

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 256.290 van 18 april 2023
in de zaak A. 235.429/VII-41.280**

In zake : Wilhelmus GILISSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Inke Dedecker
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 Spoorwegstraat 105
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN LIMBURG

Tussenkommende partij :

Edmond BAUDUIN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 Heers
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 10 januari 2022, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2122-0249 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 2 december 2021 in de zaak 1819-RvVb-0026-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 17 maart 2022.

Verzoeker heeft een toelichtende memorie ingediend.

Edmond Bauduin heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 juni 2022. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft op 14 oktober 2022 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’.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 maart 2023.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor verzoeker en advocaat Charlotte Pexsters, die *loco* advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de tussenkomende partij, 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. De deputatie van de provincieraad van Limburg (hierna: deputatie) verleent op 19 juli 2018 een voorwaardelijke stedenbouwkundige

vergunning “voor het regulariseren van bepaalde onderdelen van een kunstcentrum”.

De vergunning wordt verleend onder een aantal voorwaarden:

1. “de kantoren (1 en 2) en het atelier (3), onder de voorwaarde dat deze bestemmingen van de gebouwen louter voor privédoeleinden gelden”;
2. “het kunstcentrum een laagdynamisch karakter heeft en er geen enkele vorm van permanente horecafaciliteiten aanwezig is op het domein, overeenkomstig de voorschriften van het RUP”;
3. “de ontsluiting langs de Van Kerckemstraat enkel gebruikt wordt als toegang voor werknemers van het centrum en voor ter plaatse producerende kunstenaars, en bezoekers(groepen) het kunstencentrum bereiken via de perceelstoegang voor de woning van aanvrager aan de Paalsteenlaan 29”;
4. “de bestaande toegangsweg in klinkers vanaf de Paalsteenlaan, op kad. perceel 4A227h, enkel gebruikt wordt voor de ontsluiting van de conciërgewoning”.

4. De RvVb verwerpt bij arrest nr. RvVb-A-1920-0664 van 17 maart 2020 in de zaak 1819-RvVb-0026-A het middel waarin verzoeker de door de deputatie aan de vergunde werken gekoppelde voorwaarden 1, 3 en 4 bekritiseert, en bijgevolg de vordering van verzoeker tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie.

5. De Raad van State vernietigt op vordering van verzoeker voormeld arrest van de RvVb bij arrest nr. 250.764 van 2 juni 2021.

6. De RvVb verwerpt vervolgens het middel en bijgevolg het beroep van verzoeker opnieuw bij arrest nr. RvVb-A-2122-0249 van 2 december 2021 in de zaak 1819-RvVb-0026-A.

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van verzoeker

7. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 4.3.1, § 1, 4.2.19, § 1, en 4.8.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) “in de op de bestreden beslissing toepasselijke versie”, artikel 149 van de Grondwet en artikel 32, tweede lid, van het decreet van 4 april 2014 ‘betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’ (hierna: DBRC):

“Doordat, eerste onderdeel, de RvVb m.b.t. de door verzoekende partij bestreden voorwaarde van de bestreden beslissing dat, voor wat betreft de kantoren (1 en 2) en het atelier (3), deze bestemmingen van de gebouwen louter voor privédoeleinden gelden:

- Voor wat betreft het argument van verzoekende partij dat het opleggen van de kwestieuze voorwaarde niet noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening, oordeelt dat:

✓ verzoekende partij uit het oog verliest dat de afwezigheid van grieven door buren een vergunningverlenende overheid niet kan/mag beletten om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

✓ uit de overwegingen in de bestreden beslissing ook blijkt dat verwerende partij de voorwaarde heeft opgelegd omwille van een goede ruimtelijke ordening

- Voor wat betreft het argument van verzoekende partij dat de voorwaarde niet voldoende precies, zelfs dubbelzinnig is, oordeelt dat de regularisatievergunning dd. 1 februari 2010 ook werd verleend onder de voorwaarde dat de bestemmingen voor deze gebouwen louter voor privédoeleinden gelden en in deze vergunning ook werd verwezen naar de authentieke akte van 16 september 2009.

De RvVB oordeelt dat met privédoeleinden wordt bedoeld dat de kantooruimte niet publiek toegankelijk mag zijn.

- En voor wat betreft het argument van verzoekende partij dat de voorwaarde niet redelijk is in verhouding tot de vergunde handelingen oordeelt dat het haar niet duidelijk is waarop deze beweringen steunen.

Doordat, tweede onderdeel, de RvVb m.b.t. de door verzoekende partij bestreden voorwaarde dat de ontsluiting langs de Van Kerckemstraat enkel gebruikt wordt als toegang voor werknemers van het centrum en voor ter plaatse producerende kunstenaars, en bezoekers(groepen) het kunstencentrum bereiken via de perceelstoegang voor de woning van de verzoekende partij aan de Paalsteenlaan 29:

- Deze voorwaarde wettig acht terwijl niet wordt aangetoond dat de toegang tot het kunstencentrum voor bezoekers(groepen) via de perceelstoegang

voor de woning van de aanvrager verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

- Voor wat betreft het argument van verzoekende partij dat het opleggen van de kwestieuze voorwaarde strijdig is met de bepalingen van het RUP Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat, stelt dat verwerende partij niet enkel verwijst naar de toelichtingsnota bij het RUP Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat maar ook naar het privaat karakter van de betrokken ontsluiting zoals deze zelf door verzoekende partij werd voorgesteld en verzoekende partij overigens ook niet kan gevolgd worden dat de betrokken voorwaarde in strijd is met RUP Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat.

- En voor wat betreft het argument van verzoekende partij dat het opleggen van de kwestieuze voorwaarde niet noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening, oordeelt dat de wettigheid van de voorwaarde niet kan afgemeten worden aan het feit of er al dan niet grieven geformuleerd zijn tegen een aanvraag of een vergunningsbeslissing verleend in eerste administratieve aanleg.

En doordat, derde onderdeel, de RvVb m.b.t. de door verzoekende partij bestreden voorwaarde dat de bestaande toegangsweg in klinkers vanaf de Paalsteenlaan op kadastraal perceel 4A227h enkel gebruikt wordt voor de ontsluiting van de conciërgewoning, oordeelt dat het gegeven dat er over de betrokken voorwaarde geen verdere overwegingen zijn opgenomen, deze voorwaarde nog niet onduidelijk of onwettig maakt”.

Verzoeker licht toe:

- wat betreft het eerste middelonderdeel: “Aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan een voorwaarde gekoppeld worden om deze verenigbaar te maken met de goede ruimtelijke ordening. De voorwaarde moet m.a.w. noodzakelijk zijn om het gevraagde in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening. Deze noodzaak blijkt niet uit de bestreden beslissing. De RvVb geeft nog steeds niet aan waar in de bestreden beslissing zij de verantwoording voor de noodzaak voor deze voorwaarde meent te kunnen lezen. Het gegeven dat de voorwaarde wordt opgelegd ‘omwille van een goede ruimtelijke ordening’ maakt nog niet dat deze voorwaarde noodzakelijk is om het gevraagde in overeenstemming te brengen met een goede ruimtelijke ordening. Noodzaak houdt in dat het gebruik zonder beperking van de kantoren (1 en 2) en het atelier (3), niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en enkel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits deze voorwaarde wordt opgelegd. Zulks blijkt nergens uit de bestreden beslissing. Terecht oordeelde de RvVB dat de afwezigheid van grieven door de burens een vergunningverlenende

overheid niet kan/mag beletten om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. Evenwel is daarmee de noodzaak tot het opleggen van deze voorwaarde nog steeds niet aangetoond. [...] De RvVB geeft aan wat de voorwaarde dat de kantoren (1 en 2) louter bestemd zijn voor privédoeleinden betekent, maar niet wat de voorwaarde dat het atelier (3) louter voor privédoeleinden bestemd is, betekent. Door te verwijzen naar de vergunning van 1 februari 2020 maakt zij dit nog niet duidelijk. [...] Verzoekende partij heeft in haar verzoekschrift bij de RvVB opgeworpen dat deze voorwaarde niet redelijk in verhouding is tot de vergunde handelingen en haar doel voorbijstreeft. Verwerende partij heeft niet concreet gemotiveerd dat aan de decretale voorwaarde is voldaan. [...] Dat een voorwaarde niet redelijk in verhouding is tot de vergunde handelingen, betekent dat deze te ingrijpend is in het licht van het doel dat de overheid ermee wenst te bereiken. De RvVB oordeelde ten onrechte dat het middelonderdeel niet duidelijk is. Trouwens, in de interpretatie van de RvVB dat de voorwaarde dat de bestemming van de kantoren louter voor privédoeleinden geldt betekent dat de kantoorruimte niet publiek toegankelijk mag zijn, blijkt eens te meer dat deze maatregel niet redelijk in verhouding is tot de vergunde handelingen en haar doel voorbijstreeft”;

- wat betreft het tweede middelonderdeel: “Een vergunning kan maar afgegeven worden voor zover het project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het project zoals vergund door verwerende partij behelst: een kunstencentrum waarbij de toegang tot het kunstencentrum via de perceelstoegang voor de woning van de aanvrager wordt genomen. De vergunning is maar wettig voor zover deze toegang - de aldus verplaatste toegang verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien moet voldaan zijn aan de decretale bepalingen inzake het opleggen van een voorwaarde. In de mate dat blijkt dat de oplegde kwetsieuze voorwaarde niet noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dan wel niet redelijk in verhouding is tot de vergunde handelingen en niet voldoende precies, zelfs dubbelzinnig is, is de voorwaarde onwettig. De voorwaarde moet aan al deze vereisten voldoen. De vergunning is om diverse redenen onwettig. [...] Het spreekt voor zich dat de nieuwe ligging van de toegang tot het kunstencentrum eveneens verenigbaar dient te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Op dat vlak bevat het bestreden besluit simpelweg geen motivering.

Bovendien geeft de RvVB in de bestreden beslissing zelf aan dat de voorwaarde dat de bestaande toegangsweg in klinkers vanaf de Paalsteenlaan op kadastraal perceel 4A227h enkel gebruikt wordt voor de ontsluiting van de ‘conciërgewoning’ verantwoord wordt door het feit dat de toegangsweg zich situeert op de betrokken site ‘maar grenst aan het perceel van tussenkomende partij (Paalsteenlaan 21).’. Het ingevolge deze voorwaarde verleggen van de toegang van de bezoekersgroepen pal naast deze toegang van de conciërgewoning impliceert dat deze toegang ook zeer dicht tegen het perceel van tussenkomende partij komt te liggen. Enerzijds wordt de beperking van het gebruik van de toegang tot de conciërgewoning wettig geacht door de RvVB omdat deze grenst aan het perceel van tussenkomende partij - cf. infra, anderzijds ziet de RvVB geen probleem in de situering van de toegang voor de bezoekersgroepen zeer dicht tegen het perceel van tussenkomende partij. Het arrest van de RvVB is op dat vlak inherent tegenstrijdig. De vergunning wordt afgegeven onder de voorwaarde dat de ontsluiting langs de Van Kerckestraat enkel gebruikt wordt als toegang voor werknemers van het centrum en voor ter plaatse producerende kunstenaars en dat de bezoekers(groepen) het kunstencentrum bereiken via de perceelstoegang voor de woning van verzoekende partij aan de Paalsteenlaan 29. [...] Het arrest van de RvVB is inherent tegenstrijdig. Enerzijds beschouwt de RvVB de verwijzing naar het privaat karakter van de betrokken ontsluiting zoals deze zelf door verzoekende partij werd voorgesteld onder punt 3.2. als een determinerende motief, vervolgens beschouwt zij zulks onder punt 3.3 als een overtollig motief. (cf. ‘Ten overvloede’). Bovendien kan de RvVB ter verwerping van dit middelonderdeel niet stellen: ‘om die reden niet duidelijk is waarom de verzoekende partij hierover misnoegd is en kritiek heeft over het feit dat de betrokken voorwaarde wordt opgelegd.’ De RvVB dient niet te begrijpen waarom verzoekende partij misnoegd is over een voorwaarde of daarop kritiek heeft. De RvVB dient te oordelen of een voorwaarde wettig is. [...] Het behoud van de ontsluiting van het kunstcentrum langs de Van Kerckestraat als artiesteningang, voor werknemers van het centrum, en voor kunstenaars houdt niet in dat toegang voor de bezoekers(groepen) via deze toegang uitgesloten is. Door deze voorwaarde op te leggen, wordt het RUP waarin de ontsluiting via de perceelstoegang voor de woning van verzoekende partij aan de Paalsteenlaan 29 niet is voorzien, bijgevolg geschonden.

De RvVB beperkt zich ertoe te stellen dat ook de verdere passussen van de toelichtingsnota niet aantonen dat de voorwaarde niet verantwoord is. Zulks vormt vanzelfsprekend geen motivering. [...] Verwerende partij toont niet aan dat deze voorwaarde noodzakelijk is om het vergunde in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening en de RvVB geeft ook niet aan waar uit het bestreden besluit zulks blijkt. Ook het oordeel dat de wettigheid van een opgelegde beoordeling niet kan worden afgemeten aan het feit dat er al dan niet grieven geformuleerd zijn tegen een aanvraag of tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste administratieve aanleg volstaat niet om het verzoek tot vernietiging te verwerpen. Het feit dat er al dan niet grieven tegen een aanvraag of tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste administratieve aanleg geformuleerd zijn, is inderdaad niet determinerend. Maar de redenering zoals gevolgd door de RvVB houdt in dat de hinder, aspect van de goede ruimtelijke ordening, ingevolge het nemen van de toegang door bezoekers(groepen) tot het kunstencentrum via de perceelstoegang voor de woning van de aanvrager aan de Paalsteenlaan 29 totaal niet wordt beoordeeld. Er kan niet voorgehouden worden dat het gevraagde door deze voorwaarde in overeenstemming wordt gebracht met de goede ruimtelijke ordening. Meer nog, er wordt zelfs totaal niét onderzocht of het gevraagde met deze inrichting van en toegang tot het terrein verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening”;

- wat betreft het derde middelonderdeel: “De vergunning wordt afgegeven onder de voorwaarde dat de bestaande toegangsweg in klinkers vanaf de Paalsteenlaan op kadastraal perceel 4A227h enkel gebruikt wordt voor de ontsluiting van de conciërgewoning. De RvVB oordeelt dat het gegeven dat er over de betrokken voorwaarde geen verdere overwegingen zijn opgenomen, deze voorwaarde nog niet onduidelijk of onwettig maakt. Op dat vlak is het oordeel van de RvVB manifest onwettig. Immers, de RvVB bevestigt dat deze voorwaarde niet gemotiveerd is [...]. In de bestreden beslissing wordt derhalve een voorwaarde opgelegd zonder enige motivering. [...] De RvVB kan niet een voorwaarde van het bestreden besluit zelf motiveren, daar waar deze motivering in het bestreden besluit ontbreekt, hetgeen zij *in casu* wel doet”.

Beoordeling

8. Het cassatieberoep kan enkel betrekking hebben op rechtsvragen. Artikel 14, § 2, RvS-wet bepaalt immers dat de Raad van State “niet in de beoordeling van de zaken zelf” treedt. Bijgevolg kan het cassatieberoep er niet toe strekken de Raad van State te verplichten de feitelijke beoordeling door de RvVb in tweede instantie over te doen.

9. Het eerste middelonderdeel waarin verzoeker stelt dat hij gegriefd is door de onderscheiden specifieke overwegingen in het bestreden arrest en waarbij hij toelicht dat de RvVb:

- “nog steeds niet aan[geeft] waar in de bestreden beslissing [hij] de verantwoording voor de noodzaak voor deze voorwaarde meent te kunnen lezen”,
- “aan[geeft] wat de voorwaarde dat de kantoren (1 en 2) louter bestemd zijn voor privédoeleinden betekent, maar niet wat de voorwaarde dat het atelier (3) louter voor privédoeleinden bestemd is, betekent” en dat de RvVb door “te verwijzen naar de vergunning van 1 februari 2020 [...] dit nog niet duidelijk” maakt,
- “ten onrechte [oordeelde] dat het middelonderdeel [dat deze voorwaarde niet redelijk in verhouding is tot de vergunde handelingen en haar doel voorbijschiet] niet duidelijk is”,

noopt de Raad van State tot het overdoen van de feitelijke beoordeling van de RvVb. Het middelonderdeel is in zoverre niet ontvankelijk.

10. Het tweede middelonderdeel waarin verzoeker stelt dat hij gegriefd is door de onderscheiden specifieke overwegingen in het bestreden arrest en waarbij hij toelicht dat:

- de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing om diverse redenen onwettig is,
- de RvVb het middelonderdeel van verzoeker niet kan verwerven omdat “niet duidelijk is waarom de verzoekende partij hierover misnoegd is en kritiek heeft over het feit dat de betrokken voorwaarde wordt opgelegd”,
- “niet [kan] voorgehouden worden dat het gevraagde door deze voorwaarde in overeenstemming wordt gebracht met de goede ruimtelijke ordening”,

noopt de Raad van State tot het overdoen van de feitelijke beoordeling van de RvVb. Het middelonderdeel is in zoverre niet ontvankelijk.

11. Het derde middelonderdeel dat stelt dat het oordeel van de RvVb “dat het gegeven dat er over de betrokken voorwaarde geen verdere overwegingen zijn opgenomen, deze voorwaarde nog niet onduidelijk of onwettig maakt”, noopt de Raad van State tot het overdoen van de feitelijke beoordeling van de RvVb. Het middelonderdeel is in zoverre niet ontvankelijk.

12. Het aanvoeren in de aanhef van het middel dat elk van de opgesomde bepalingen door het bestreden arrest wordt geschonden vereist op straffe van onontvankelijkheid dat wordt uiteengezet dat elk van deze aangevoerde bepalingen geschonden worden door het bestreden arrest.

13. De rechterlijke motiveringsverplichting in artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redenen uiteenzet - al waren ze verkeerd of onwettig - die hem ertoe brengen zijn beslissing te nemen. Bij de beoordeling of de rechterlijke motiveringsverplichting werd nageleefd, is bijgevolg niet de vraag aan de orde of in de beslissing een verkeerde beoordeling van de feitelijke gegevens is uitgedrukt. Het gaat er dan ook niet om of de motivering omstandig of juist is. Alleen een gemis aan motivering of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven, maken een schending uit van artikel 149 van de Grondwet. Wanneer de motivering een verkeerde gevolgtrekking in rechte maakt, kan dit een schending van de wet uitmaken, maar is er nog geen sprake van een motiveringsgebrek. De rechterlijke motiveringsverplichting houdt niet in dat de RvVb moet antwoorden op elk argument dat tot staving of weerlegging van een middel is aangevoerd, maar dat geen afzonderlijk middel of afzonderlijke weerlegging vormt.

14. Het middel, in zoverre ontvankelijk, zet in de onderscheiden middelonderdelen niet uiteen waarom het bestreden arrest de artikelen 4.3.1, § 1,

4.2.19 en 4.8.2 VCRO schendt. Verzoeker licht enkel toe dat het bestreden arrest “inherent tegenstrijdig” gemotiveerd wordt.

Het middel is dan ook onontvankelijk in zoverre verzoeker de schending aanvoert van de artikelen 4.3.1, § 1, 4.2.19 en 4.8.2 VCRO. Het middel is bovendien slechts ontvankelijk in zoverre het in het tweede middelonderdeel de schending van de rechterlijke motiveringsverplichting uiteenzet.

15. Het bestreden arrest overweegt met betrekking tot het tweede middelonderdeel van verzoeker:

“3.1

De verzoekende partij bekritiseert in dit onderdeel de volgende voorwaarde:

‘de ontsluiting langs de Van Kerckemstraat enkel gebruikt wordt als toegang voor werknemers van het centrum en voor ter plaatse producerende kunstenaars, en bezoekers(groepen) het kunstencentrum bereiken via de perceelstoegang voor de woning van aanvrager aan de Paalsteenlaan 29’

3.2

De verwerende partij overweegt hierover in de bestreden beslissing:

‘1. Gedeelte in woongebied

Overwegende dat de ontsluiting van het kunstcentrum nu voorgesteld wordt aansluitend bij deze gebouwen richting Van Kerckemstraat; dat bij het vorige aanvraagdossier (waarvoor op 1 februari 2010 een vergunning werd verleend) door aanvrager nog gesteld werd dat deze erfdienstbaarheid van overgang een privaat karakter - en dus geen openbaar karakter - zou blijven behouden; dat aanvullend verklaard werd dat deze toegang beperkt gebruikt zou blijven en dus ook zou afgesloten blijven; dat in de toelichtingsnota bij het RUP wordt gesteld dat het kunstencentrum zijn ontsluiting langs de Van Kerckemstraat zal behouden als een ‘artiesteningang’ voor werknemers van het centrum en voor kunstenaars; dat het wenselijk is dit ‘beperkt’ gebruik als voorwaarde te bevestigen, zodat latere bezoekersgroepen via de perceelstoegang voor de woning van aanvrager (aan de Paalsteenlaan 29) het kunstencentrum moeten bereiken; ...’

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij niet enkel verwijst naar de toelichtingsnota bij het GRUP ‘Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat’, maar ook naar het privaat karakter van de betrokken ontsluiting zoals het door de verzoekende partij zelf werd voorgesteld.

Voor zover de verzoekende partij aanvoert dat de betrokken voorwaarde niet kan gemotiveerd worden op grond van de toelichtingsnota bij het GRUP, kan dit niet tot de gegrondheid van het middelonderdeel leiden.

Deze bewering zegt immers niets over het geheel van de motieven ter verantwoording van de opgelegde voorwaarde.

De verzoekende partij kan overigens ook niet gevolgd worden dat de betrokken voorwaarde in strijd is met het GRUP 'Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat'. Er wordt in de bestreden beslissing enkel op gewezen dat in de toelichtingsnota wordt gesteld dat het kunstencentrum zijn ontsluiting langs de Van Kerckemstraat zal behouden als een 'artiesteningang' voor werknemers van het centrum en voor kunstenaars. De verzoekende partij citeert zelf de passus in de toelichtingsnota waarin dit wordt bevestigd. Er kan dus niet ingezien worden hoe de betrokken voorwaarde strijdig zou zijn met (een toelichting van) het GRUP en nog minder hoe dit de wettigheid van de bestreden beslissing zou aantasten. Ook het gegeven dat in het GRUP wordt gesteld dat de 'ontsluiting van het plangebied (vandaag) (gebeurd) via de Van Kerckemstraat', toont de onwettigheid niet aan van de bestreden beslissing. Dit gegeven op zich belet immers niet om de betrokken voorwaarde op te leggen. Ook de verdere passussen van de toelichtingsnota waar de verzoekende partij naar verwijst, tonen niet aan dat de betrokken voorwaarde niet naar recht is verantwoord. De verzoekende partij leidt uit deze passussen klaarblijkelijk, maar ten onrechte, af dat enkel bij aansnijding als woongebied een andere ontsluiting dan aan de Van Kerckemstraat kan gebruikt worden.

3.3

Ten overvloede kan er nog op gewezen worden dat, zoals hiervoor reeds is vastgesteld, de verwerende partij tevens verwijst naar het privaat karakter van de ontsluiting aan de Kerckemstraat, waarop de verzoekende partij zelf heeft gewezen tijdens de vergunningsprocedure die heeft geleid tot de vergunningsbeslissing van 1 februari 2010. De verwerende partij wijst in de antwoordnota niet ten onrechte naar de volgende passus in deze beslissing:

'...

'De erfdienstbaarheid van overgang van het bewuste perceel naar de Van Kerckemstraat en welke overeengekomen werd met de verkoper van het naastgelegen perceel in de verkoopakte van dertig juni negentienhonderd achtentachtig (30.06.1988) voor notaris Emmanuel Boes is een gratis recht van doorgang, maar is eigendom van de naastliggende en aanpalende eigenaars en blijft ook een privaat karakter - en dus geen openbaar karakter - behouden. Daarom verklaar ik dat deze toegang beperkt gebruik zal blijven langs de Van Kerckemstraat'

(zie inventaris stuk nr. 5.1.3).

'...'

Volgens deze passus heeft de verzoekende partij zelf het 'beperkt gebruik' van de betrokken ontsluiting verklaard. Het is de Raad om die reden niet duidelijk waarover de verzoekende partij misnoegd is en kritiek heeft over het feit dat de betrokken voorwaarde wordt opgelegd. Alleszins worden relevante overwegingen daarover in de bestreden beslissing door de verzoekende partij genegeerd in haar kritiek over de voorwaarde, hetgeen volstaat om het middelonderdeel te verwerpen".

16. Het bestreden arrest dat overweegt dat verzoeker niet aantoont dat de opgelegde voorwaarde “strijdig zou zijn met (een toelichting van) het GRUP” (randnummer 3.2) en dat “[t]en overvloede” verzoeker “zelf het ‘beperkt gebruik’ van de betrokken ontsluiting [heeft] verklaard” (randnummer. 3.3) is niet intern tegenstrijdig gemotiveerd.

17. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 22 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 achttien april tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams