

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 245.873 van 24 oktober 2019
in de zaak A. 225.941/VII-40.362**

In zake : 1. Paula DE KEUKELAERE
 2. Gisèle DE PAEPE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michiel Deweirdt
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Doorniksewijk 66
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN
OOST-VLAANDEREN

Tussenkomen de partij :
 de BVBA ABS REAL ESTATE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Eva De Witte
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekende partijen in tussenkomst:
 1. Ivan DE PAEPE
 wonende te 9820 Merelbeke
 Burgemeester Maenhoutstraat 16
 alwaar woonplaats wordt gekozen
 2. Geert DE MEYER
 wonende te 9820 Merelbeke
 Hof Ter Wallenlaan 12
 alwaar woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 16 augustus 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/1091 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 10 juli 2018 in de zaak 1617/RvVb/0155/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 11 oktober 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verzoeksters hebben een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is voorlopig toegestaan bij beschikking van 27 november 2018. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

De verzoekende partijen in tussenkomst hebben verzoekschriften tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn voorlopig toegestaan bij beschikkingen van 15 januari 2019.

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 verzoeksters hebben een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 oktober 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel Deweydt, die verschijnt voor de verzoeksters, en advocaat Sofie De Maesschalck, die loco advocaat Eva De Witte verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingerot 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 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3. Met een besluit van 29 september 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) aan de nv ABS Bouwteam een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in twee loten.

4. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van de verzoeksters tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. Overeenkomstig artikel 52, § 1, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State samengelezen met de artikelen 26, 41, 43 en 49 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurereglement) dient het verzoekschrift tot tussenkomst te worden ingediend uiterlijk binnen een termijn

van dertig dagen na de ontvangst van de beschikking bedoeld in artikel 48 van het cassatieprocedurereglement.

6. Ivan De Paepe en Geert De Meyer hebben de beschikking nr. 13.034 ontvangen op 31 oktober 2018.

7. De overeenkomstig artikel 39 van het cassatieprocedurereglement bij ter post aangetekende brieven, op 6 respectievelijk 10 december 2018, verzonden verzoekschriften tot tussenkomst van Ivan De Paepe en van Geert De Meyer, zijn laattijdig.

8. Het verzoekschrift tot tussenkomst en de “toelichting bij verzoekschrift tot tussenkomst” van Ivan De Paepe en van Geert De Meyer worden uit het debat geweerd.

V. Onderzoek van de ontvankelijkheid van het cassatieberoep

Exceptie

9. De bvba ABS Real Estate betwist het belang van de verzoeksters omdat “de oude villa inmiddels integraal gesloopt [is], dit in navolging van de bekomen vergunning” en de verzoeksters “hun belang én argumentatie ten gronde voornamelijk halen uit het feit dat [...] is geoordeeld dat de oude villa kan gesloopt worden, dit terwijl deze villa [...] wel erfgoedwaarde had” zodat “verzoekende partij zich niet zozeer verzet tegen de verkaveling an sich” en de vernietiging van de bestreden beslissing hen “geen enkel voordeel meer [kan] verschaffen.

Beoordeling

10. Het bestreden arrest verwerpt beide middelen en bijgevolg het beroep van de verzoeksters tegen voormelde vergunningsbeslissing van de deputatie.

11. Het cassatieberoep van de verzoeksters is gericht tegen de verwerping door de RvVb van hun eerste middel.

12. Ingeval van cassatie dient de RvVb zich opnieuw uit te spreken over het beroep van de verzoeksters.

13. De verzoeksters hebben belang bij het instellen van hun cassatieberoep tegen het bestreden arrest.

14. De exceptie wordt verworpen.

Het cassatieberoep is ontvankelijk.

VI. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de verzoeksters

15. De verzoeksters voeren de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, de artikelen 1.1.4, 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) en 4.3.1, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

“Doordat de Raad voor Vergunningsbetwistingen onterecht oordeelt dat de beslissing van de Deputatie afdoende motiveert waarom de sloop van de bestaande villa aanvaardbaar werd geacht, gelet op onder meer het beperkte cultuurhistorische belang van de villa.

Doordat de Raad voor Vergunningsbetwistingen hierdoor onterecht bevestigt dat het feit dat woning niet beschermd werd als monument en evenmin werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, tot gevolg heeft dat het goed ontegensprekelijk geen dusdanig unieke, kenmerkende of waardevolle esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bevat.”.

Zij lichten toe dat zij in het verzoekschrift voor de RvVb hebben betwist “dat de concrete invulling van de bouwmogelijkheid volledig losstaat van de bestaande, kenmerkende villa” en erop hebben gewezen “dat de bestaande villa

het primaire beoordelingscriterium is voor de goede ruimtelijke ordening”. Het bestreden arrest heeft bevestigd “dat het feit dat [de] woning niet beschermd werd als monument en evenmin werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, tot gevolg heeft gehad dat het goed ontegensprekelijk geen dusdanig unieke, kenmerkende of waardevolle esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bevat. Dat is niet correct. De cultuurhistorische aspecten bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening staat los van het feit of de woning beschermd is of ingeschreven staat in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De cultuurhistorische aspecten slaan ook op een waardevol gebouw indien dit niet beschermd is.” Deze aspecten kunnen “ook niet zomaar worden aan de kant gezet door het hergebruik van de bestaande woning in vraag te stellen. [...] Deze argumentatie van [de] deputatie omtrent de geschiktmaking van de villa steunt dan ook louter op vermoedens en algemene veronderstelling zonder deze in concreto te hebben onderzocht” waardoor de RvVb “een foutieve interpretatie aan de inhoud van de cultuurhistorische aspecten bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” geeft.

Beoordeling

16. Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het eerste middel van de verzoeksters waarin zij “in essentie [stellen] dat de goede ruimtelijke ordening werd geschonden omdat er onterecht geen rekening werd gehouden met de bestaande villa op het perceel”.

17. Daaruit blijkt dat de grief van de verzoeksters met betrekking tot het in rekening brengen van de cultuurhistorische aspecten bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, nieuw is. Door deze grief niet in dit middel voor de RvVb aan te voeren, kunnen de verzoeksters het middel niet, voor het eerst, in het cassatieberoep opwerpen.

Het middel is onontvankelijk.

18. De Raad van State kan als cassatierechter enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, van de RvS-wet treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep “niet in de beoordeling van de zaken zelf”.

Het middel dat aanvoert dat de RvVb “onterecht oordeelt dat de beslissing van de deputatie afdoende motiveert waarom de sloop van de bestaande villa aanvaardbaar werd geacht, gelet op onder meer het beperkte cultuurhistorische belang van de villa”, noopt de Raad van State tot het in tweede instantie overdoen van de feitelijke beoordeling van de RvVb.

Het middel is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoeksters worden verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 400 euro en een bijdrage van 40 euro, elk voor de helft.

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

De verzoekende partijen in tussenkomst worden verwezen in de verzoeken tot tussenkomst, bepaald op 300 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig oktober tweeduizend negentien, 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