

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0156 van 11 juni 2013
in de zaak 1112/0674/SA/3/0632

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de stad **MENEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ludo OCKIER en Erlinde DE LANGE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 mei 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 5 juni 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van kantoren.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd in het samenhangende dossier 1112/0682/SA/3/0604. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Meindert GEES die loco advocaat Steve RONSE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Erlinde DE LANGE die verschijnt voor de tussenkomenende 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.

Met een arrest van 5 februari 2013 met nummer S/2013/0025 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en dit naar aanleiding van de vraag van de verzoekende partij om geen uitspraak te doen over de vordering tot schorsing gelet op de lopende onderhandelingen tussen de partijen met het oog op een minnelijk akkoord.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 april 2013, waar de vordering tot schorsing en vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steve RONSE die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Erlinde DE LANGE die verschijnt voor de tussenkomenende 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 verzoekende partij en de tussenkomenende partij bevestigen dat onderhandelingen met het oog op het treffen van een minnelijk regeling aan de gang zijn maar stellen dat nog geen formeel en definitief akkoord werd bereikt. Op vraag van de verzoekende partij en de tussenkomenende partij en om de lopende besprekingen te kunnen voltooien, stelt de voorzitter de behandeling van de zaak uit naar de zitting van 4 juni 2013.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 juni 2013, waar de vordering tot schorsing en vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laetitia GERMONPREZ die loco advocaten Ludo OCKIER en Erlinde DE LANGE verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verzoekende partij en verwerende 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 6 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd 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 schorsing.

IV. FEITEN

Op 18 oktober 2010 verleent de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het verbouwen van kantoren. De tussenkomende partij vat de werken aan maar voert ze niet conform de vergunning van 18 oktober 2010 uit. De staking der werken wordt bevolen op 20 juli 2011 en een week later bekrachtigd.

Op 22 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van burelen – deels regularisatie”*. Het betreft een gewijzigde aanvraag waarbij nieuwe gevels worden voorzien en de bestaande hal wordt verhoogd met bijkomende verdiepingsvloeren. Er komen extra kantoren, een ontvangstruimte en vergaderzalen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in natuurgebied en in een gebied voor milieubelastende industrieën.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leiestraat’, goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 9 juni 2011, meer bepaald in een zone voor gemengde functies. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De dienst Brandvoorkoming van de brandweer van Menen brengt op 26 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De nv Waterwegen en Zeekanaal brengt op 8 september 2011 een gunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 3 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij wordt pas met een aangetekende brief van 27 januari 2012 in kennis gesteld van deze beslissing.

De tussenkomende partij neemt aan dat haar aanvraag stilzwijgend werd geweigerd en tekent op 23 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 februari 2012 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 februari 2012 beslist de verwerende partij op 29 maart 2012 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

De nv [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 16 mei 2012 eveneens een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0682/SA/3/0604. Met een arrest van 16 april 2013 met nummer A/2013/0152 heeft de Raad de afstand van geding vastgesteld.

De tussenkomende partij heeft met een aangetekende brief van 31 augustus 2012 bij de Raad een vordering ingesteld tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 juli 2012 waarbij aan de nv [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van appartementen (blok A en blok B). Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0902/SA/3/0811. Met een arrest van 16 april 2013 met nummer A/2013/0153 heeft de Raad de afstand van geding vastgesteld.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

Op 21 december 2012 verzocht de raadsman van de verzoekende partij de Raad om geen uitspraak te doen in de onderhavige zaak omdat alle partijen bezig zouden zijn met het "bewandelen van een minnelijke piste". De Raad heeft hierop met een arrest van 5 februari 2013

Op de openbare zitting 9 april 2013 verzochten de verzoekende partij en de tussenkomende partij de Raad om een bijkomend uitstel teneinde de lopende onderhandelingen af te ronden. Op de openbare zitting van 4 juni 2013 is gebleken dat de verzoekende partij en de tussenkomende partij nog geen akkoord hebben bereikt en dat de verzoekende partij en de tussenkomende partij om een bijkomend uitstel vragen van respectievelijk drie tot zes maanden met het oog op het bereiken van een definitief akkoord.

Rekening houdend met de lopende onderhandelingen tussen de verzoekende partij en de tussenkomende partij, evenals de concrete omstandigheden van het dossier en dit zowel in feite als in rechte, is de Raad van oordeel dat een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren en dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dient verworpen te worden.

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

RvVb - 5