

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 25 april 2017 met nummer RvVb/A/1617/0801  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0602/A/0584

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Jan CREVE</b></li><li>2. de gemeente <b>BEVEREN</b>, krachtens artikel 194 Gemeentedecreet vertegenwoordigd door mevrouw Marina APERS</li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Kristof DE SPIEGELEIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9270 Kalken, Kalkendorp 17/A</p>
Verwerende partij	<p><b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128</p>
Tussenkomenende partij	<p><b>DE MAATSCHAPPIJ VOOR HET HAVEN, GROND- EN INDUSTRIALISATIEBELEID VAN HET LINKERSCHELDE-OEVERGEBIED (MAATSCHAPPIJ LINKERSCHELDEOEVER)</b></p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Sven VERNAILLEN en Joris GEENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 april 2015.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van een woning en een bijgebouw op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 118, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummer 115S.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 12 oktober 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 december 2016.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

2.

Na het in beraad nemen van de zaak vernietigt de Raad van State met een arrest van 20 december 2016 met nummer 236.837 (1) het besluit van de Vlaamse regering van 24 oktober 2014 *“houdende intrekking van de geschorste delen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Antwerpen zoals definitief vastgesteld op 30 april 2013 en geschorst op 3 december 2013 en houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever”* en (2) het besluit van de Vlaamse regering van 27 april 2012 *“houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Antwerpen”*.

Met het tussenarrest van 24 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0510 heeft de Raad de procespartijen toegelaten met een aanvullende nota hun standpunt met betrekking tot de impact van het vernietigingsarrest van de Raad van State op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing mee te delen.

De verzoekende partijen en de verwerende partij hebben aanvullende nota's ingediend. De tussenkomende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 maart 2017.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 22 september 2014 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vijf aanvragen in voor het slopen van woningen op de percelen gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 114, 116, 118, 120 en 122. De aanvraag die het voorwerp is van de thans bestreden beslissing betreft de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een woning en een bijgebouw”* op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 118.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in industriegebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening Zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever’, goedgekeurd op 24 oktober 2014, in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 november 2014 tot en met 11 december 2014, dient de eerste verzoekende partij een van de 682 bezwaarschriften in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 13 oktober 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen stelt op 21 oktober 2014 geen bezwaar te hebben onverminderd de vondstmelding.

De Dienst Milieubescherming van de gemeente Beveren adviseert op 5 november 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren adviseert op 17 februari 2015 ongunstig.

De verwerende partij verleent op 15 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

**ANDERE ZONERINGSGEGEVENS**

*Het goed is gelegen in het vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'.*

**EXTERNE ADVIEZEN** (zie bijlagen)

*Op 02/10/2014 heb ik advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen van Beveren.*

*Dit advies werd uitgebracht op 09/02/2015 en ontvangen op 19/02/2015. Het advies is ongunstig.*

**Standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar:**

*Het ongunstig advies van de gemeente is gebaseerd op twee motieven: de domicilie van de huidige bewoners en het onvolledige slopingsdossier.*

*Het feit dat er op het ogenblik van de aanvraag iemand gedomicilieerd is in de betrokken woning is geen stedenbouwkundig argument dat in rekening kan gebracht worden bij de beoordeling van het dossier.*

*De vaststelling dat het dossier geen plaatsbeschrijving met verslag en foto's inzake onbewoonbaarheid bevat, kan geenszins leiden tot de conclusie dat het dossier formeel onvolledig is. Het voorgelegde dossier voldoet wel degelijk aan de vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning; ter zake werd op 02/10/2014 dan, ook een ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring verzonden naar de aanvrager.*

*Aangezien het advies van het college enerzijds gebaseerd is op een argument dat stedenbouwkundig niet relevant is en anderzijds op een foutieve lezing van het besluit m.b.t. de dossiersamenstelling, kan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dit advies niet bijtreden.*

*Op 02/10/2014 heb ik advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos - Buitendienst Oost-Vlaanderen.*

*Dit advies werd uitgebracht op 13/10/2014 en ontvangen op 14/10/2014.*

*Het advies is voorwaardelijk gunstig. Dit advies stelt dat er vleermuiskasten moeten geplaatst worden voorafgaand aan de sloping van de bebouwing. Bovendien moeten de sloopwerken worden uitgevoerd in de periode oktober-april. De minst risicovolle periode om te slopen t.a.v. vleermuizen is half maart tot eind april in een relatief warme periode.*

Op 02/10/2014 heb ik advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed, archeologie.  
Dit advies werd uitgebracht op 21/10/2014 en ontvangen op 21/10/2014. Het advies is gunstig, onverminderd de vondstmelding.

### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente BEVEREN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek, dat georganiseerd werd voor de sloping van 5 woningen langs Oud-Arenberg (nrs. 114, 116, 118, 120 en 122) waarvoor gelijktijdig slopingsaanvragen ingediend werden, vond plaats van 12/11/2014 tot en met 11/12/2014.

Er werden 682 bezwaren ingediend.

De bezwaren handelen over:

- Dat het zou gaan over functionloze, onveilige, onbewoonbare, verkrotte en door talloos ongedierte geplaagde gebouwen is een verkeerde en valse voorstelling van de feiten, omdat de huidige woningen bewoond zijn en de bewoners er gedomicilieerd zijn;
- De woningen worden door de bewoners onderhouden en systematisch opgeknapt; De woningen maken deel uit van het laatste restant van het gehucht De Wambuys' (Erfgoedstudie 2012);
- De woningen maken deel uit van het unieke natuurgebied 'de Putten';
- Er is de aanwezigheid (nesten) van beschermde diersoorten, o.a. vleermuizen, zwaluwen,... In het bestuursakkoord van de gemeente staat letterlijk: "Het college wenst dat het gebied de Putten niet nodeloos wordt ingenomen en in elk geval zolang als mogelijk wordt ontzien. Het college is voorstander van het verder bewoonbaar houden van de woningen in het gebied dat eigendom is van de MLSO".

### **Standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar:**

De betrokken woning nr. 118 is eigendom van de aanvrager en wordt niet verhuurd of op een andere wijze ter beschikking gesteld voor bewoning. Het bekomen van een domicilie staat volledig los van de toestemming om ter plaatse te verblijven. Elke bewoning gebeurt duidelijk zonder toestemming van de eigenaar, die op 20/03/2014 m.b.t. een vorige bewoner een vonnis bekam van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde (A.R. nr. 12/2478/4), waarbij de eerdere beslissing van de vrederechter te Beveren (waarbij de bewoner het pand diende te verlaten) werd bevestigd.

Het feit dat de woning intussen opnieuw gekraakt werd en de bewoner zich in het bevolkingsregister liet inschrijven, betreft geen stedenbouwkundige aspecten waarmee bij de beoordeling van de aanvraag dient rekening gehouden te worden.

Eventuele beperkte onderhoudswerken die door de bewoner werden uitgevoerd, veranderen niets aan het voorgelegde dossier. Gelet op de bestemming van het gebied, met op vandaag tijdelijke ecologische infrastructuur binnen het havengebied (art. L1.4.d) en op termijn de effectieve ontwikkeling van het 'Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven' is het overigens irrelevant of de te slopen gebouwen leegstaand en/of verkrot zijn.

Het feit dat de woningen deel uitmaken van het laatste restant van het gehucht 'De Wambuys' betekent uiteraard niet dat zij op zich waardevol zijn en niet gesloopt mogen worden. De betrokken woning werd niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en maakt evenmin deel uit van een beschermd landschap of stads- of dorpsgezicht. De sloping is inderdaad mogelijk, gelet op de vaststelling van het voormelde GRUP op 24 oktober 2014.

*Als de woningen, zoals aangehaald wordt, deel uitmaken van het (natuur)gebied 'de Putten', is het niet evident om te stellen dat het bewonen en opknappen van meerdere woningen en de verstoring door autoverkeer in het gebied de natuurwaarden zal ondersteunen of bevorderen. Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag werd overlegd met en werd onderzoek uitgevoerd door Natuurpunt vzw; door de aanvrager werd toegezegd om een aantal maatregelen uit te voeren, zodat er zeker geen nadelige effecten zouden optreden. Ter zake werd ook een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd door het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*De verwijzing naar het gemeentelijk bestuursakkoord is ter zake niet dienend, vermits dit geen juridische impact heeft op de beslissingen van de Maatschappij Linkerscheldeoever (MLSO) en dus niet verhindert dat sloopaanvragen ingediend worden. De aanvraag gaat overigens uit van de MLSO, waarvan ook de gemeente Beveren aandeelhouder is. Als de gemeente dit onderdeel van het bestuursakkoord wenst te realiseren door vanuit de MLSO geen slopingsaanvragen te laten indienen, zal zij dit binnen de structuren van de MLSO dienen waar te maken.*

*Er kan derhalve enkel besloten worden dat de bezwaren ontvankelijk, maar ongegrond zijn.*

...

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*Oud Arenberg is een polderweg langs waar sporadische bebouwing voorkomt. Het betrokken gedeelte van de weg is reeds geruime tijd afgesloten voor doorgaand verkeer. De oorspronkelijke woonfunctie, in het kader van de vroegere landbouwactiviteiten in het gebied, is verdwenen. Door de nabije havenontwikkeling ten westen van Doeldok zijn er ook industriële activiteiten aanwezig in de directe omgeving.*

*Op het terrein staat een verouderde woning met een achterbouw. De woning is een bescheiden halfopen bebouwing en heeft één bouwlaag onder zadeldak. Ten oosten bevinden zich nog een gesloten en halfopen bebouwing en ten westen bevinden zich ook nog twee alleenstaande woningen, waarvoor eveneens slopingsaanvragen werden ingediend. Voor woning nr. 114 werd op 23/12/2014 reeds een slopingsvergunning afgeleverd. Deze bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde.*

*De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande bebouwing op het perceel. Na de sloping zal het terrein ingezaaid worden met gras.*

*Ten noorden van Oud Arenberg bevindt zich het uitgestrekt gebied van 'Putten Weiden', dat als tijdelijke ecologische infrastructuur binnen het havengebied fungeert.*

...

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling linkeroever", definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 24 oktober 2014, gelegen in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en is hiermee in overeenstemming.*

*De betrokken werken staan nog niet in functie van de effectieve realisatie van de bestemming als havengebied, maar zij dragen wel bij tot de tijdelijke instandhouding of de tijdelijke ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu in het gebied, zoals voorzien in art. L1.1 van voormeld GRUP.*

*De betrokken woning werd, net als de naburige woningen, jaren geleden verworven door de aanvrager in functie van de sloping in het kader van de verdere ontwikkeling van de haven in het linkerscheldeoevergebied. Ingevolge de jarenlange procedures (wijziging gewestplan/opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan) bleef de woning leeg staan, verviel de bebouwing op het terrein en bleef de buitenaanleg verwaarloosd. Dergelijke sites zijn vaak het voorwerp van sluikstorten, met alle gevolgen voor de kwaliteit en de veiligheid van de omgeving en ze hebben een negatieve impact op de nabijgelegen tijdelijke ecologische infrastructuur.*

*Het renoveren van de woning binnen de mogelijkheden van de basisrechten voor zonevreemde constructies is, los van de onevenredige financiële implicaties, in de betrokken zone van*

voormeld GRUP geen optie binnen de wettelijke en statutaire doelstellingen van de aanvrager/eigenaar.

Het feit dat krakers de woning bezetten en op die manier reageren tegen de geplande ontwikkelingen in het gebied, doet geen afbreuk aan de juridisch geldende bestemming van het gebied, noch aan het voorwerp van de voorliggende aanvraag.

De gevraagde sloping, waarbij alle constructies op het terrein verwijderd worden en het terrein ingezaaid wordt, levert, in afwachting van de uiteindelijke realisatie van de havenbestemming, een ingezaaid 'groen terrein' op dat degelijk geïntegreerd wordt in de uitgestrekte groene omgeving. De werken leiden duidelijk tot de sanering van het betrokken terrein en een verhoging van de kwaliteit van de omgeving, zijnde tijdelijke ecologische infrastructuur binnen het havengebied, zodat kan gesteld worden dat het resultaat van de uitgevoerde werken functioneel inpasbaar is. Ook de mobiliteitsimpact op het omliggend gebied wordt gunstig beïnvloed door de sloping van de aanwezige bebouwing op het terrein.

M.b.t. de gevraagde sloping werden (voorwaardelijke) gunstige adviezen uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Door het college van burgemeester en schepenen werd een ongunstig advies uitgebracht. Aangezien het advies van het college enerzijds gebaseerd is op een argument dat stedenbouwkundig niet relevant is en anderzijds op een foutieve lezing m.b.t. de dossiersamenstelling (zie hiervoor in de rubriek "externe adviezen"), kan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dit advies niet bijtreden.

De tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren zijn niet van stedenbouwkundige aard; zij zijn ongegrond en doen geen afbreuk aan de hiervoor geformuleerde beoordeling van de aanvraag.

Uit voorstaande overwegingen kan besloten worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied en dat de goede ruimtelijke ordening er niet door geschaad wordt, mits naleving van de hierna vermelde voorwaarden.

#### ALGEMENE CONCLUSIE

Tegen de aanvraag zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren, mits naleving van de hierna vermelde voorwaarden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op 23 december 2014 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een woning en een bijgebouw op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 114. Met een aangetekende brief van 27 februari 2015 vorderen de verzoekende partijen bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0374/A/0362.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij op 15 april 2015 eveneens een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een woning en een bijgebouw op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 120. De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 juni 2015 de vernietiging van deze beslissing. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0603/A0585.

De verwerende partij verleent op 15 april 2015 eveneens stedenbouwkundige vergunningen voor het slopen van een woning en een bijgebouw op de percelen gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 116 en 122.

Met aangetekende brieven van 4 juni 2015 vorderen de verzoekende partijen bij de Raad de vernietiging van deze beslissingen. Met twee arresten van 26 november 2015, met nummers RvVb/A/1516/0268 en RvVb/A/1516/0269 verwerpt de Raad in toepassing van artikel 59, §4 Procedurebesluit, via de vereenvoudigde behandeling de vorderingen in de zaken RvVb/1415/0596/A/0580 en RvVb/1415/0597/A/0581 als klaarblijkelijk onontvankelijk wegens niet betaling van het verschuldigde rolrecht.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de eerste verzoekende partij**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De eerste verzoekende partij stelt als bewoner van de laatste hoeve van Oud Arenberg hinder en nadelen te ondervinden door de bestreden beslissing. Zij verduidelijkt dat zij sinds 1986 met haar gezin deze hoeve bewoont. De eerste verzoekende partij licht toe dat de omgeving van Oud Arenberg, vertrekkende uit het centrum Kieldrecht na 1 kilometer de vorm aanneemt van een polderlandschap met typische poldergronden en polderhoeven. Ondanks de relatieve nabijheid van de haven bestaat de omgeving bij uitstek uit een landelijke omgeving met een enorme schat aan natuurwaarden. De eerste verzoekende partij verduidelijkt dat zij in een van de rijkste natuurgebieden van Vlaanderen woont en verduidelijkt hierbij dat haar woning gelegen is in het natuurgebied "De Putten". Bovendien is de ganse omgeving, met inbegrip van het nabijgelegen Doeldok, gelegen in een vogelrichtlijngebied.

Verder stelt de eerste verzoekende partij dat de Oud Arenberg polder getypeerd wordt door grote boerderijen met voornamelijk hoeves naar Zeeuws-Vlaams model met een woonhuis, een grote schuur en de daarbij horende landwerkershuisjes. De omgeving zal door de bestreden beslissing worden aangetast. Concreet haalt de eerste verzoekende partij aan dat haar omgeving wordt gewijzigd en haar levenskader wordt aangetast, meer bepaald een visuele hinder, een aantasting van het landschap en een verminderde leefbaarheid van haar directe leefomgeving. De afbraak van de landhuisjes betekent voor de eerste verzoekende partij het verlies aan sociale controle nu de sterke sociale cohesie tussen de bewoners van Oud Arenberg verdwijnt.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de eerste verzoekende partij en licht toe dat het gebouw dat de eerste verzoekende partij bewoont, eigendom is van de Vlaamse Landmaatschappij en reeds voor 1990 door minnelijke verkoop in eigendom kwam van de Belgische Staat, met het oog op de ontwikkeling van de Waaslandhaven. In 2002 werd de eigendom vervolgens aan de tussenkomende partij overgedragen. De verwerende partij stelt dat de eerste verzoekende partij de eigendom initieel bewoonde door een bezetting ter bedde en dat die overeenkomst reeds op 15 maart 2010 werd opgezegd. Evenwel oordeelde de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde dat de initiële bezetting ter bedde was gedenatureerd tot een 9-jarige huurovereenkomst, die niet zomaar kon worden beëindigd.

De verwerende partij verduidelijkt dat de Vlaamse Landmaatschappij die overeenkomst met een aangetekende brief van 29 augustus 2013 heeft opgezegd en dit uiterlijk tegen 30 september 2014, maar dat de eerste verzoekende partij de woning nog niet heeft verlaten. De verwerende partij stelt dat er ondertussen een uitzettingsprocedure bij de vrederechter hangende is. De eerste verzoekende partij beschikt dan ook sinds lange tijd slechts over een precair recht en op dit ogenblik over geen enkel recht meer om in de woning te blijven. Aangezien zij de woning dan ook op korte termijn zal moeten verlaten, beschikt de eerste verzoekende partij volgens de verwerende partij niet over het vereiste belang bij het aanvechten van de bestreden beslissing.

Ondergeschikt licht de verwerende partij toe dat de eerste verzoekende partij voorbijgaat aan de ligging van Oud Arenberg in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven”. Uit artikel L.1.4 van dit ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt dat de ontwikkeling van het havengebied pas kan plaatsvinden na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledige natuurkerngebied Nieuw Arenbergpolder fase 1. Bovendien ziet de verwerende partij niet in hoe het verdwijnen van een gebouw de landelijke omgeving of bestaande natuurwaarden zou aantasten. De visuele hinder en de aantasting van de leefomgeving worden volgens de verwerende partij niet voldoende aangetoond

Wat betreft het beweerde sociaal isolement merkt de verwerende partij op dat het weinig waarschijnlijk is dat het sociaal isolement zal verdwijnen door het slopen van één woning, die bovendien op het ogenblik van de aanvraag niet bewoond was. Zij legt nog uit dat de woningen te Oud Arenberg met nummer 114, 116, 118, 120 en 122 onrechtmatig worden bewoond. In ieder geval legt de eerste verzoekende partij geen enkel bewijs voor van de beweerde sociale cohesie.

Tot slot merkt de verwerende partij op dat de eerste verzoekende partij verwijst naar het verdwijnen van “de landhuisjes” wat er op duidt dat de hinder niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij betwist eveneens het belang van de eerste verzoekende partij en bijgevolg de ontvankelijkheid van de ingestelde vordering. Verwijzend naar de uiteenzetting van de verwerende partij licht zij toe dat de verzoekende partij geen belang kan putten uit een wederrechtelijke bezetting van de woning. Verder voert de tussenkomende partij aan dat de eerste verzoekende partij niet verduidelijkt in welke mate zij persoonlijk hinder zal ondervinden door de sloop van de hoeve en bijgebouwen.

De tussenkomende partij stelt dat er op 200 meter van het aanvraagperceel reeds een havenontwikkeling is, zodat er geen sprake kan zijn van een kenmerkend polderlandschap. Bovendien wordt een polderlandschap volgens haar gekenmerkt door braakliggende percelen en niet uit oude vervallen hoeves en bijgebouwen. Zij beklemtoont hierbij verder dat het te slopen gebouw geen enkele erfgoedwaarde heeft zodat kan worden gesteld dat de hoeve geen deel



uitmaakt van het vermeend polderlandschap. Tot slot benadrukt de tussenkomende partij dat zowel de verzoekende partij als de omwonenden de betrokken gebouwen onrechtmatig bewonen zodat de beweerde sociale cohesie niet aanwezig is.

4.

In haar wederantwoordnota verduidelijkt de eerste verzoekende partij dat de omgeving waarin zij woont, ondanks de relatieve nabijheid van het havengebied, nog steeds een bij uitstek landelijke omgeving met een enorme schat aan natuurwaarden is. De uitvoering van de bestreden vergunning zal dan ook onder andere visuele hinder, een aantasting van het levenskader en de typische landelijke polderbebouwing betekenen waarin zij woont, evenals een verdere verminderde leefbaarheid van de directe woon- en leefomgeving. De eerste verzoekende partij merkt hierbij op dat haar belang om beslissingen aan te vechten die betrekking hebben op haar leefgebied, recent door de Raad werd bevestigd in het arrest van 20 juli 2015 inzake het vernietigingsberoep van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 6 februari 2014 waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend onder voorwaarden voor het ophogen van een terrein ten behoeve van aanlegbaggerwerken voor de Deurganckdoksluis.

Tot slot verduidelijkt de eerste verzoekende partij dat de vrederechter op 22 december 2015 uitspraak heeft gedaan in de uitzettingsprocedure en de vordering van de Vlaamse Landmaatschappij tot geldigverklaring van de beweerde opzeg en de machtiging tot uitdrijving integraal heeft verworpen en het huurrecht in hoofde van eerste verzoekende partij heeft bevestigd.

5.

In de laatste nota en de laatste schriftelijke uiteenzetting voegen de verwerende en de tussenkomende partij niets wezenlijks meer toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, maar niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel moet de verzoekende partij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Uit de uiteenzetting van de eerste verzoekende partij blijkt duidelijk dat zij als bewoner van de woning te Oud Arenberg 111 vreest hinder en nadelen te zullen ondervinden door de sloop van de woning. De verwerende en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij en merken op dat zij niet over enige rechtsgeldige titel beschikt en de woning aldus onrechtmatig bewoont.

De stelling van de verwerende en de tussenkomende partij dat de eerste verzoekende partij haar belang niet kan steunen op een onrechtmatige bewoning nu zij niet beschikt over enige rechtsgeldige titel, kan niet worden bijgetreden. Het belang van de eerste verzoekende partij moet immers worden beoordeeld op grond van de bestaande feitelijke toestand, niet op grond van de wettigheid van die toestand. Naar aanleiding van een door de Raad gestelde vraag hierover

bevestigt de eerste verzoekende partij dat zij vandaag de dag nog steeds de woning te 9130 Beveren, Oud Arenberg 111 bewoont. Noch de verwerende noch de tussenkomende partij tonen het tegendeel hiervan aan.

Louter ten overvloede en los van de beoordeling van de burgerrechtelijke discussie hieromtrent, wat overigens niet tot de rechtsmacht van de Raad behoort, merkt de Raad op dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de eerste verzoekende partij op 27 april 2015 voor de vrederechter van het kanton Beveren-Waas werd gedagvaard om de woning te Oud Arenberg 111 te verlaten en dat de vrederechter met een vonnis van 22 december 2015 de vordering verwerpt wegens gebrek aan geldige opzegging.

De verwerende partij deelt via mail weliswaar een kopie mee van een nieuw vonnis van de vrederechter waaruit moet blijken dat de eerste verzoekende partij de woning moet verlaten uiterlijk op 30 september 2017. Dit doet evenwel niet anders besluiten. De eerste verzoekende partij blijft haar actueel belang behouden tot minstens 30 september 2017.

Anders dan wat de verwerende en de tussenkomende partij lijken te menen, kan de eerste verzoekende partij als derde-belanghebbende bijgevolg wel degelijk een beroep instellen bij de Raad. Wel is hiertoe vereist dat zij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maakt, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijft en tegelijkertijd aantoont dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de bestreden beslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

3.

De eerste verzoekende partij meent onder meer dat haar omgeving en haar levenskader worden aangetast, door een visuele hinder, een aantasting van het landschap en een verminderde leefbaarheid van haar directe leefomgeving. De afbraak van de landhuisjes betekent voor de eerste verzoekende partij het verlies aan sociale controle nu de sterke sociale cohesie tussen de bewoners van Oud Arenberg verdwijnt. De verwerende en de tussenkomende partij betwisten het belang van de eerste verzoekende partij en voeren aan dat zij niet op voldoende concrete wijze in haar verzoekschrift uiteenzet waaruit dan wel die hinder en nadelen zouden bestaan

4.

De eerste verzoekende partij maakt in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk visuele hinder en een vermindering van haar woon- en levenskwaliteit te zullen ondervinden door de voorziene sloop van de woning. De ingeroepen hinder wordt voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een oorzakelijk verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder die de eerste verzoekende partij aanvoert, is voldoende persoonlijk en direct. Zij beschikt dus over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De Raad verwerpt de excepties.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de tweede verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tweede verzoekende partij stelt dat zij optreedt in hoedanigheid van vertegenwoordiger van de gemeente Beveren op grond van artikel 194 van het Gemeentedecreet en stelt dat de gemeente

evident hinder lijdt door de ingrepen die de vernietiging van het onroerend patrimonium op haar grondgebied tot gevolg hebben. De tweede verzoekende partij verduidelijkt verder dat aan de voorwaarden van artikel 194 Gemeentedecreet is voldaan. Zij is een inwoner van de gemeente. De gemeente heeft geen vordering ingesteld zodat die heeft nagelaten om in rechte op te treden. Verwijzend naar rechtspraak van de Raad van State stelt de tweede verzoekende partij dat een voorafgaande ingebrekestelling hierbij niet vereist is nu dit niet is voorzien in de wet. Tot slot doet zij een aanbod van zekerheidsstelling.

De tweede verzoekende partij verwijst naar een actueel bestuursakkoord van de gemeente Beveren waaruit volgens haar blijkt dat de gemeente een beleid voert dat strekt tot het behoud van de woningen in *“De Putten”*. Aangezien de bestreden beslissing die visie doorkruist, heeft de gemeente volgens de tweede verzoekende partij vanzelfsprekend een belang. Bovendien meent zij dat de gemeente louter alleen al een belang put uit haar beleidsopdracht zoals vervat in artikel 2 van het Gemeentedecreet en artikel 41 van de Grondwet.

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering in hoofde van de tweede verzoekende partij en voert aan dat uit artikel 194 Gemeentedecreet duidelijk blijkt dat het inleidend verzoekschrift aan het college van burgemeester en schepenen dient te worden betekend en er op straffe van onontvankelijkheid een voorafgaande ingebrekestelling aan de gemeente moest worden verstuurd. De verwerende partij benadrukt dat die stukken ontbreken.

Verder zet zij uiteen dat een bestuursakkoord geen rechtsgevolgen doet ontstaan zodat het evenmin een stedenbouwkundig beleid aantoont. Bovendien vermeldt dit bestuursakkoord enkel dat het gebied *“De Putten”* niet nodeloos wordt ingenomen. De sloop van de woningen leidt echter niet tot het innemen van dat gebied als havengebied. Het is volgens de verwerende partij niet duidelijk welk nadeel de gemeente dan wel zou lijden door het verdwijnen van een enkele woning gelegen in havengebied.

3.

De tussenkomen partij sluit zich aan bij het betoog van de verwerende partij en merkt nog op dat het Grondwettelijk Hof in zijn arrest van 23 januari 2014 met nummer 9/2014 de ontvankelijkheidsvereisten van artikel 194 Gemeentedecreet heeft bevestigd en slechts de vereiste van milieuschade heeft geschrapt uit de bepaling.

4.

Ter beantwoording van de exceptie van de verwerende en de tussenkomen partij benadrukt de tweede verzoekende partij dat de loutere vaststelling dat de gemeente geen beroep heeft ingesteld volstaat om te besluiten tot het nalaten van de gemeente om in rechte op te treden. Zij licht verder toe dat zij pas kennis had van het verstrijken van de beroepstermijn net voor de indiening van het verzoekschrift zodat er geen tien vrije dagen meer waren om het college van burgemeester en schepenen alsnog in gebreke te stellen. Dit wel doen zou tot gevolg hebben gehad dat de korte beroepstermijn van 45 dagen definitief onmogelijk zou zijn geweest. Aangezien er volgens de tweede verzoekende partij in die omstandigheden sprake is van hoogdringendheid kon zij voorbijgaan aan een voorafgaande ingebrekestelling.

Verder licht de tweede verzoekende partij toe dat wanneer een aanmaning met een wachttermijn van tien dagen de onontvankelijkheid van het beroep namens de gemeente tot gevolg heeft, er geen voorafgaande aanmaning vereist is. In ieder geval is het normdoel bereikt nu zij een verzoek tot vernietiging heeft ingediend en het college van burgemeester en schepenen reeds te kennen had gegeven niet in beroep te zullen gaan. Voor het overige voegt zij niets wezenlijks meer toe.

5.

In haar laatste nota werpt de verwerende partij op dat de tweede verzoekende partij in haar verzoekschrift uitdrukkelijk stelde dat een voorafgaande ingebrekestelling niet nodig was, maar dit nu in haar wederantwoordnota tracht te nuanceren door zich op de hoogdringendheid te beroepen. Waarom er dan wel sprake zou zijn van enige hoogdringendheid is de verwerende partij niet duidelijk, de tweede verzoekende partij stelt enkel dat er op 31 mei 2015 een verzoekschrift werd neergelegd zodat de termijn van 10 dagen dus niet meer kan worden gerespecteerd. Zij kan als gemeenteraadslid overigens niet ernstig beweren dat zij pas laat van de bestreden beslissing zou kennis gekregen hebben.

6.

De tussenkomenende partij voegt nog toe dat de bestreden beslissing wel degelijk werd aangeplakt en dat wanneer de tweede verzoekende partij die aanplakking slechts op het einde van de beroepstermijn vaststelt, dit haar eigen verantwoordelijkheid is. Zij kan dan ook niet voorhouden dat zij door haar eigen nalaten niet aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden moet voldoen. De rechtspraak waarnaar zij verwijst dateert bovendien van voor de decreetwijziging en is niet van toepassing op het onderstaande geval.

De tussenkomenende partij werpt nog op dat het normdoel van de voorafgaande ingebrekestelling wel degelijk geschonden is omdat de ingebrekestelling ertoe strekt de gemeente nog de mogelijkheid te bieden om te beslissen over het al dan niet optreden in rechte.

In ondergeschikte orde werpt zij nog op dat de gemeente als rechtspersoon niet beschikt over een rechtsgeldig belang overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De tweede verzoekende partij treedt volgens artikel 194 Gemeentedecreet op namens de gemeente.

Artikel 194 Gemeentedecreet, deels vernietigd door het Grondwettelijk Hof met het arrest van 23 januari 2014 met nummer 9/2014, zoals het gold op het ogenblik van het instellen van het verzoekschrift luidt:

*“Als het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad nalaten in rechte op te treden [...] kunnen een of meer inwoners in rechte optreden namens de gemeente, mits zij onder zekerheidstelling aanbieden om persoonlijk de kosten van het geding te dragen en in te staan voor de veroordeling tot schadevergoeding of boete wegens tergend en roekeloos geding of hoger beroep die kan worden uitgesproken.*

*Dit recht staat ook open voor de rechtspersonen waarvan de maatschappelijke zetel in de gemeente is gevestigd.*

*De gemeente kan over het geding geen dading aangaan of er afstand van doen zonder instemming van degene die het geding in haar naam heeft gevoerd.*

*Op straffe van onontvankelijkheid kunnen personen vermeld in het eerste en tweede lid slechts namens de gemeente in rechte optreden indien zij de gedinginleidende akte aan het college van burgemeester en schepenen hebben betekend en, daaraan voorafgaand, het college van burgemeester en schepenen wegens het niet-optreden in gebreke hebben gesteld en na een termijn van tien dagen na de betekening van deze ingebrekestelling geen*

*optreden in rechte vanwege het gemeentebestuur heeft plaatsgevonden. In geval van hoogdringendheid is geen voorafgaande ingebrekestelling vereist.”*

Zoals het grondwettelijk Hof in zijn arrest van 23 januari 2014 (nr. 9/2014) heeft gesteld, blijkt uit de parlementaire voorbereiding dat de Vlaamse decreetgever van oordeel was dat de combinatie van artikel 194 van het Gemeentedecreet met de milieustakingsvordering tot misbruiken leidt in het domein van de ruimtelijke ordening. Die combinatie zou inwoners toelaten om namens de gemeente een milieustakingsvordering in te stellen tegen beslissingen van de gemeente, zonder een belang te moeten aantonen. Bovendien zou het college van burgemeester en schepenen niet in de procedure kunnen tussenkomen om de eigen visie op het gemeentelijk belang uiteen te zetten. De voormelde ontvankelijkheidsvoorwaarden werden dan ook vooropgesteld.

Op grond van artikel 194 Gemeentedecreet kan een inwoner namens de gemeente een beroep instellen indien het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad zelf nalaten om in rechte op te treden mits zij onder zekerheidstelling aanbiedt om persoonlijk de kosten van het geding te dragen en in te staan voor de veroordeling tot schadevergoeding of boete wegens teregt en roekeloos geding of hoger beroep die kan worden uitgesproken. Dit recht staat ook open voor de rechtspersonen waarvan de maatschappelijke zetel in de gemeente is gevestigd.

Met de inwerkingtreding op 1 januari 2013 van artikel 64 van het decreet van 29 juni 2012 tot wijziging van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, heeft de Vlaamse decreetgever de uitoefening van dit vorderingsrecht onderworpen aan bepaalde ontvankelijkheidsvoorwaarden. Zo moet een verzoekende partij die namens de gemeente een vordering instelt op straffe van onontvankelijkheid (1) de gedinginleidende akte aan het college van burgemeester en schepenen betekenen, (2) daaraan voorafgaand, het college van burgemeester en schepenen wegens het niet-optreden in gebreke stellen. Indien na een termijn van tien dagen na de betekening van deze ingebrekestelling geen optreden in rechte vanwege het gemeentebestuur heeft plaatsgevonden, kan de vordering worden ingesteld. Slechts in geval van hoogdringendheid is een voorafgaande ingebrekestelling niet vereist.

Het invoeren van de verplichting voor de betrokken bewoners om vooraleer gebruik te maken van dit recht het college van burgemeester en schepenen wegens niet-optreden formeel in gebreke te stellen, vloeit voort uit het feit dat de inwoner zijn ongenoegen vooreerst hoort kenbaar te maken aan zijn bestuur. Enkel in geval van hoogdringendheid is geen voorafgaande ingebrekestelling vereist. Het is dan aan de rechter om te oordelen of de burger op een correcte wijze is omgegaan met zijn recht (met name of hij een redelijke termijn voor reactie gelaten aan het bestuur indien dat mogelijk was), wat naadloos aansluit bij de zekerheidsstelling die tegen een roekeloos geding wordt vereist. (*Parl. St. VI. Parl. 2011-2012, 1467/10*).

Een inwoner van een gemeente die op grond van artikel 194 van het Gemeentedecreet in rechte optreedt, treedt niet op uit eigen naam, maar enkel uit naam en als vertegenwoordiger van de gemeente. De vordering dient te steunen op een recht van de gemeente en heeft tot doel een collectief belang te verdedigen. Bijgevolg vermag een inwoner van een gemeente slechts namens haar in rechte op te treden voor zover de gemeente in kwestie zelf een ontvankelijke vordering kan instellen.

## 2.

Anders dan wat de tweede verzoekende partij initieel in haar verzoekschrift lijkt aan te nemen, blijkt uit artikel 194 Gemeentedecreet, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van het verzoekschrift, dat de vereiste van een voorafgaande ingebrekestelling uitdrukkelijk als ontvankelijkheidsvoorwaarde wordt vooropgesteld. De verzoekende partij kan dan ook niet gevolgd worden waar zij stelt dat wegens gebrek aan enige wettelijke bepaling, een voorafgaande

ingebrekestelling niet vereist is. Uit de uiteenzetting van het belang, zoals vervat in het verzoekschrift, kan de Raad niet anders dan vaststellen dat de tweede verzoekende partij zich lijkt te steunen op de bepaling van artikel 194 Gemeentedecreet zoals die gold voor de wijziging ervan op 1 januari 2013.

Samen met de verwerende partij en de tussenkomenende partij stelt de Raad vast dat uit de stukken van het dossier, niet blijkt dat de tweede verzoekende partij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren voorafgaand aan het instellen van haar vordering in gebreke heeft gesteld. De tweede verzoekende partij betwist deze vaststelling niet, maar verduidelijkt in haar wederantwoordnota dat een voorafgaandelijke ingebrekestelling in geval van hoogdringendheid niet vereist is.

3.

De tweede verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota onder meer dat de bestreden beslissing dateert van 15 april 2015 en de aanplakking is gebeurd op 23 april 2015 waardoor de vervalttermijn om een vernietigingsprocedure bij de Raad in te stellen verstreek op 8 juni 2015 en dat zij pas kort voor het indienen van het verzoekschrift op de hoogte was van het verstrijken van de beroepstermijn zodat de voorafgaande ingebrekestelling met een wachttermijn van tien dagen niet meer mogelijk was.

De tweede verzoekende partij brengt evenwel geen enkel pertinent gegeven voor, noch zet zij op overtuigende wijze uiteen waarom er dan wel sprake zou zijn van enige hoogdringendheid. De loutere stelling dat zij pas kort voor het indienen van het verzoekschrift op de hoogte was van het verstrijken van de beroepstermijn zodat de voorafgaande ingebrekestelling met een wachttermijn van tien dagen niet meer mogelijk was, volstaat naar het oordeel van de Raad niet en is een loutere bewering. Bovendien bevestigt de verzoekende partij hiermee dat zij de hoogdringendheid waarop zij zich beroept zelf in de hand heeft gewerkt.

Overigens dient te worden vastgesteld dat de tweede verzoekende partij, zich steunend op de bepaling van artikel 194 Gemeentedecreet zoals die gold voor de wijziging ervan door het decreet van 29 juni 2012, er in haar verzoekschrift nog van uitging dat een voorafgaande betekening niet vereist was, en pas voor het eerst in haar wederantwoordnota en na de excepties in dit verband aanvoert dat er sprake is van hoogdringendheid.

De tweede verzoekende partij kan evenmin gevolg worden waar zij nog laat gelden dat het normdoel van artikel 194 gemeentedecreet bereikt is doordat het college van burgemeester en schepenen reeds op 4 mei 2015 te kennen heeft gegeven niet in rechte te zullen optreden. Anders dan wat de tweede verzoekende partij aanneemt, kan het stuk waarnaar zij verwijst niet worden aangenomen als een beslissing van de gemeente om niet in rechte op te treden. Bovendien is het normdoel van de voorafgaande ingebrekestelling om de gemeente, die geconfronteerd wordt met een voorgenomen actie door één van haar inwoners, de kans te geven alsnog standpunt in te nemen

4.

Gelet op het voorgaande dient de Raad noodgedwongen vast te stellen dat de vordering van de tweede verzoekende partij niet voldoet aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden van artikel 194 Gemeentedecreet zodat de vordering in hoofde van de tweede verzoekende partij als niet ontvankelijk moet worden verworpen.

De excepties zijn gegrond, de eerste verzoekende partij wordt hierna aangeduid als “*de verzoekende partij*”.

## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – AMBTSHALVE MIDDEL

Vooraf:

Met het tussenarrest van 24 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0510 heeft de Raad de procespartijen toegelaten met een aanvullende nota hun standpunt met betrekking tot de impact van het vernietigingsarrest van de Raad van State op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing mee te delen. De Raad stelde in zijn tussenarrest vast:

“ ...

*Zoals de verschillende partijen in hun procedurestukken reeds opmerkten, schorste de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak met het arrest van 20 november 2015 met nummer 233.000 (1) het besluit van de Vlaamse regering van 24 oktober 2014 “houdende intrekking van de geschorste delen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening zeehavengebied Antwerpen’ zoals definitief vastgesteld op 30 april 2013 en geschorst op 3 december 2013 en houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever’ en (2) het besluit van de Vlaamse regering van 27 april 2012 “houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening zeehavengebied Antwerpen’ geschorst in zoverre die betrekking hebben op:*

- de Saeftinghedokzone, bestaande uit de daarin gelegen bestemmingsgebieden “Gebied voor waterweginfrastructuur” (artikel L3), “Fasering Saeftinghedok” (artikel L3.2.b), “Fasering Saeftinghedokmonding” (artikel L3.2.c), en de in deze bestemmingsgebieden voorziene overdrukken “Hoogspanningsleiding” (artikel L16), en*
- het onmiddellijk ten zuiden en ten noorden van de Saeftinghedokzone, maar ten oosten van de Oostlangeweg, gelegen gedeelte van het niet-gefaseerde bestemmingsgebied “Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven” (artikel L1), met de daarin voorziene overdrukken “Hoogspanningsleiding” (artikel L16).*

*Met de eerdere arresten van 13 juli 2015 met nummers 231.933 en 231.934 stelt de Raad van State de volgende prejudiciële vraag aan het Hof van Justitie van de Europese Unie:*

*“Het gewestelijk RUP bevat stedenbouwkundige voorschriften waarin verordenend wordt vastgesteld dat de ontwikkeling van gebieden (meer bepaald voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, voor logistiek park, voor waterweginfrastructuur en voor verkeers- en vervoersinfrastructuur) waarin zich natuurwaarden (areaal van een natuurlijk habitatype of leefgebied van een soort waarvoor de betrokken speciale beschermingszone is aangewezen) bevinden die een bijdrage leveren aan de instandhoudingsdoelstellingen voor de betrokken speciale beschermingszones, pas mogelijk is na de inrichting van duurzaam leefgebied in natuurkerngebieden (aangeduid binnen natura 2000-gebied) en na een beslissing van de Vlaamse regering met voorafgaand advies van de Vlaamse administratie bevoegd voor het natuurbehoud – die deel dient uit te maken van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met het oog op de realisatie van de voormelde bestemmingen – dat de duurzame inrichting van de natuurkerngebieden geslaagd is.*

*Kunnen deze stedenbouwkundige voorschriften met de erin vooropgestelde positieve ontwikkelingen van het natuurkerngebied, in aanmerking worden genomen bij het in artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn bedoelde bepalen van de mogelijke significante gevolgen en/of het maken van een passende beoordeling, of kunnen deze stedenbouwkundige voorschriften slechts als ‘compenserende maatregelen’ in de zin van*

*het vierde lid van artikel 6 van de Habitatrichtlijn worden aangemerkt, voor zover de bij deze bepaling gestelde voorwaarden vervuld zijn?”*

*Met het arrest van 21 juli 2016 beantwoordt het Hof van Justitie van de Europese Unie in de gevoegde zaken C-387/15 en C-388/15 de prejudiciële vraag als volgt:*

*“Artikel 6, lid 3, van richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna moet aldus worden uitgelegd dat maatregelen die zijn opgenomen in een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied van communautair belang, en die erin voorzien dat, voordat zich negatieve gevolgen voordoen voor een aldaar voorkomend type natuurlijke habitat, er een toekomstig areaal van dat type wordt ontwikkeld, waarvan de ontwikkeling evenwel zal worden voltooid na de beoordeling van de significantie van de mogelijke aantasting van de natuurlijke kenmerken van dit gebied, niet in aanmerking kunnen worden genomen bij die beoordeling. Dergelijke maatregelen kunnen in voorkomend geval slechts als 'compenserende maatregelen' in de zin van artikel 6, lid 4, worden aangemerkt wanneer is voldaan aan de daarin gestelde voorwaarden.”*

*In navolging van haar eerdere schorsingsarrest (233.000) en het arrest van het Hof van Justitie van 21 juli 2016 vernietigt de Raad van State met het arrest van 20 december 2016 met nummer 236.837 de voormelde besluiten gedeeltelijk. De Raad van State stelt:*

*“*

*8.4 Vastgesteld wordt dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de gebieden L1 “Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven”, L3 “Gebied voor waterweginfrastructuur”, L4 “Specifiek regionaal bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek - Logistiek park Waasland” en L6 “Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur” verordenende bepalingen betreffende de fasering bevatten. Meer in het bijzonder betreft het de artikelen L1.4.a. “Fasering Opgespoten MIDA’s”, L1.4.b. “Fasering Verrebroekse Plassen”, L1.4.c. “Fasering Bayervlakte”, L1.4.d. “Fasering Putten Weiden”, L1.4.e. “Fasering Saeftinghezone”, L3.2.a. “Fasering Verrebroekse Plassen”, L3.2.b. “Fasering Saeftinghedok”, L3.2.c. “Fasering Saeftinghedokmonding”, L4.5. “Fasering logistiek park”, L6.2a. “Fasering Putten Plas”, L6.2.b. “Fasering Putten Weiden” en L6.2.c. “Fasering Saeftinghezone”. Deze faseringsvoorschriften bepalen dat de ontwikkeling van het gebied, respectievelijk als havengebied, als waterweginfrastructuur, als logistiek park dan wel als verkeers- en vervoersinfrastructuur pas kan gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledig, betrokken, natuurkerngebied, zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de betrokken speciale beschermingszone. De geslaagde inrichting van het betrokken natuurkerngebied moet blijken uit een beslissing van de Vlaamse regering. Voorafgaand aan deze beslissing dient de Vlaamse regering het advies in te winnen van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud. De beslissing van de Vlaamse regering over de inrichting van het betrokken natuurkerngebied dient deel uit te maken van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.*

*8.5 Volgens de verwerende partij maken de hiervoor vermelde stedenbouwkundige voorschriften geen compenserende maatregelen uit, maar betreft het instandhoudingsmaatregelen in toepassing van artikel 36ter, § 1, van het decreet Natuurbehoud, zodat het gewestelijk RUP mocht worden goedgekeurd overeenkomstig artikel 36ter, § 4, van het decreet Natuurbehoud. De verwerende partij meent dat de hiervoor vermelde stedenbouwkundige X-16.131-49/54 voorschriften er voor zorgen dat er geen betekenisvolle aantasting ontstaat van de natuurlijke kenmerken van de betrokken*



*speciale beschermingszones ten gevolge van het verdwijnen van de in randnummer 8.2 genoemde slikken, schorren en zilte weidegebied.*

8.6. *Gelet evenwel op het onder randnummer 3.24 vermelde antwoord van het Hof van Justitie van de Europese Unie op de onder randnummer 3.22 vermelde prejudiciële vraag, kunnen de onder randnummer 8.4 vermelde stedenbouwkundige voorschriften geenszins als instandhoudingsmaatregelen worden beschouwd, nu een deel van het Natura- 2000-gebied verloren gaat. Zij kunnen in voorkomend geval slechts als “compenserende maatregelen” in de zin van artikel 6, vierde lid, van de Habitatrichtlijn, worden aangemerkt, wanneer aan de daarin gestelde voorwaarden is voldaan.*

8.7. *Het besluit is dan ook dat de Vlaamse regering met het gewestelijk RUP de procedure en de toepassingsvoorwaarden vermeld in artikel 6, lid 4, van de Habitatrichtlijn en artikel 36ter, § 5, van het decreet Natuurbehoud heeft miskend.*

8.8. *Het middel is in de aangegeven mate gegrond.*

*...*

*1. De Raad van State vernietigt :*

*1) het besluit van de Vlaamse regering van 24 oktober 2014 in zoverre dit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever’ definitief vaststelt, met uitsluiting van het westelijk deel van het ‘Logistiek park Waasland’, gelegen te Beveren tussen de expressweg Kust-Antwerpen (N49), de Verrebroekstraat, Havinkbeek en Paardenkerkhofstraat, en,*

*2) het besluit van de Vlaamse regering van 27 april 2012 ‘houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk X-16.131-54/54 uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Antwerpen’, in zoverre dit betrekking heeft op het beheersingsgebied van het deels vernietigde definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever’, dus met uitsluiting van het westelijk deel van het ‘Logistiek park Waasland’. De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.”*

*De bestreden beslissing “het slopen van een woning en een bijgebouw” op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 120” steunt op de vernietigde bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever”.*

*De vraag rijst of, gezien voormelde vernietiging, de bestreden beslissing nog een wettige rechtsgrond heeft.*

*Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt en ambtshalve kan worden opgeworpen en gesanctioneerd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*...”*

#### *Standpunt van de partijen*

*1.*

*De verzoekende partij onderschrijft in haar aanvullende nota het door de Raad ambtshalve opgeworpen middel. Verwijzend naar de overwegingen in de bestreden beslissing benadrukt zij dat uit de betreden beslissing duidelijk blijkt dat dat het door de Raad van State vernietigde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling*

Linkeroever” de voornaamste rechtsgrond vormt voor de bestreden beslissing. De bestreden beslissing heeft geen rechtsgrond meer. Aangezien de determinerende rechtsgrond is vervallen, meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing moet worden vernietigd.

2.

De verwerende partij bevestigt dat de Raad van State het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever” met het arrest met nummer 236.837 heeft vernietigd, behalve een deel dat voor de huidige zaak geen relevantie heeft. De verwerende partij benadrukt evenwel dat door de vernietiging van het RUP, de aanvraag terug in de bestemming van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren komt te liggen, met name industriegebied en een zone voor aan te leggen waterwegen. Aangezien het voorwerp van de aanvraag strekt tot het slopen van leegstaande, nagenoeg vervallen oude woning en stalling die principieel strijdig zijn met het gewestplan, heeft de verzoekende partij volgens de verwerende partij geen belang bij het middel. Immers indien de Raad zou vernietigen op grond van het ambtshalve middel zal de verwerende partij bij een nieuwe beslissing de vergunning moeten verlenen met verwijzing naar het gewestplan.

3.

De tussenkomende partij formuleert geen antwoord op het ambtshalve middel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met het ambtshalve middel heeft de Raad de vraag gesteld of, gelet op het vernietigingsarrest van de Raad van State van 20 december 2016 met nummer 236.837, de bestreden beslissing nog een rechtsgrond heeft. Zoals reeds gesteld in het tussenarrest is het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt en ambtshalve kan worden opgeworpen en gesanctioneerd door de Raad. Anders dan wat de verwerende partij lijkt aan te nemen, hoeft een verzoekende partij geen belang aan te tonen bij een middel dat de openbare orde raakt.

De verwerende partij kan bovendien niet gevolgd worden dat de vernietiging van de bestreden beslissing geen nuttig effect meer kan hebben en de verzoekende partij geen actueel belang heeft. Het gegeven dat het voorwerp van de bestreden beslissing door de vernietiging van het GRUP terugvalt op de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan, kan niet doen besluiten dat bij een herstelbeslissing de verwerende partij de betrokken aanvraag zal verlenen op grond van dit besluit. Dergelijke conclusie zou betekenen dat de Raad vooruitloopt op een vergunningsbeslissing die nog moet genomen worden en hem een discretionaire bevoegdheid zou toekennen die enkel voorbehouden is aan de vergunningverlenende overheid.

De exceptie wordt verworpen. Het middel is ontvankelijk.

2.

Uit de stukken van het dossier blijkt, en de partijen betwisten dit niet, dat de bestreden beslissing steunt op het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever”.

Het wordt evenmin betwist dat het voorwerp van de aanvraag, in tegenstelling tot het eerdere gedeeltelijk schorsingsarrest van de Raad van State van 20 november 2015 met nummer 233.000, binnen de door de Raad van State vernietigde bepalingen van het RUP gelegen is. Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft terugwerkende kracht. Hierdoor ontstaat de juridische fictie dat de vernietigde beslissing geacht wordt nooit te hebben bestaan.

De stedenbouwkundige vergunning die alhier wordt bestreden, steunt ontegensprekelijk op de vernietigde bepalingen van het gedeeltelijk vernietigde ruimtelijk uitvoeringsplan “*Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever*”. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt, en door de Raad zelfs ambtshalve kan worden gesanctioneerd.

Nu de determinerende rechtsgrond is vervallen waarop de bestreden beslissing steunt, besluit de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek tot vernietiging.

Het middel is gegrond.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering van de tweede verzoekende partij wordt verworpen.
2. Het verzoek tot tussenkomst van DE MAATSCHAPPIJ VOOR HET HAVEN, GROND- EN INDUSTRIALISATIEBELEID VAN HET LINKERSCHELDE-OEVERGEBIED is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 april 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het slopen van een woning en een bijgebouw op een perceel gelegen te 9130 Beveren, Oud Arenberg 118, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummer 115S.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep van de tweede verzoekende partij, bepaald op 175 euro, ten laste van de tweede verzoekende partij.
6. De Raad legt de kosten van het beroep van de eerste verzoekende partij, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 april 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH