

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 245.875 van 24 oktober 2019

in de zaak A. 226.684/VII-40.429

In zake : het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
 VAN DE STAD SINT-NIKLAAS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Floris Sebreghts en Jean-Christophe Beyers
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partij :
 de NV MATEXI PROJECTS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Wim De Cuyper en Bram De Smet
 kantoor houdend te 9100 Sint-Niklaas
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekende partij in tussenkomst :
 de LEIDEND AMBTENAAR VAN HET
 DEPARTEMENT OMGEVING
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Veerle Tollenaere
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 14 november 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1819/0008 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 4 september 2018 in de zaak RvVb/1415/0429/A/0411.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 12 december 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is voorlopig toegestaan bij beschikking van 18 februari 2019. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

De verzoekende partij in tussenkomst heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is voorlopig toegestaan bij beschikking van 16 januari 2019. De verzoekende partij in tussenkomst heeft een memorie 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 partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 oktober 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jean-Christophe Beyers, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bram De Smet, die verschijnt voor de tussenkomende partij, en advocaat Klaas De Pauw, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verzoekende partij in tussenkomst, 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 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3.1. Met een besluit van 5 februari 2015 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan de nv Matexi Projects voor de bouw van zes woningen.

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

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

4. Artikel 26 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit) bepaalt dat de bij de zaak voor het rechtscollege betrokken partijen, met uitzondering van die genoemd in artikel 12, eerste lid, in het geding mogen tussenkomen overeenkomstig artikel 21bis van de RvS-wet. Uit artikel 26 van het cassatieprocedurebesluit gelezen in samenhang met artikel 21bis van de RvS-wet volgt dat enkel diegenen die belang hebben bij de oplossing van de zaak kunnen tussenkomen. Enkel een bij het arrest van de RvVb betrokken partij kan dit belang hebben.

5. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan, blijkt dat de leidend ambtenaar van het departement Omgeving (hierna: leidend ambtenaar), geen bij de zaak voor de RvVb betrokken partij is geweest.

6. Uit wat voorafgaat volgt dat de leidend ambtenaar niet als bij de zaak voor de RvVb betrokken partij in het geding kan tussenkomen.

De leidend ambtenaar wordt niet toegestaan in het debat tussen te komen.

V. Onderzoek van de middelen

Tweede middel

Standpunt van de verzoekende partij

7. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, de artikelen 4.2.1 en 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna: decreet grond- en pandenbeleid) “juncto artikel 4.2.20 VCRO”:

“Doordat verzoekende partij in het tweede middel van haar verzoekschrift tot nietigverklaring de schending van de hogervermelde bepalingen (excl. 149 GW) opwerpt, en

Doordat de voor de RvVb bestreden vergunning een onderdeel betreft van een groter geheel, waarbij de beide aanvragen op dezelfde dag werden ingediend door dezelfde bouwheer en het ene project ruimtelijk aansluit op het andere en de gronden samen meer dan een halve hectare beslaan, en,

Doordat de Deputatie in de voor de RvVb bestreden vergunning niet voorziet in het opleggen van een bescheiden last van 20 %,

Terwijl artikel 4.2.20 VCRO de formele verplichting oplegt om van rechtswege een last aan de vergunning te verbinden met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod, en,

Terwijl een vergunningverlenende overheid een last niet mag formuleren op een manier die de aanvrager toelaat om de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en,

Terwijl de RvVb er in het bestreden arrest vanuit gaat dat het feit dat de Deputatie in de bestreden beslissing de overeenstemming met het decreet Grond- en Panden niet heeft onderzocht, geen afbreuk doet aan voormelde bepalingen,

Zodat de aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden zijn”.

Zij licht toe dat zij in haar verzoekschrift heeft “opgeworpen dat de vergunning ingevolge artikel 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid een bescheiden last van 20% had moeten voorzien” en dat deze “bescheiden last [...] door de deputatie niet [werd] opgelegd in de vergunning, waardoor de opgeworpen bepalingen zijn geschonden”. Het bestreden arrest schendt de aangevoerde bepalingen omdat de RvVb er “ten onrechte vanuit [gaat] dat het feit dat de deputatie in de bestreden beslissing de overeenstemming met het decreet Grond- en Pandenbeleid niet heeft onderzocht, en er zelfs niet over heeft gemotiveerd en dus geen bescheiden last heeft opgelegd, geen afbreuk doet aan voormelde bepalingen”.

Beoordeling

8. Artikel 4.2.20, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) bepaalt in de historisch toepasselijke versie:

“Indien voldaan is aan de uitsluitende voorwaarden, vermeld in artikel 4.2.5, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan van rechtswege een last aan de vergunning met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod”.

Artikel 4.2.5, § 1, eerste lid, van het decreet grond- en pandenbeleid bepaalt in de historisch toepasselijke versie:

“Indien een bouw- of verkavelingsproject onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1, wordt aan de verkavelingsvergunning, respectievelijk de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege een last verbonden in de zin van artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze last verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen

te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage”.

9. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan, blijkt dat aan de door de RvVb bestreden vergunningsbeslissing van de deputatie geen last is verbonden in de zin van voormelde decretale bepalingen.

10. Het bestreden arrest dat het tweede middel van de verzoekende partij verwierpt omdat “[u]it het dossier blijkt dat op voldoende loten eengezinswoningen voorzien worden met een bouwvolume van minstens 550 m³ maar ook als verkoopbare loten kunnen worden aangeboden, waaruit afdoende blijkt dat de last van het bescheiden woonaanbod als verwezenlijkt te beschouwen is”, “[h]et bewijs van de verwezenlijking van de last [...] dan ook voldoende geleverd” is, het feit dat de deputatie “de overeenstemming met het decreet grond- en pandenbeleid niet onderzoekt, [...] daar geen afbreuk aan” doet, “[z]elfs wanneer de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod uitdrukkelijk zou opgelegd worden, [...] dit tot het verlenen van dezelfde vergunning” leidt en de verzoekende partij “dan ook geen belang [heeft]” bij haar middel, schendt artikel 4.2.5 van het decreet grond- en pandenbeleid en artikel 4.2.20 VCRO.

11. Het tweede middel is gegrond.

12. 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/1819/0008 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 4 september 2018 in de zaak RvVb/1415/0429/A/0411.

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 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij.

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

De verzoekende partij in tussenkomst wordt verwezen in de kosten van het verzoek tot tussenkomst, begroot op 150 euro.

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