

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0058 van 12 februari 2013
in de zaak 2010/0559/SA/1/0535

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Truus VANDENDURPEL
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Verzoekende partij
tot tussenkomst:*

de bvba [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

*Tussenkommende
partijen:*

1. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

2. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

3. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tommy DE WULF
kantoor houdende te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 9 bus 1

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 6 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke van 10 december 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een tandartspraktijk met 2 woonegelegenheden.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 1 oktober 2012 met nummer S/2012/0207 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 januari 2013, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging uitgesteld is naar de openbare terechtzitting van 5 februari 2013.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De procespartijen, alhoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van procespartijen 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De Raad heeft met het tussenarrest van 23 april 2012 met nummer S/2012/0080, waarin de debatten heropend worden, geoordeeld dat het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] onontvankelijk is en de overige verzoeken tot tussenkomst ontvankelijk zijn. Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

IV. FEITEN

Op 16 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor een *“tandartspraktijk met twee woongelegenheden (units)”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel behoort wel tot de omschrijving van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nummer 5.00/44043/1223.1 van 22 januari 2009.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de gemeente Merelbeke adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 november 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke verleent op 10 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partij en de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 maart 2010 beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke verleende stedenbouwkundige vergunning haar rechtskracht te laten hernemen.

Dit is de bestreden beslissing.

V. VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING

1.

Zoals vermeld in het onderdeel 'Verloop van de rechtspleging' is de behandeling van de vordering tot vernietiging op de openbare terechtzitting van 7 januari 2013 uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 5 februari 2013.

De Raad heeft de procespartijen gevraagd informatie te bezorgen over het al dan niet verlenen van een nieuwe vergunning voor het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, de eventuele uitvoering van deze nieuwe vergunning en de gevolgen van dit alles voor de behandeling van het beroep.

2.

Met een aangetekende brief van 25 januari 2013 bezorgt de verzoekende partij aan de Raad een kopie van een op 1 maart 2012 aan de kopers van het perceel verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

Om aan te tonen dat deze vergunde werken quasi volledig voltooid zijn, voegt de verzoekende partij ook een aantal foto's bij van de huidige toestand.

De verzoekende partij vraagt de vernietiging van de bestreden beslissing omwille van de rechtszekerheid.

3.

De tussenkomende partijen, die eerder al gemeld hebben dat zij "geenszins verzaken aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning", hebben niet meer gereageerd.

4.

De Raad leidt uit de verkoop van het perceel enerzijds en uit de (uitvoering van de) nieuwe, aan derden verleende vergunning van 1 maart 2012 anderzijds, af dat de tussenkomende partijen verzaken aan de bestreden beslissing van 6 mei 2010.

In de stedenbouwkundige vergunning van 1 maart 2012 is overigens ook te lezen:

“ ...

De bvba [REDACTED] heeft er ondertussen voor geopteerd om haar activiteiten op een andere locatie onder te brengen. Hiertoe werd door het college van burgemeester en schepenen in zitting op datum van 24 februari 2011 de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bakkerij tot tandartspraktijk aan de [REDACTED].

...”

De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist de vernietiging van de bestreden beslissing.

5.

Artikel 4.8.26 §2, eerste lid VCRO bepaalt dat *“de Raad ... het geheel van de kosten ten laste (legt) van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt”*. In casu is dit niet de verwerende partij, aan wie immers niets kan verweten worden, noch de verzoekende partij, wiens vraag om de bestreden beslissing omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer te vernietigen wordt ingewilligd, maar wel de tussenkomende partijen, die ten onrechte verklaren dat zij *“geenszins verzaken aan de bestreden beslissing”*.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een tandartspraktijk met 2 woongelegenheden op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS