

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 16 januari 2018 met nummer RvVb/S/1718/0444
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0466/SA/0443

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Jeroen DEVENYN2. de heer Marc LAMBERT3. de heer Eddy De GEEST <p>vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151 b 41</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN</p> <p>vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT <p>vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 33</p> <ol style="list-style-type: none">2. de bvba KEIZERPOORT R.E.D. <p>vertegenwoordigd door advocaten Peter DE SMEDT, Wannes THYSSEN, Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 23 maart 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 25 september 2014 onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van 33 appartementen, ca. 440 m² kantorenprogramma, ca. 2050 m² commercieel programma en 2510 parkeerplaatsen in een ondergrondse garage in ontwikkelingsfase I van het masterplan Keizerspoort op de percelen gelegen te 9050 Ledeberg, Brusselsesteenweg, Fransevaart, Doorgang der Hallegasten, met als kadastrale omschrijving 20^e afdeling, sectie A, nummers 212M13, T16, L13, T17, V17, W17, 211K, 199P en 190X en W.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij vraagt met een aangetekende brief van 22 juni 2015 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De tweede tussenkomende partij vraagt met een aangetekende brief van 18 juni 2015 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij met beschikkingen van 21 oktober 2015 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota in met betrekking tot de vordering tot schorsing en bezorgt het administratief dossier. De argumentatie van de eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 10 november 2015.

Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verzoekende partijen.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

Advocaat Wannes THYSEN voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

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

1.

De tweede tussenkomende partij dient op 10 juli 2014 bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van 33 appartementen, ca. 440 m² kantorenprogramma, ca. 2050 m² commercieel programma en 2510 parkeerplaatsen in een ondergrondse garage in ontwikkelingsfase I van het masterplan Keizerspoort” op de percelen gelegen te 9050 Ledeberg, Brusselsesteenweg, Fransevaart, Doorgang der Hallegasten, met als kadastrale omschrijving 20^e afdeling, sectie A, nummers 212M13, T16, L13, T17, V17, W17, 211K, 199P en 190X en W.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied.

2.

De percelen liggen, op het ogenblik van de aanvraag, ook in een door verwerende partij op 25 april 2013 vergunde verkaveling (‘2012 GB 130/00’), die bij de Raad aangevochten was. Met een arrest van 7 oktober 2014 met nr. A/2014/0670 in de zaak 1213/0685/A/1/0651 vernietigt de Raad de verkavelingsvergunning van 25 april 2013.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert op 13 augustus 2014 gunstig.

De brandweer van Gent adviseert op 19 augustus 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 28 augustus 2014 gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 4 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert op 5 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De dienst mobiliteit en openbare werken van de stad Gent adviseert op 16 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 17 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De eerste tussenkomende partij verleent op 25 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 20 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een verslag van 8 januari 2015 dit administratief beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 20 januari 2015 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 29 januari 2015 onontvankelijk omwille van de laattijdigheid van het administratief beroep.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Omwille van de heropening van de debatten is het, in deze stand van het geding, niet nodig de ontvankelijkheid van de tussenkomsten te beoordelen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Omwille van de heropening van de debatten is het, in deze stand van het geding, niet nodig de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing te beoordelen.

VI. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

1.

De betreden beslissing heeft betrekking op de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in het kader van ontwikkelingsfase I van het masterplan Keizerpoort.

2.

In het kader van hetzelfde masterplan diende de tweede tussenkomende partij eerder, op 23 juli 2012, al een aanvraag in voor een verkaveling, die de verwerende partij, na administratief beroep van de verzoekende partijen, op 25 april 2013 onder voorwaarden vergunt, maar die de Raad, met een arrest van 7 oktober 2014 met nummer A/2014/0670, vernietigt.

Na die vernietiging herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure en verleent de verwerende partij op 12 februari 2015 opnieuw, onder voorwaarden, een verkavelingsvergunning.

De verzoekende partijen hebben bij de Raad beroep ingesteld tot vernietiging van laatstgenoemde beslissing en die het voorwerp is van het beroep met het rolnummer RvVb/1415/0484/SA/0468.

3.

Met een aangetekende brief van 19 december 2017 bezorgt de verwerende partij aan de Raad een kopie van haar beslissing van 14 december 2017 waarin ze als volgt, akte neemt van de verzaking, door de tweede tussenkomende partij, aan de door de verwerende partij op 12 februari 2015 verleende verkavelingsvergunning:

“ ...

*Gelet op de beslissing van de deputatie van 12 februari 2015 houdende verlenen van een verkavelingsvergunning, aan Keizerpoort Red bvba, Industrieweg 76 te Wondelgem, met betrekking tot een terrein gelegen te Ledeberg, deelgemeente van Gent, Brusselseteenweg, Fransevaart, Doorgand der hallegasten, kadastraal gekend 20e afdeling, sectie A, nummers 212T17, V17, W17, L13, R17, M13, T16, 190W, 211K en 199P.
[...]*

Met een aangetekend schrijven van 1 december 2017 gaf de aanvrager en houder van deze verkaveling, de bvba Keizerspoort R.E.D. aan te verzaken aan de verkavelingsvergunning, dit met akkoord van alle eigenaars van de kavels, met name de nv Aclagro Projects en de nv Aldi.

Artikel 4.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

[...]

Er dient akte genomen [te] worden van de verzaking aan de door de deputatie verleende verkavelingsvergunning.

...”

De Raad heeft met een tussenarrest met nummer RvVb/A/1718/0445 van 16 januari 2018 in voormeld dossier met rolnummer RvVb/1415/0484/SA/0468, omwille van deze verzaking, de heropening van de debatten bevolen.

4.

Er (b)lijkt een verband te bestaan tussen de bestreden (stedenbouwkundige vergunnings)beslissing en de, met een arrest van 7 oktober 2014 met nummer A/2014/0670, vernietigde verkavelingsvergunning van 25 april 2013: de Raad vraagt zich daarbij af of er voor de bestreden beslissing nog een rechtsgrond is.

5.

De Raad heropent daarom de debatten over de vordering tot schorsing om de procespartijen hierover te horen, ook met betrekking tot de gevolgen voor de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing en over het actueel belang van de verzoekende partijen omwille van de

verzaking door de tweede tussenkomende partij aan de op 12 februari 2015 verleende verkavelingsvergunning.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de eerste kamer roept krachtens artikel 63 van het Procedurebesluit de procespartijen op om te verschijnen op de zitting van **dinsdag 30 januari 2018** om **10u30** in de zaal Mast, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel, waarop de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging én tot vernietiging van de bestreden beslissing wordt behandeld.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot op de dag vóór de zitting.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 januari 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS