

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.254 van 3 december 2019
in de zaak A. 221.824/X-16.893**

In zake : 1. de NV NOVUS
 2. Julbert MAES
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Stijn Verbist
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER
2. de PROVINCIE ANTWERPEN

Tussenkommende partij :

de CVBA INTERCOMMUNALE VOOR ONTWIKKELING
VAN HET GEWEST MECHELEN EN OMGEVING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Floris Sebreghts en Christophe Smeyers
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 april 2017, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver d.d. 19 december 2016 [...] houdende een positief advies inzake de aanvraag tot principiële akkoord door Igemo tot aansnijding van het woonuitbreidingsgebied ‘Maenhoevevelden’ te Sint-Katelijne-Waver” en van “het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen d.d. 26 januari 2017 houdende het goedkeuren van de aanvraag tot principiële akkoord door Igemo voor het aansnijden van bepaalde percelen binnen het woonuitbreidingsgebied ‘Maenhoevevelden’ te Sint-Katelijne-Waver”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 9 juni 2017. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De tweede verwerende partij en de tussenkommende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 oktober 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel Veuchelen, die *loco* advocaat Stijn Verbist verschijnt voor de verzoekende partijen, Veronique Elsemans, juriste, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Pieter-Jan De Weyer, die *loco* advocaten Floris Sebreghs en Christophe Smeyers verschijnt voor de tussenkommende 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. De Maenhoevevelden liggen ten noordoosten van de kern Pasbrug-Nieuwendijk, die aansluit bij Mechelen. Het gebied is gelegen tussen twee steenwegen (Mechelsesteenweg en Berlaarbaan) in directe verbinding met het stadscentrum van Mechelen.

Het gebied situeert zich in het Dijlebekken binnen het deelbekken van de Vrouwvliet en wordt doorkruist door de Maenhoevebeek, die geklasseerd is als waterloop van de tweede categorie.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen ligt het gebied nagenoeg volledig in woonuitbreidingsgebied. In het zuidwesten van het gebied ligt een klein deel in woongebied en in het noorden bevindt zich ook een klein stuk reservatiezone voor de verlenging van de R6.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) selecteert delen van Sint-Katelijne-Waver als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Mechelen.

3.2. Op 18 juli 2008 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gewestelijk RUP) “Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen” vastgesteld.

Het gebied Maenhoevevelden valt zo goed als samen met deelgebied 9 van dat gewestelijk RUP. Het gebied wordt ingekleurd als stedelijk woongebied en deels in overdruk als reservegebied voor lijninfrastructuur.

3.3. Vervolgens neemt de gemeente Sint-Katelijne-Waver het initiatief tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemeentelijk RUP) tot ontwikkeling van het gebied “Maenhoevevelden”. Het plangebied van dat gemeentelijk RUP is gelegen tussen de Mechelsesteenweg, de Akelei, de Berkelei, de Maenhoeveweg, de Wilgestraat en de Dennestraat.

3.4. Op 30 juli 2009 sluit de eerste verwerende partij een overeenkomst met de cvba Intercommunale voor ontwikkeling van het Gewest Mechelen en Omgeving (Igemo) voor de ontwikkeling van het gebied “Maenhoevevelden”.

3.5. Op 7 december 2009 stelt de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver het gemeentelijk RUP “Maenhoevevelden” definitief vast.

Op 11 februari 2010 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen dit plan goed.

3.6. Met zijn arrest nr. 217.097 van 3 januari 2012 vernietigt de Raad van State de onder het vorige randnummer vermelde besluiten.

3.7. Op 23 september 2016 trekt de Vlaamse regering het deelgebied 8 en het deelgebied 9 (waartoe het gebied Maenhoevevelden behoort) van het gewestelijk RUP “Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen” in. Ingevolge die intrekking geldt voor het gebied ‘Maenhoevevelden’ de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied.

3.8. Een tegen het voormelde intrekkingsbesluit ingediend annulatieberoep wordt met ’s Raads arrest nr. 244.938 van 25 juni 2019 verworpen.

3.9. De eerste verzoekende partij is een projectontwikkelaar die voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied “Maenhoevevelden” een principieel akkoord heeft aangevraagd. Die aanvraag betreft meer bepaald de kadastrale percelen gekend als afdeling 2, sectie C, nrs. 230s, 224z, 224n2, 221s, 221p, 223p, 222k, 223c, 223b, 223g, 223h, 222w, 222s, 222t, 222v, 222r, 222e, 217m3, 217r2, 217n3, 217x3, 246e, 245f, 244, 255d, 253e, 252b, 252c, 251t, 251r, 251v, 243r11, 254h, 255, 249r, 268c, 268k, 256e, 267h2, 367k2, 267w2, 269h, 270m2, 266x3, 266v3, 266y3, 269f, 267v en 267g2.

3.10. Tweede verzoeker stelt eigenaar te zijn van het onder het vorige randnummer vermelde perceel nr. 223b.

3.11. Op 19 december 2016 verleent de eerste verwerende partij een negatief advies over de onder randnummer 3.9 vermelde aanvraag.

Op 26 januari 2017 weigert de tweede verwerende partij deze aanvraag op grond van het voormelde bindend negatief advies van de eerste verwerende partij.

3.12. De verzoekende partijen hebben bij de Raad van State een annulatieberoep tegen de onder het vorige randnummer vermelde beslissingen ingediend (zaak A. 221.869/X-16.900).

3.13. Ook Igemo dient een aanvraag tot principieel akkoord voor de ontwikkeling van een aantal percelen binnen het gebied “Maenhoevevelden” in. Deze aanvraag heeft betrekking op de percelen nrs. 254h, 243r11, 255 en 256e.

3.14. Op 19 december 2016 verleent de eerste verwerende partij een positief advies over de voormelde aanvraag van Igemo.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

3.15. Op 26 januari 2017 keurt de tweede verwerende partij deze aanvraag van Igemo goed.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst

Standpunt van de partijen

De aangevoerde exceptie

4. In hun memorie van wederantwoord werpen de verzoekende partijen op dat het verzoek tot tussenkomst van Igemo onontvankelijk is om reden dat het gemeentelijk RUP “Maenhoevevelden” vernietigd werd bij ’s Raads

arrest nr. 217.097 van 3 januari 2012 en Igemo om die reden de opdracht tot het realiseren van het woonproject voor dat gebied niet meer kan uitvoeren.

Beoordeling

5.1. De onder randnummer 4 vermelde argumentatie van de verzoekende partijen doet er geen afbreuk aan dat het bestreden principieel akkoord op vraag van Igemo werd verleend. Als aanvrager van het principieel akkoord bezit Igemo het vereiste belang om in het beroep tussen te komen.

5.2. De exceptie is ongegrond.

V. Ontvankelijkheid ratione materiae van het beroep

Standpunt van de partijen

6.1. De tweede verwerende partij en de tussenkomende partij werpen in hun memorie van antwoord, respectievelijk memorie tot tussenkomst, op dat de beslissing tot goedkeuring van het principieel akkoord een voorbereidende handeling binnen de procedure voor het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied betreft, dat deze handeling niet voorbeslissend is, en dat uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het principieel akkoord naar de figuur van het planologisch attest is gemodelleerd. Volgens hen is een principieel akkoord, net als een planologisch attest, dan ook niet aanvechtbaar.

6.2. De verzoekende partijen doen in hun memorie van wederantwoord gelden dat de bewering dat een principieel akkoord een louter voorbereidende handeling zou zijn, wordt tegengesproken door de rechtspraak van de Raad van State. Zij verwijzen in dit verband naar 's Raads arrest nr. 233.016 van 24 november 2015.

6.3. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissingen “geen zuivere voorbereidende handeling[en] zonder

rechtsgevolgen” voor hen zijn “daar deze handelingen tot gevolg hebben dat de beoordelingsruimte van de vergunningverlenende overheid beperkt wordt in haar beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag waarvoor het bekomen van een principieel akkoord [...] tevens een voorwaarde [...] is”. Artikel 5.6.6, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verplicht de gemeente om voor het betrokken gebied een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. De gemeente zal met toepassing van artikel 4.3.1, § 1, VCRO “rekening moeten houden met het principieel akkoord bij het verlenen van de vergunning via het ruimtelijke uitvoeringsplan [...] dat er het gevolg van was”.

6.4. De tweede verwerende partij wijst er in haar laatste memorie op dat een omgevingsvergunningsaanvraag niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van een “voorontwerp” van ruimtelijk uitvoeringsplan moet getoetst worden. Het principieel akkoord betreft “niets meer dan een stap in de administratieve procedure om een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning te bekomen”. Zij betoogt dat de gemeente bij het verlenen van een dergelijke vergunning niet in haar beslissingsbevoegdheid is beperkt, en verwijst naar de voorbereidende werken bij artikel 5.6.6 VCRO luidens dewelke de rechtsfiguur van het principieel akkoord naar het planologisch attest is “gemodelleerd”.

Beoordeling

7.1. Het toentertijd geldende artikel 5.6.6, § 2, VCRO bepaalt:

“Buiten de gevallen, vermeld in § 1, en onverminderd de gevallen, toegelaten bij artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, kan een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning in woonuitbreidingsgebied eerst worden afgeleverd, indien de aanvrager beschikt over een principieel akkoord van de deputatie.

In een principieel akkoord bevestigt de deputatie dat de vooropgestelde ontwikkeling ingepast kan worden in het lokaal woonbeleid, zoals vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en desgevallend in andere openbare beleidsdocumenten. De deputatie wint daaromtrent het

voorafgaand advies van de gemeenteraad in. Dat advies is bindend in zoverre het negatief is. Indien de gemeenteraad geen advies aflevert binnen een termijn van negentig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de adviesvraag, kan aan deze adviesverplichting worden voorbijgegaan.

Een principieel akkoord verplicht de gemeente ertoe om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg op te maken.

De Vlaamse Regering kan nadere materiële en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van deze paragraaf.”

7.2. Uit het aangehaalde artikel 5.6.6, § 2, VCRO volgt dat een principieel akkoord bevestigt dat de vooropgestelde ontwikkeling ingepast kan worden in het lokaal woonbeleid, zoals vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en desgevallend in andere openbare beleidsdocumenten. Het is evenwel niet van aard om de beslissingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te beperken.

7.3. Dat de gemeente er luidens artikel 5.6.6, § 2, derde lid, VCRO toe verplicht is om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg op te maken, doet niet anders besluiten. Terecht merkt de tweede verwerende partij in dit verband immers op dat een omgevingsvergunningsaanvraag niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van een “voorontwerp” van ruimtelijk uitvoeringsplan moet getoetst worden.

7.4. De tweede verwerende partij wijst er even terecht op dat volgens de parlementaire voorbereiding van artikel 5.6.6 VCRO de rechtsfiguur van het principieel akkoord “gemodelleerd [is] naar de figuur van het planologisch attest”. (*Parl.St.* Vl.Parl. 2008-09, nr. 2012/1,80).

7.5. Gemodelleerd naar deze laatste rechtsfiguur, betreft ook het principieel akkoord een louter voorbereidende handeling zonder onmiddellijke nadelige gevolgen ten aanzien van derden. De verzoekende partijen kunnen het niet met een afzonderlijk beroep tot nietigverklaring bestrijden.

7.6. Verzoekers’ verwijzing naar ’s Raads arrest nr. 233.016 van 24 november 2015 mist te dezen pertinentie, nu dit arrest een beroep betreft van

de aanvragers van een principieel akkoord tegen de weigering van een principieel akkoord.

7.7. De excepties zijn gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

VI. Kosten

8. De kosten van de tussenkomst blijven ten laste van de tussenkomende partij. Artikel 30/1, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State sluit haar uitdrukkelijk uit van het krijgen van een rechtsplegingsvergoeding.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro.

3. 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 drie december tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust