

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 245.876 van 24 oktober 2019

in de zaak A. 226.688/VII-40.430

In zake : 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

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:
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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 15 november 2018, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1819/0005 van de Raad voor

Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 4 september 2018 in de zaak RvVb/1415/0424/A/0406.

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 25 april 2019. De verzoekende partij in tussenkomst heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot 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 3 oktober 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Klaas De Pauw, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bram De Smet, die verschijnt voor de tussenkomende partij, en advocaat Jean-Christophe Beyers, die verschijnt voor de verzoekende partij in tussenkomst, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest andersluidend 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 het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas (hierna: het college) geen bij de zaak voor de RvVb betrokken partij is geweest.

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

Het college wordt niet toegestaan in het debat tussen te komen.

V. Onderzoek van het middel

A. Eerste middelonderdeel

Standpunt van de verzoekende partij

7. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 1.1.4, 4.3.1., en artikel 4.8.2, § 1, (lees: 4.8.3, § 1) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 november 1978, artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: inrichtingsbesluit), de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 149 van de Grondwet.

Zij licht in het eerste onderdeel toe dat zij “in het verzoekschrift tot nietigverklaring bij de RvVb [betwistte] dat er in casu sprake was van groepswooningbouw”, dat onder groepswooningbouw in de zin van artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen, dat zij betwistte dat er sprake is van het gelijktijdig oprichten en dat de gebouwen een samenhangend geheel zouden vormen. Zij stelt dat de RvVb “zelf

uit de plannen af[leidt] dat de vergunde gebouwen zo goed als identiek zijn met als enig verschil de typologie, en besluit daaruit zelf dat er sprake is van een samenhangend geheel” terwijl de bestreden vergunningsbeslissing “geen dergelijke vaststellingen en beoordelingen” bevat zodat de RvVb “volledig zelf tot een beoordeling van de feitelijke gegevens is gekomen en bovendien op basis daarvan zelf vaststelt en oordeelt dat er in casu groepswoningbouw voorligt”. Zij voegt toe dat het bestreden arrest de bewijskracht van de vergunningsbeslissing van de deputatie schendt door de betwisting van de verzoekende partij dat het vergunde “één samenhangend geheel” vormt te verwerpen op grond van een niet-bestaande overweging in die laatste beslissing.

Beoordeling

8. Artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor”.

Onder “groepswoningbouw” in de zin van artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen.

De kwalificatie van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de bouw van meerdere woningen tot groepswoningbouw vereist een omstandige oordeelsvorming van het vergunningverlenende bestuursorgaan.

9. Artikel 4.8.3, § 1, VCRO draagt in zijn historisch toepasselijke versie een regelmatigheidsonderzoek door de RvVb van de bestreden beslissing op.

10. De bewijskracht van een akte wordt miskend door de rechter die aan die akte een uitlegging geeft die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is.

11. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat in de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing door de deputatie werd overwogen dat de aanvraag “gaat [...] om de realisatie van groepswoningbouw, waaronder dient te worden verstaan: het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen” en zonder meer aanneemt dat de “aanvraag voldoet aan deze vooropgestelde criteria inzake groepswoningbouw”.

12. Het bestreden arrest verwerpt de betwisting van de verzoekende partij dat het vergunde voldoet aan het criterium van “een samenhangend geheel” met volgende overwegingen:

“Volgens de verzoekende partij stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte dat er groepswoningbouw is, zoals bepaald in artikel 5. 1. 1. van het Inrichtingsbesluit, namelijk het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen, bestemd voor bewoning, die een samenhangend geheel vormen.

Uit de plannen blijkt echter duidelijk dat de met de bestreden beslissing vergunde gebouwen zo goed als identiek zijn qua vormgeving, schaal, afwerking, en dergelijke, met als enig verschil de typologie (vrijstaand en halfopen of gekoppeld). De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing terecht dat de woningen ‘eenzelfde gabariet, eenzelfde aantal en grootte van gevelopeningen, eenzelfde dakvorm, eenzelfde materiaalgebruik, eenzelfde architecturale kenmerken’ hebben. De verzoekende partij verwijst alleen naar de twee verschillende woontypes (vrijstaand en halfopen of gekoppeld), maar dat is op zich onvoldoende om te stellen dat er geen stedenbouwkundig samenhangend geheel is.

In de toelichtende nota bij de aanvraag is te lezen dat men één bouwwerf voorziet voor de gemeenschappelijke en gelijktijdige bouw van de zes eengezinswoningen.

De verzoekende partij brengt niets bij dat twijfel doet rijzen over de groepswoningbouw.

De vaststelling in de bestreden beslissing dat de aanvraag voldoet aan de criteria voor groepswoningbouw is een afdoende weerlegging van de andersluidende adviezen, waar de verzoekende partij naar verwijst”.

13. Door de verwerping van het middelonderdeel van de verzoekende partij met betrekking tot de vereiste van één samenhangend geheel te

steunen op een niet-bestaande overweging in de bestreden vergunningsbeslissing schendt het bestreden arrest de bewijskracht van deze laatste beslissing.

14. Door aldus dit middelonderdeel van de verzoekende partij met betrekking tot de vereiste van één samenhangend geheel te verwerpen, schendt het bestreden arrest het regelmatigheidsonderzoek dat hem is opgedragen in voormeld artikel 4.8.3, § 1, VCRO.

15. Het eerste middelonderdeel is gegrond.

B. Overige middelonderdelen

16. Er is geen grond om de overige onderdelen van het middel 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/1819/0005 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 4 september 2018 in de zaak RvVb/1415/0424/A/0406.

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