

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0038 van 7 februari 2012  
in de zaak 1011/0509/SA/2/0492

*In zake:*

1. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Martin DENYS  
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Danny AERTS  
kantoor houdende te 3090 Overijse, Brusselsesteenweg 506  
woonplaats kiezende bij advocaat Martin DENYS  
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Paul AERTS  
Kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen:*

1. het autonoom gemeentebedrijf **STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF  
GENT (AG SOB)**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Filip MERTENS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 373  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

2. de **stad Gent**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en  
schepenen, met kantoor te 9000 Gent, Botermarkt 1

3. het **college van burgemeester en schepenen van de stad Gent**, met kantoor te 9000 Gent, Botermarkt 1

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sylvie KEMPINAIRE  
kantoor houdende te 9051 Gent, Putkapelstraat 105

---

## **I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld door een met "Taxipost Secur" verzonden brief van 27 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 21 januari 2011 waarbij aan het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het slopen van een sporthal met bijgebouwen en appartementsgebouwtje en het rooien van een aantal bomen. De terreinen worden na archeologisch onderzoek geëffend met een helling meegaand met de straat en de voetpaden en afgewerkt met steenslag in afwachting van de geplande bouw- en aanlegwerken.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

Bij arrest met nummer S/2011/0145 van 8 november 2011 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen aangezien deze doelloos en zonder enig nut was geworden gelet op de sloping van ondermeer het sportcomplex, vroeger eigendom van de eerste verzoekende partij en tot voorheen uitgebaat door de tweede verzoekende partij.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 januari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Martin DENYS en John TOURY die verschijnen voor de verzoekende partijen, advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Filip MERTENS verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Sylvie KEMPINAIRE die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. TUSSENKOMST

1.

Het autonoom gemeentebedrijf STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF GENT (hierna afgekort AG SOB), vraagt met een op 21 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

In navolging van het arrest met nummer S/2011/0145 van 8 november 2011 heeft de verzoekende partij tot tussenkomst aan de Raad de nog ontbrekende stukken met betrekking tot de samenstelling van de Raad van Bestuur bezorgd.

Na onderzoek van deze stukken blijkt dat de gevraagde tussenkomst ontvankelijk is en kan ingewilligd worden.

2.

De stad Gent, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent vragen met een op 21 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat deze verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### IV. FEITEN

Op 15 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient het AG SOB bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een sporthal en bijgebouwen met appartementsgebouwtje en het rooien van een aantal bomen”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Eén der percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, hoorde vroeger toe aan de eerste verzoekende partij. Het bestaande gebouwencomplex met kadastrale omschrijving [REDACTED] werd verhuurd aan de tweede verzoekende partij, die aldaar een sportcomplex uitbaatte.

Een eerste en tweede aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, ingesteld door de eerste verzoekende partij op respectievelijk 28 januari 2010 en 19 maart 2010 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, betreft de afbraak van het bestaand gebouw en de bouw van een multifunctioneel gebouw met appartementen, een sportcentrum, polyvalente ruimtes voor vergaderzalen, diensten, tentoonstellingen, bibliotheek en onderwijs, inclusief een ondergrondse parking en archief.

Op 15 juli 2010 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de stedenbouwkundige vergunning. In graad van administratief beroep, ingesteld door de eerste verzoekende partij heeft de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 18

november 2010 het beroep niet ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Tegen deze weigeringsbeslissing heeft de eerste verzoekende partij een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0362/A/1/0307.

De huidige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, ingesteld door het AG SOB op 15 september 2010 bij de verwerende partij, betreft een aanvraag voor het slopen van een sporthal en bijgebouwen, alsook een appartementsgebouw. Deze aanvraag kadert binnen het stadsvernieuwingproject 'Project Waalse Krook' inzake het stadsdeel 'de Waalse Krook' gelegen in het centrum van Gent. Hierbij staat een cultureel project, hoofdzakelijk bestaande uit een nieuw op te trekken bibliotheek en centrum voor nieuwe media, centraal.

Vermeldenswaardig is het feit dat het perceel van de eerste verzoekende partij, gelegen te Gent, [REDACTED], bij vonnis van het vrederechter van het eerste kanton te Gent van 24 juni 2010, onteigend werd op grond van de bepalingen van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden. Provisionele onteigeningsvergoedingen werden vastgesteld voor de eerste verzoekende partij én voor de tweede verzoekende partij die in deze procedure, als vroegere huurder van het complex, vrijwillig was tussengekomen. Bij vonnis van 11 april 2011 heeft de vrederechter van het eerste kanton te Gent de onteigeningsvergoedingen definitief vastgesteld.

De onteigening werd overgeschreven in de registers van het hypotheekkantoor op 12 juli 2010 en na de procedure tot inbezitstelling van de goederen, ging het AG SOB op 14 februari 2011 tot uitdrijving over.

Tegen de afbraak en uitdrijving uit dit gebouwencomplex stelden de verzoekende partijen een procedure in kort geding in bij de voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Gent. Bij beschikking van 10 januari 2011 werd deze vordering afgewezen als deels onontvankelijk en deels ontvankelijk maar ongegrond. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep tegen deze beschikking is nog hangende voor het Hof van Beroep te Gent.

Inmiddels hebben de verzoekende partijen de herzieningsprocedure ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent. Deze procedure is nog hangende.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 oktober 2010 tot en met 8 november 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, uitgaande van de huidige eerste verzoekende partij.

Op 15 december 2010 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 21 januari 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest met nummer S/2011/0145 van 8 november 2011.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

Met het arrest met nummer S/2011/0145 van 8 november 2011 heeft de Raad de tijdigheid van de vordering tot schorsing en vernietiging vastgesteld.

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

1.

Met het arrest met nummer S/2011/0145 van 8 november 2011 heeft de Raad vastgesteld dat de verzoekende partijen slechts over het rehtens vereiste belang beschikken om een vordering in te dienen bij de Raad onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat zij de herzieningsprocedure zouden hebben ingesteld tegen de inmiddels reeds uitgesproken onteigening en vastgestelde vergoedingen.

Ter openbare terechtzitting van 17 januari 2012 bevestigen alle partijen dat deze procedure werd ingesteld en hangende is voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen het volgende:

“ ...

*Beroepsters hebben moeten vaststellen dat de houder van de slopingsvergunning eigen richting heeft gepleegd en geen enkele rekening heeft gehouden met de ingediende vordering.*

*Zij hebben de visu kunnen vaststellen dat het gebouw van eerste beroepster werd afgebroken en moeten helaas vaststellen dat het beroep tot nietigverklaring zonder voorwerp is geworden.*

... ”

2.

De verzoekende partijen menen dat door de afbraak van het betreffende gebouw de vordering tot vernietiging haar voorwerp heeft verloren. Dit is evenwel niet correct.

Het voorwerp van de vordering is niets anders dan de beoogde vernietiging van de bestreden beslissing, zijnde het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 21 januari 2011 waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het slopen van een sporthal met bijgebouwen en appartementsgebouwtje en het rooien van een aantal bomen.

Hoewel reeds tot sloping werd overgegaan, blijft de bestreden beslissing nog steeds bestaan.

Ter openbare terechtzitting verduidelijken de verzoekende partijen dat de ingestelde vordering tot vernietiging door de afbraak van de gebouwen, voor hen doelloos is geworden en geen nut meer

heeft. Toch stellen zij nog aanspraak te maken op recuperatie van hun kosten, zijnde de betaalde rolrechten, en baseren zich hiervoor op een moreel belang. Zij menen dat de eerste tussenkomende partij foutief gehandeld heeft door al tot afbraak over te gaan alvorens de Raad uitspraak deed over de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en over de vordering tot vernietiging.

Deze verklaringen van de verzoekende partijen kunnen niet beschouwd worden als een afstand van geding.

Een afstand van geding dient immers uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerd te worden. Een afstand van geding kan, ook al bestaan hiertoe kennelijke aanwijzingen, dan ook niet worden vermoed. De verklaringen van de verzoekende partijen kunnen bij gebrek aan een uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerde afstand van geding dan ook niet als zodanig geïnterpreteerd worden.

3.

Voorgaande vaststelling verhindert evenwel niet dat de verzoekende partijen gedurende de ganse procedure moeten getuigen van een voortdurende, ononderbroken en actuele belangstelling voor de vordering die zij bij de Raad hebben ingesteld. Uit het eventueel gegrond bevinden van de gevorderde vernietiging dienen de verzoekende partijen nog een voordeel te kunnen halen.

Het rechtens vereiste belang gaat in principe niet verloren door het loutere feit dat de bestreden beslissing werd uitgevoerd.

Uit de wederantwoordnota en de verklaringen ter zitting dient de Raad evenwel noodzakelijk af te leiden dat de verzoekende partijen het voordeel dat zij kunnen hebben bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing niet langer wensen na te streven en dat zij derhalve niet langer getuigen van het rechtens vereiste actuele belang bij de voorliggende vordering die hierdoor onontvankelijk is geworden.

De aard van de redenen, met name het doelloos en zonder nut worden van de vordering tot vernietiging door de reeds uitgevoerde afbraak, wat de verzoekende partijen hebben doen beslissen het beoogde voordeel van hun beroep niet langer na te streven, doen geen afbreuk aan deze vaststelling.

## **VI. KOSTEN VAN HET GEDING**

Zoals ter openbare terechtzitting verduidelijkt, beroepen de verzoekende partijen zich op een 'moreel belang' om de kosten van het geding, zijnde de rolrechten, ten laste te horen leggen van de eerste tussenkomende partij. Zij menen dat de eerste tussenkomende partij foutief gehandeld heeft door vroegtijdig, alvorens de Raad ten gronde beslist heeft, tot afbraak van de gebouwen van de eerste verzoekende partij over te gaan.

Noch de vordering tot vernietiging, noch de daarmee samen ingestelde accessoire vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing heeft een opschortend karakter.

Het is niet aan de Raad om uitspraak te doen over de vraag of de eerste tussenkomende partij al dan niet foutief zou gehandeld hebben door de bestreden beslissing reeds ten uitvoer te leggen. De tenuitvoerlegging gebeurt op risico van de partij die deze benaastigt. De vordering tot

nietigverklaring is geen aansprakelijkheidsvordering zodat de Raad het uitvoeren van de bestreden beslissing niet kan beoordelen in het licht van enig foutcriterium.

Nu de verzoekende partijen geen voldoende actueel belang meer laten gelden kan de Raad de kosten van het geding, gelet op artikel 4.8.26, §2, enkel ten laste van de verzoekende partijen leggen.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard bij gebrek aan actueel belang.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS