid, van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna: DBRC-decreet) en artikel 149 van de Grondwet onder meer:

“Doordat, beroepers in hun eerste middel van het beroep tot nietigverklaring kritiek uitten op enerzijds de wettigheid van de vergunningsvoorwaarde waarbij een bijkomende (niet aangeduide noch gepreciseerde) brandtrap wordt vergund bij wijze van vergunningsvoorwaarde en anderzijds op de motivering (of het gebrek hieraan) in het bestreden Deputatiebesluit aangaande de mogelijkheid tot het opleggen van zulke voorwaarde en het gebrek aan duidelijke omschrijving van deze voorwaarde,

En doordat, beroepers in hun beroep tot nietigverklaring uitdrukkelijk lieten gelden hoe deze bijkomende trap mogelijke nadelige effecten voor hen

zal kunnen generen en een impact heeft op de ruimtelijke ordening:

‘En terwijl, het eveneens onbetwistbaar is dat de uitvoering van deze voorwaarde afhankelijk is van een bijkomende beoordeling door de overheid, nu het evident is dat de plaats waar deze trap zal worden geplaatst en het gebruik dat hij zal kennen ten zeerste relevant is voor het effect van het bouwwerk op de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening en zeker nu de noordwestelijke gevel waartegen deze trap moet worden aangebracht reeds erg dicht gelegen is tegen de achterperceelgrenzen van de voorgelegen woningen’ (beroep tot nietigverklaring, p. 17-18, ...)

En doordat, beroepers in het middel tevens uitdrukkelijk de schending hebben ingeroepen van artikel 4.7.23 VCRO, daar zij als betrokken recht hebben om minstens te weten ‘in welke richting deze trap dient te worden gebouwd, uit welk materiaal hij zal worden opgetrokken, welk gebruik hij zal kennen en waar hij op het betrokken gebouw zal aansluiten,’ en hierover in het kader van een openbaar onderzoek mogelijk een bezwaar moeten kunnen indienen en dit tevens onmiddellijk hebben laten gelden in de administratieve procedure middels hun replieknota na het aanvullende PSA-verslag (16 november 2016),

En doordat, in het bestreden arrest dit middel niet ten gronde wordt beoordeeld (en impliciet onontvankelijk wordt verklaard bij gebrek aan belang bij het middel), [...].

[...]

En terwijl, beroepers vanzelfsprekend moeilijk deze nadelen erg concreet kunnen maken, daar de bestreden beslissing geen enkele duidelijkheid voorzien omtrent de trap. Als noch de juiste locatie, het materiaal, of het gebruik van de trap bekend zijn, is het voor beroepers niet mogelijk om de door hen gevreesde nadelen al te concreet te omschrijven,

En terwijl, beroepers omwille van deze reden dan ook de schending in hebben geroepen van artikel 4.7.23 daar zij nooit gehoord werden over de juiste locatie, het materiaal, of het gebruik van de trap, daar deze onbekend zijn en schijnbaar door de aanvrager zelf te bepalen zijn,

En terwijl, het mede omwille van deze reden is dat de RvVb in eerder rechtspraak heeft gesteld dat alle verzoekende partijen (die belang hebben bij het beroep op zichzelf) altijd een principieel belang hebben bij de ingeroepen schending van art. 4.7.23 en daarbij horende hoorplicht [...],

En terwijl, ook uit (cassatie)rechtspraak van Uw Raad volgt dat, ingeval van onontvankelijk verklaring door de RvVb van ingeroepen middelen wegens een vermeend gebrek aan belangschade, de RvVb nog steeds verplicht is antwoord te bieden omtrent de schending van artikel 4.7.23 (hoorrecht), indien ingeroepen door de verzoekende partij, om te voldoen aan artikel 149 GW<sup>[...]</sup>”.

5. De deputatie antwoordt dat de door de verzoekende partijen “opgeworpen schending van artikel 4.7.23 VCRO wel degelijk door de [RvVb werd] beoordeeld. Deze beoordeling is aan bod gekomen bij de bespreking van het tweede en het derde middel in het bestreden arrest”.

6. De tussenkomende partij antwoordt:

“40. Wat het eerste middel betreft, stelt tussenkomende partij vast dat verzoekende partijen in hun verzoekschrift tot vernietiging met geen woord reppen over de schending van het hoorrecht. In het kader van het eerste middel wordt de schending van het hoorrecht maar pas voor het eerst opgeworpen in de wederantwoordnota.

→ Anders verwoord, heeft verzoekende partij het eerste middel op onontvankelijke wijze uitgebreid in de wederantwoordnota.

41. Bijgevolg kon de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich in het bestreden arrest beperken tot het beantwoorden van het middel zoals het in het inleidend verzoekschrift tot vernietiging werd geformuleerd”.

*Beoordeling*

7. Artikel 35, derde lid, DBRC-decreet werd ingevoegd door artikel 11 van het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtscolleges betreft. Deze bepaling is krachtens artikel 23 van het voormelde decreet van 9 december 2016 op 24 april 2017 in werking getreden. Artikel 22 van het laatstgenoemde decreet bepaalt dat op de beroepen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van dit decreet artikel 35 van het DBRC-decreet van toepassing is, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 9 december 2016.

8. Uit het bestreden arrest blijkt dat de vordering van de verzoekende partijen tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie werd ingesteld vóór de inwerkingtreding van het aangevoerde artikel 35, derde lid, DBRC-decreet, op 27 januari 2017.

9. Het middel dat de schending aanvoert van artikel 35, derde lid, DBRC-decreet wordt bijgevolg verworpen.

10. Het arrest van de RvVb moet overeenkomstig artikel 149 van de Grondwet en artikel 32, tweede lid, DBRC-decreet met redenen worden omkleed.

De aan de RvVb opgelegde verplichting om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren, heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet - al ware die redengeving verkeerd of onwettig - die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Een gemis aan motivering maakt een schending uit van de aan de rechter opgelegde motiveringsverplichting.

11. Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het eerste middel van de verzoekende partijen waarin zij de schending aanvoeren “van artikel 4.2.19, § 1, tweede lid VCRO, artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO en van artikel 4.7.23 VCRO” en waaromtrent zij in de wederantwoordnota hebben gesteld dat “zij bovendien wel degelijk belang hebben bij de aangevoerde schending van artikel 4.7.23, § 1 VCRO”.

12. Het bestreden arrest verwerpt het eerste middel van de verzoekende partijen op volgende gronden:

“1.

De verzoekende partijen betwisten in essentie de wettigheid van de opgelegde voorwaarde met betrekking tot de bijkomende trap aan de noordwest-geïsoleerde gevel.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel.

Een verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

2.

De aangevoerde onwettigheid betreft de vergunningsvoorwaarde die stelt dat moet worden voldaan ‘aan de voorwaarden uit het advies van de brandweerzone Rivierenland.’ Daarin wordt gesteld dat moet worden voorzien in een bijkomende trap ter hoogte van de noordwest-geïsoleerde gevel omwille van de configuratie van de appartementen.

Meer bepaald bekritisieren de verzoekende partijen het gebrek aan precisie van de betrokken voorwaarde en het feit dat de uitvoering ervan afhankelijk is

van een bijkomende beoordeling door de overheid. Verder voeren zij in dat verband een motiveringsgebrek aan in de zin dat naar hun oordeel niet wordt gemotiveerd waarom het voorzien in een bijkomende brandtrap een element is dat dermate precies geformuleerd en bijkomstig is dat het effectief bij wijze van vergunningsvoorwaarde kan worden opgelegd.

Evenwel beoogt de opgelegde voorwaarde met betrekking tot de naleving van het brandweeraadvies en de daarin voorziene bijkomende brandtrap onmiskenbaar de (verhoging van de) brandveiligheid voor de bewoners van het betrokken bouwblok. Het valt niet in te zien in welk opzicht de beweerde onregelmatigheid van deze voorwaarde de verzoekende partijen, tot wie die voorwaarde zich niet richt, kan hebben benadeeld of in hun belangen heeft geschaad. In dat opzicht strekt de geviseerde voorwaarde dus tot de bescherming van belangen die vreemd zijn aan het belang waarop de verzoekende partijen zich als omwonenden ter staving van de ontvankelijkheid van hun vordering beroepen.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat het aangevoerde gebrek in de motivering van de bestreden beslissing wat betreft de mogelijkheid om de betrokken voorwaarde op te leggen, hen zou hebben benadeeld en dat de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing op dit punt hen een voordeel zou kunnen opleveren”.

13. Door aldus te beslissen motiveert de RvVb niet de verwerping van het in het eerste middel aangevoerde schending van artikel 4.7.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

14. Het middel dat de schending aanvoert van artikel 32, tweede lid, DBRC-decreet en artikel 149 van de Grondwet is gegrond.

15. Er is geen grond om de overige middelen te onderzoeken aangezien ze niet tot een ruimere vernietiging of een vernietiging zonder verwijzing kunnen leiden.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt arrest nr. RvVb/A/1718/1043 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 26 juni 2018 in de zaak 1617/RvVb/0372/A.**

**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 partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 1.800 euro, een bijdrage van 180 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen.**

**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 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**