

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0237 van 12 juni 2012
in de zaak 1011/0661/SA/2/0584

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen GEELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BOUCKAERT en Durkadin YILMAZ
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem van 29 juli 2010 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parkeerzone voor klanten, het uitbreiden van het bestaande restaurant, het renoveren van de gevel en het plaatsen van uithangborden.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 12 juli 2011 met nummer S/2011/0076 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partij en de tussenkomende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 april 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen GEELLEN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Durkadin YILMAZ die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De kamervoorzitter stelt de zaak in voortzetting naar de openbare terechtzitting van 8 mei 2012, met verzoek aan de tussenkomende partij om het attest van aanplakking bij te brengen, minstens een foto met leesbare startdatum van de aanplakking. De verzoekende partij wordt gevraagd naar een stand van zaken inzake de procedure in verband met de betwisting van de huurhernieuwing.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Op de openbare terechtzitting van 8 mei 2012 is de verzoekende partij schriftelijk verschenen.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

De nv [REDACTED] vraagt met een op 18 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 mei 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.

IV. FEITEN

Op 18 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor:

- “- Aanleg terrein, parkeerzone voor cliënten*
- Uitbreiding bestaand handelsgebouw, restaurant*
- Gevelrenovatie en plaatsen van uithangborden”*

Volgens de verklarende nota wordt de carwash afgebroken voor het aanleggen van de parkeerzone.

De verzoekende partij huurt een gedeelte van het terrein met de carwash van de tussenkomende partij sinds 1 mei 2001. Deze huurovereenkomst zou van rechtswege eindigen op 11 januari 2012, maar de verzoekende partij heeft om huurhernieuwing gevraagd. Deze werd echter door de tussenkomende partij geweigerd. Hieromtrent is nog steeds een procedure hangende voor het Vredegerecht.

Met betrekking tot het betrokken perceel kan volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- Op 2 december 1993 wordt er een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een ■■■■■-restaurant;
- Daarna wordt op 12 december 1996 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een self-carwash;
- Vervolgens wordt het uitbreiden van het restaurant voorwaardelijk vergund op 14 mei 1998. Deze vergunning is evenwel volgens de verzoekende partij vervallen;
- Tot slot wordt op 8 november 2007 het verbreden van de bestaande inrit/uitrit met verdere overwelling van de gracht voorwaardelijk vergund.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in een gebied bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen met als overdruk een reservatie- of erfdienstbaarheidsgebied.

Het perceel is 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.

Op 17 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem een voorwaardelijk gunstig standpunt in.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 19 juli 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem weigert op 29 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij met verwijzing naar het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 27 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 20 september 2010 een ongunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 21 oktober 2010 brengt het Centrum voor Toegankelijkheid een voorwaardelijk gunstig advies uit, nadat de tussenkomenende partij de plannen heeft aangepast.

De verwerende partij besluit in zitting van 21 oktober 2010 om een uitspraak over het administratief beroep van de tussenkomenende partij te verdagen en aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een aanvullend verslag te vragen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van onbekende datum om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de in beroep aangepaste plannen.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft tegen deze beslissing eveneens beroep ingesteld bij de Raad. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0598/A/2/0542.

De Raad heeft de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met een arrest van 12 juni 2012 (nr. A/2012/0236) ontvankelijk en gegrond verklaard en de bestreden beslissing van 6 december 2010 vernietigd. Tegelijk werd aan de verwerende partij het bevel gegeven om binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de betekening van vermeld arrest, een nieuwe beslissing te nemen over het beroep van de tussenkomenende partij.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het arrest van 12 juli 2011 met nummer S/2011/0076 en ter openbare terechtzitting van 10 april 2012, werd de tussenkomenende partij verzocht om het attest van aanplakking voor te brengen, minstens een foto waarop een duidelijk leesbare datum van de startdatum van aanplakking terug te vinden was.

De tussenkomenende partij heeft de Raad laten weten geen attest van aanplakking te kunnen bezorgen. Wel werd een foto van de aanplakking zelf aan de Raad bezorgd, waarop de datum van 8 februari 2011 vermeld staat.

Het staat vast dat de hele bestreden stedenbouwkundige vergunning van 9 december 2010 werd aangeplakt. Een foto hiervan werd immers bijgebracht door de tussenkomenende partij. Hiermee is echter niet geweten wanneer de eerste dag van de aanplakking plaatsvond. Dit gegeven moet in het voordeel van de verzoekende partij worden uitgelegd.

Het door de verzoekende partij, met een aangetekende brief van 9 maart 2011 ingestelde beroep, is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Ingaande op het in het arrest van 12 juli 2011 met nummer S/2011/0076 gestelde verzoek, heeft de verzoekende partij de nodige stukken inzake haar procesbevoegdheid bijgebracht.

De Raad stelt vast dat de gedelegeerd bestuurder van de verzoekende partij overeenkomstig de statuten bevoegd is om de nv in rechte te verbinden. De verzoekende partij beschikt over de nodige procesbevoegdheid.

Met betrekking tot het belang van de verzoekende partij blijkt dat de betwiste huurhernieuwing nog steeds hangende is voor de Vrederechter.

Het geclaimde nadeel kan aanvaard worden als een onrechtstreeks nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Met het aangehaalde arrest van 12 juni 2012 (nr. A/2012/0236) werd de bestreden beslissing van 6 december 2010 in haar totaliteit vernietigd, zodat de Raad tot de noodzakelijke vaststelling dient te komen dat de voorliggende vordering tot vernietiging geen voorwerp meer heeft.

VI. KOSTEN

De oorzaak van het teloorgaan van het voorwerp van het beroep tot vernietiging kan niet aan de verzoekende partij worden toegeschreven. Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, ten laste van de verwerende partij te leggen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard wegens gebrek aan voorwerp.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS