

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0247
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0527/A

Verzoekende partijen	1. de heer Jean-Pierre DEBAVEYE 2. mevrouw Rita DELEU vertegenwoordigd door advocaat Wim DE LANGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9160 Lokeren, Gentse Steenweg 10 bus 00.01
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Oost-Vlaanderen
Tussenkomenende partij	de gemeente LEBBEKE , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 april 2016 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 2 juni 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 maart 2016.

De verwerende partij heeft aan het gemeentebestuur van de gemeente Lebbeke (hierna de vergunninghouder) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het inrichten van het binnengebied 'Stationsstraat' fase 3: het bouwen van een academie voor muziek, woord en dans na sloping van de bestaande achterbouw op een perceel gelegen te 9280 Lebbeke, Stationsstraat 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nr. 523Z.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 12 oktober 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 november 2017.

Advocaat Liesbeth LEGIEST *loco* advocaat Wim DE LANGHE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Roy VANDER CRUYSEN *loco* advocaat Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 16 november 2015 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een academie voor muziek, woord en dans na sloping van de bestaande achterbouw” op een perceel gelegen te 9280 Lebbeke, Stationsstraat 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nr. 523Z.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Dendermonde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Winkelkern’, goedgekeurd op 10 december 2009; binnen een zone voor cultuurerf en is aldus bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen van culturele aard.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De dienst integraal waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 11 januari 2016 voorwaardelijk gunstig.

FARYS adviseert op 14 januari 2016 gunstig.

De verwerende partij verleent op 2 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning.

Dit is de bestreden beslissing.

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 EN ONDERZOEK VAN DE VORDERING

1.1.

De tussenkomende partij deelt bij monde van het college van burgemeester en schepenen met een op 5 juli 2016 gedateerde en op 8 juli 2016 aangetekend verzonden brief, namens het college van burgemeester en schepenen ondertekend door de gemeentesecretaris en de burgemeester het volgende mee:

“
...

Via deze brief wenst men u op de hoogte te stellen dat de gemeente Lebbeke afstand doet van de bovenvermelde verkregen vergunning met referentienummer B/2015/180. Er werd op 27/04/2016 een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag ingediend bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gekend onder het referentienummer B/2016/63. Deze aanvraag gaat over hetzelfde onderwerp maar met een lichte aanpassing van de plannen. Deze aanpassing gaat hem enkel en alleen omwille van een inmiddels vastgesteld probleem met de eigendomsgrens.

...”

1.2.

In haar verzoek tot tussenkomst, zoals ingesteld met een aangetekende brief van 20 juli 2016, stelt de tussenkomende partij vervolgens:

“
...

Tussenkomende partij wijst er op dat de aangetekende brief die op 5 juli 2016 aan de Raad werd verstuurd en waarin meegedeeld werd dat afstand wordt gedaan van de bestreden vergunning omdat een nieuwe, licht aangepaste aanvraag werd ingediend, berust op een vergissing. Het was en is niet de bedoeling van de tussenkomende partij om reeds afstand te doen van de verkregen vergunning zolang er geen zekerheid over bestaat dat de nieuwe aanvraag ook effectief geleid heeft tot een nieuwe, definitieve en niet-aanvechtbare stedenbouwkundige vergunning. deze zekerheid bestaat momenteel nog niet nu de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog geen beslissing genomen heeft; tussenkomende partij had verwacht dat er tijdig een nieuwe beslissing zou zijn, maar dit is niet het geval. Door het college van burgemeester en schepenen werd bovendien ook nog niet beslist om te verzaken aan de in de huidige procedure bestreden stedenbouwkundige vergunning.

...”

1.3.

In haar schriftelijke uiteenzetting van 17 november 2016 betwist de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep als volgt:

“
...

Inmiddels werd door tussenkomende partij voor ditzelfde project een nieuwe aanvraag ingediend met licht gewijzigde plannen, waarvoor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 5 augustus 2016 een vergunning heeft afgeleverd. Deze beslissing heeft als voorwerp : ‘het herinrichten van het binnengebied ‘Stationsstraat fase 3 : uitbreiding academie voor muziek, woord en dans (na sloping van de bestaande achterbouw) met aangepaste plannen’.

Deze beslissing werd bekendgemaakt door aanplakking vanaf 9 augustus 2016. De termijn voor derden om hiertegen beroep aan te tekenen is dan ook reeds geruime tijd verstreken. Vastgesteld moet worden dat verzoekende partijen deze nieuwe vergunningsbeslissing niet aangevochten hebben.

Bijgevolg hebben zij niet langer een belang om huidige procedure te voeren. Zijn verzoek tot nietigverklaring is onontvankelijk.

...”

2.1.

Op de openbare zitting van 14 november 2017 herhaalt de tussenkomende partij dat zij niet (heeft) verzaakt aan de thans bestreden beslissing en dat de voorliggende vordering onontvankelijk is omdat de verzoekende partijen, door geen beroep aan te tekenen bij de Raad tegen de op 5 augustus 2016 verleende stedenbouwkundige vergunning, geen belang meer hebben bij deze vordering.

2.2.

De verzoekende partijen betwisten de stelling van de tussenkomende partij en menen dat zij nog altijd een belang hebben bij de vernietiging van de thans bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

Onverminderd de vraag of de op 5 juli 2016 gedateerde en op 8 juli 2016 aangetekend verzonden brief reeds als een verzaking aan de thans bestreden beslissing kan worden aangemerkt, kan in redelijkheid niet worden betwist dat de tussenkomende partij naderhand minstens in de feiten heeft verzaakt aan de thans bestreden beslissing door, hetgeen zij overigens niet betwist, uitvoering te geven aan de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 2016. Deze laatste vergunning heeft eenzelfde voorwerp zij het met licht aangepaste plannen in vergelijking met de thans bestreden beslissing.

Evenmin kan worden betwist dat de thans bestreden beslissing nog altijd bestaat en dat de verzoekende partijen hun belang bij de vernietiging ervan hebben behouden. Anders dan de tussenkomende partij lijkt voor te houden, doet de omstandigheid dat de verzoekende partijen geen beroep hebben ingesteld bij de Raad tegen de beslissing van 5 augustus 2016 aan voorgaande vaststelling geenszins afbreuk. Uit de gegevens waarop de Raad vermag acht te slaan, blijkt immers dat de tussenkomende partij een nieuwe aanvraag deed (en die finaal heeft geleid tot de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 2016) precies om tegemoet te komen aan de grieven van de verzoekende partijen.

2.

In zoverre de tussenkomende partij minstens in de feiten heeft verzaakt aan de thans bestreden beslissing door, wat zij uitdrukkelijk heeft bevestigd op de openbare zitting van 14 november 2017, uitvoering te geven aan de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 2016, is de Raad van oordeel dat de thans bestreden beslissing omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer dient vernietigd te worden.

VI. KOSTEN

Gelet op de verzaking aan de bestreden beslissing kunnen noch de verwerende partij noch de verzoekende partijen als de 'in het ongelijk gestelde partij' beschouwd worden. Het komt bijgevolg passend voor de kosten, zijnde het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, ten laste van de tussenkomende partij te leggen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente LEBBEKE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 2 maart 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor “het inrichten van het binnengebied ‘Stationsstraat’ fase 3: het bouwen van een academie voor muziek, woord en dans na sloping van de bestaande achterbouw” op een perceel gelegen te 9280 Lebbeke, Stationsstraat 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nr. 523Z.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de tussenkomende partij.
4. 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 21 november 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER