RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 246.143 van 21 november 2019
in de zaak A. 226.434/VII-40.407

In zake : de BVBA DESIMPEL CONTSTRUCT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. Jean PETITQUEUX
2. Lucrèce HENDERYCKX
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Vermeire
kantoor houdend te 8400 Oostende
Gentstraat 12
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :
het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD OOSTENDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Laurent Proot en Robin Verbeke
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 16 oktober 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/UDN/1819/0121 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 26 september 2018 in de zaak 1819-RvVb-0008-UDN.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 16 november 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 9 januari 2019. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele 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 17 oktober 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Robin Verbeke, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

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 30 augustus 2018 verleent de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen (hierna: deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan de bvba Desimpel Construct "voor de sloop en de nieuwbouw van de meergezinswoning 'Hotel Du Louvre', met herbouw van de gevel conform de originele gevel".

4. Het bestreden arrest beveelt op vordering van de heer en mevrouw Petitqueux en Henderyckx de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing van de deputatie.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de bvba Desimpel Construct

5. De bvba Desimpel Construct voert de schending aan van de artikelen 32 en 34 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna: DBRC-decreet), "de materiële motiveringsplicht", artikel 149 van de Grondwet en artikel 1, § 1, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

Zij zet uiteen dat zij in haar verzoekschrift tot tussenkomst gemotiveerd heeft verzocht "om een bemiddeling", dat in het bestreden arrest "met geen ernstig woord [wordt] gerept over het verzoek tot bemiddeling" en dat de RvVb zich beperkt tot een uiteenzetting van het procedureverloop en een "algemene stijlformule aangaande het bemiddelingsverzoek". Artikel 97 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2018 (lees: 2014) houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges bepaalt dat het tussenarrest waarbij het verzoek tot bemiddeling wordt afgewezen met redenen wordt omkleed.

Beoordeling

6. Het middel dat de schending aanvoert van artikel 34 van het DBRC-decreet, "de materiële motiveringsplicht" en artikel 1, § 1, 1°, van het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009, zonder uiteen te zetten op welke wijze het bestreden arrest deze bepalingen schendt, is niet ontvankelijk.

7. Artikel 42 van het DBRC-decreet bepaalt dat de RvVb ter oplossing van de betwisting met een tussenuitspraak tot bemiddeling kan beslissen hetzij op gezamenlijk verzoek van de partijen, hetzij op eigen initiatief maar met akkoord van de partijen.

8. De aan de RvVb grondwettelijk en decretaal 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.

9. Het bestreden arrest overweegt dat de bvba Desimpel Construct bemiddeling vraagt en dat er "geen akkoord van de procespartijen hierover" is.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

10. Het bestreden arrest stelt aldus de ontstentenis van een gezamenlijk verzoek van de partijen voor een bemiddeling vast en dat er evenmin een akkoord tussen de partijen is over een bemiddeling.

De RvVb wijst met een duidelijke en ondubbelzinnige redengeving het verzoek van de bvba Desimpel Construct tot bemiddeling af.

11. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de bvba Desimpel Construct

12. De bvba Desimpel Construct voert de schending aan van de artikelen 32, 35, laatste lid, en 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet, "de materiële motiveringsplicht" en artikel 149 van de Grondwet.

Zij licht toe in een eerste onderdeel toe dat er "geen connectie, geen oorzakelijk verband [bestaat] tussen het ingeroepen en weerhouden nadeelgegeven en het ernstige middel" waardoor de RvVb "de juridische draagwijdte van het begrip 'uiterst dringende noodzakelijkheid' alsmede de vereiste van het belang bij het ernstig bevonden middel" miskent.

In een tweede middelonderdeel stelt zij dat de RvVb "een duidelijk motiveringsgebrek" begaat "[d]oor de bewoordingen van het inleidende verzoekschrift zowat over te nemen en geen enkele toelichting te geven over de concrete visuele nadelige effecten van de gereconstrueerde voorgevel voor" de heer en mevrouw Petitqueux en Henderyckx, "terwijl daarover uitvoerig verweer werd gevoerd".

Zij argumenteert in een derde middelonderdeel dat het bestreden arrest artikel 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet "én de motiveringsplicht" miskent

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

"[d]oor het loutere behoud van erfgoedwaarde als nadeelgegeven te weerhouden, daar waar [de heer en mevrouw Petitqueux en Henderyckx] er zich niet eens op hebben -en ook niet konden- beroepen, en door het verweer desbetreffend onbeantwoord te laten".

In een vierde middelonderdeel betoogt zij dat "de motiveringsplicht […] wel degelijk [wordt] geschonden" door het verweer van de deputatie "aangaande de bouwfysische toestand van Hotel du Louvre" louter tegen te spreken.

Zij stelt in een vijfde middelonderdeel dat de RvVb "[d]oor zich de loutere bewering van [de heer en mevrouw Petitqueux en Henderyckx] eigen te hebben gemaakt" in verband met licht- en zichthinder "wanneer het resultaat van de gewone schorsingsvordering moet worden afgewacht" en niet in te gaan op haar verweerelementen, de draagwijdte van de uiterst dringende noodzakelijkheid en de motiveringsplicht schendt.

In een zesde middelonderdeel betoogt zij dat het bestreden arrest geen rekening houdt met de fasering van de werken, sloop en nieuwbouw, bij de beoordeling van de uiterst dringende noodzakelijkheid en bijgevolg dit laatste begrip en de motiveringsverplichting schendt.

Beoordeling

13. Het middel dat de schending aanvoert van artikel 35, laatste lid, van het DBRC-decreet en van "de materiële motiveringsplicht" zonder uiteen te zetten op welke wijze deze bepaling wordt geschonden door het bestreden arrest, is niet ontvankelijk.

14. Artikel 40, § 2, van het DBRC-decreet bepaalt dat de RvVb de schorsing kan bevelen wegens uiterst dringende noodzakelijkheid op voorwaarde dat wordt aangetoond dat (1) de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de

behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing als vermeld in artikel 40, § 1, van het DBRC-decreet, en (2) minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht verantwoordt.

15. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het bestreden arrest overeenkomstig de wet is genomen.

Luidens artikel 14, § 2, van de RvS-wet, treedt de Raad van State immers "niet in de beoordeling van de zaken zelf".

De middelonderdelen die de Raad van State nopen tot een beoordeling in tweede instantie van het vervuld zijn van de voorwaarde in artikel 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet, zijn niet ontvankelijk.

16. De aan de RvVb grondwettelijk en decretaal 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. Alleen een gemis aan motivering -of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven- maakt een schending uit van de aan de rechter opgelegde motiveringsverplichting.

De rechterlijke motiveringsverplichting houdt niet in dat de RvVb moet antwoorden op elk argument tot weerlegging van de voorwaarden in artikel 40, § 2, van het DBRC-decreet, maar dat geen afzonderlijke weerlegging of verweer is.

De middelonderdelen die uitgaan van een andere rechtsopvatting, falen naar recht.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

17. Het bestreden arrest besluit dat voldaan is aan de in artikel 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet gestelde voorwaarde op grond van volgende overwegingen:

> "3.
> De verzoekende partijen wijzen met betrekking tot de nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zowel op de gevolgen die voortvloeien uit de sloop van het bestaand gebouw, als op de gevolgen die voortkomen uit de nieuwbouw van de meergezinswoning.
> De verzoekende partijen benadrukken dat het voorwerp van de aanvraag een beeldbepalend historisch pand is, dat samen met de aanpalende percelen een homogeen erfgoedensemble vormt, dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gesloopt zal worden.
> Volgens de verzoekende partijen heeft dat niet alleen als gevolg dat het ensemble wordt doorbroken, hetgeen voor hen, als naburige eigenaars, een persoonlijk en ernstig (visueel) nadeel is, maar tevens dat de erfgoedwaarden onherroepelijk verloren gaan.
> Dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen verwijzen naar de bouwfysisch slechte staat van het pand en stellen dat de aanvraag tevens de reconstructie van de gevel beoogt, doet daar geen afbreuk aan.
> Enerzijds is de reconstructie echter geen exacte kopie en is de discussie over het behoud of de reconstructie van de gevel klaarblijkelijk nog niet beslecht, anderzijds is er één ondeelbare vergunning voor de sloop (van een 'inventarisgoed') én een nieuwbouw (waarin onder meer een reconstructie van de voorgevel): geen van beide is afsplitsbaar en de vergunning moet dan ook als zodanig, en vanuit het perspectief van de erfgoedwaarde, beoordeeld worden.
> Ook de bouw van de meergezinswoning zal reeds bij de ruwbouw, die ver gevorderd kan/zal zijn wanneer het resultaat van de gewone schorsingsvordering moet worden afgewacht, licht- en zichthinder veroorzaken voor de verzoekende partijen.
> De verzoekende partijen stellen zeer concreet dat de ruwbouw, omwille van de muur op de perceelsgrens met een bouwdiepte van 14,20 meter, gecombineerd met een bouwhoogte van 17 meter, tot een onmiddellijke afname van zonlicht zal leiden en zij brengen daartoe een simulatie en een zonnestudie bij.
> De verwerende partij erkent overigens in de bestreden beslissing dat de impact van het nieuwbouwproject significant zal zijn.
> De Raad oordeelt dat voormelde nadelen voldoende zwaarwichtig zijn om een schorsingsvordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verantwoorden.
> De aangevoerde nadelen vloeien (rechtstreeks) voort uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zodat er geen twijfel is over het causaal verband tussen de met de bestreden beslissing vergunde aanvraag en de ingeroepen nadelige gevolgen.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

4.

De verzoekende partijen maken bovendien aannemelijk dat het resultaat van een gewone schorsingsprocedure (in de gegeven omstandigheden en omwille van de behandelingstermijnen) niet kan worden afgewacht.

Uit het dossier blijkt dat de tweede tussenkomende partij, als vergunninghouder, niet geneigd is te wachten met de tenuitvoerlegging van de sloop en de nieuwbouw, al is het maar omwille van de gewenste beëindiging van 'de procedurecaroussel'.

De met de bestreden beslissing vergunde sloop laat niet toe te wachten tot de effectieve start ervan, die de verzoekende partijen onder meer willen voorkomen.

Als bouwpromotor heeft de tweede tussenkomende partij, als vergunninghouder, alle technische mogelijkheden om de sloop, en ook de ruwbouw, zeer spoedig uit te voeren.

5.

Tot slot kan de verzoekende partijen geen gebrek aan diligentie verweten worden.

De bestreden beslissing dateert van 30 augustus 2018.

De verzoekende partijen hebben, na kennisname van de bestreden beslissing op 7 september 2018 (daags na de betekening ervan), terecht niet gewacht met het instellen van de vordering, maar zijn integendeel diligent opgetreden door op 12 september 2018, en derhalve binnen de tijdspanne van een week, een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in te stellen.

De Raad oordeelt dan ook dat in redelijkheid niet kan worden betwist dat de verzoekende partijen met de gepaste spoed en diligentie zijn opgetreden".

18. Het bestreden arrest besluit dat voldaan is aan de in artikel 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet gestelde voorwaarde na het onderzoek van de door de heer en mevrouw Petitqueux en Henderyckx aangevoerde "nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing" die zowel betrekking hebben "op de gevolgen die voortvloeien uit de sloop van het bestaand gebouw, als op de gevolgen die voortkomen uit de nieuwbouw van de meergezinswoning" en na de vaststelling dat "[u]it het dossier blijkt dat de […] vergunninghouder niet geneigd is te wachten met de tenuitvoerlegging van de sloop en de nieuwbouw".

Het eerste en zesde middelonderdeel missen feitelijke grondslag.

19. De middelonderdelen waarin gesteld wordt dat het bestreden arrest het verweer van de bvba Desimpel Construct niet beantwoordt, missen feitelijke grondslag.

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡

20. Het bestreden arrest is naar eis van recht gemotiveerd.

21. Door aldus te beslissen schendt het bestreden arrest artikel 40, § 2, 1°, van het DBRC-decreet niet.

22. Het 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 en een bijdrage van 20 euro.

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 eenentwintig november tweeduizend negentien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Elisabeth Impens **Eric Brewaeys**

‡CBLTJEEEH-BDJFECU‡