

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

TUSSENARREST

nr. S/2015/0029 van 24 maart 2015
in de zaak 1213/0772/SA/3/0732

In zake:

1. de **stad TIELT**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad TIELT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VANDEN BERGHE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv **MATEXI PROJECTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mercedes VAN VOLCEM
kantoor houdende te 8000 Brugge, Koningin Elisabethlaan 34
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 augustus 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 27 juni 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tielt van 5 maart 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van appartementen met buitenaanleg met ondergrondse autostandplaatsen na het slopen van de bestaande gebouwen en het rooien van alle bomen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8700 Tielt, Sint-Michielstraat 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie K, nummers 0958S, 0958V en 0966R.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel deels een afschrift van het administratief dossier en deels het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 december 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank VANDEN BERGHE die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Mercedes VAN VOLCEM die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

De raadsman van de verzoekende partijen legt ter zitting een bijkomend stuk neer, met name een overzicht van de parkeerinfrastructuur in het centrum van Tielt en een luchtfoto. De tussenkomende partij formuleert hiertegen een bezwaar. De Raad wijst op artikel 4.8.25 VCRO en kan dan ook geen rekening houden met het neergelegde stuk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De nv MATEXI PROJECTS verzoekt met een aangetekende brief van 23 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 15 oktober 2012 (datum van het ontvangsbewijs) dient de tussenkomende partij bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van ondergrondse autostaanplaatsen en appartementen met buitenaanleg na het slopen van bestaande gebouwen en het rooien van alle bomen (bouwrijp maken van het terrein)”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt' gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De gebouwen op de betrokken percelen, zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 november 2012 tot en met 13 december 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend maar wel laattijdig.

De brandweer van de eerste verzoekende partij brengt op 25 november 2012 een ongunstig advies uit. Naar aanleiding van een afwijkingsaanvraag brengt de brandweer op 7 december 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 3 december 2012 een ongunstig advies uit.

Er wordt een aanvullende motivatienota met betrekking tot de sloop ingediend door de tussenkomende partij en een tweede advies gevraagd. Dit advies van 7 februari 2013 van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, is opnieuw ongunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 november 2012 een ongunstig advies uit omdat de helling van de afrit naar de garage de eerste 5 meter dient beperkt te blijven tot maximum 4%. Na deze eerste 5 meter dient de helling aangepast te worden. Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 januari 2013 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 11 februari 2013 een ongunstig advies.

De FOD Binnenlandse Zaken, afdeling Veiligheid en Preventie, Commissie voor Afwijking, brengt op 13 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 5 maart 2013 beslist de tweede verzoekende partij tot een stilzwijgende weigering.

De tussenkomende partij tekent tegen deze stilzwijgende weigering op 3 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 mei 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 4 juni 2013 beslist de verwerende partij op 27 juni 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. Dit is de bestreden beslissing.

V. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

1.

De Raad heeft vastgesteld dat de verwerende partij voor de percelen waarop de thans bestreden beslissing betrekking heeft, een vergunning onder voorwaarden heeft verleend voor het bouwen van appartementen en ondergrondse autostaanplaatsen na het slopen van bestaande gebouwen en het rooien van alle bomen.

Tegen die beslissing van 26 augustus 2014 hebben zowel de leidend ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed als de huidige verzoekende partijen, respectievelijk met een aangetekende brief van 17 oktober 2014 en met een aangetekende brief van 22 oktober 2014, een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld. Deze dossiers zijn bekend bij de Raad onder de rol nummers 1415/0070/SA/3/0064 en 1415/0088/SA/3/0108.

Met de arresten van 24 maart 2015 (nummers S/2015/0026 en S/2015/0028) werden vermelde vorderingen tot schorsing, ingesteld tegen de beslissing van 26 augustus 2014, verworpen en dit gelet op de verklaring van 2 februari 2015 van de vergunninghouder, zijnde de nv PAVAMO, bij monde van haar raadsman, tevens de raadsman van de huidige tussenkomende partij, dat geen uitvoering aan de bestreden beslissing van 26 augustus 2014 zou worden gegeven in afwachting van een uitspraak ten gronde van de Raad. In de mededeling namens de nv PAVAMO werd gesteld dat zij geen eigenaar meer is van de betrokken percelen aangezien ze, weliswaar onder een ontbindende voorwaarde, werden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij.

2.

Het komt de Raad aldus passend voor om de heropening van de debatten te bevelen teneinde de partijen toe te laten middels een aanvullende nota hun standpunt kenbaar te maken met betrekking tot de impact van de in sub 1 vermelde gegevens op de voorliggende vordering. In het bijzonder wordt de tussenkomende partij verzocht mee te delen of zij de bestreden beslissing nog wenst uit te voeren, dan wel of zij eraan verzaakt.

Aan de tussenkomende partij wordt een termijn van twee maanden verleend, te rekenen vanaf de betekening van huidig tussenarrest, om de bedoelde nota aan de Raad, de verwerende partij en de verzoekende partijen te bezorgen. De verwerende partij en de verzoekende partijen beschikken vervolgens over een termijn van een maand, te rekenen vanaf de betekening door de tussenkomende partij van haar aanvullende nota, om desgewenst te antwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten om de partijen toe te laten te handelen zoals is bepaald in onderdeel V van huidig arrest.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER