

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0468 van 19 januari 2016
in de zaak RvVb/1415/0708/SA/0691

In zake: de nv **SICOPLAN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ludo OCKIER
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling West-Vlaanderen, met kantoor te 8200
Brugge, Koning Albert I-laan 1.2, bus 91

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart BRONDERS
kantoor houdende te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de **stad Menen**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester
en schepenen

2. Autonoom Gemeentebedrijf (AGM) **WOONBEDRIJF MENEN**

beide bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 juli 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling West-Vlaanderen, van 18 juni 2015, waarbij aan de tweede tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een ontmoetingscentrum (OC Lauwe).

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8930 Lauwe (Menen), Koningin Astridlaan zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 208W en 208Z (lot 5 en deel van lot 6).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een deel van het origineel administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 november 2015, waar de behandeling van de vordering tot schorsing omwille van onderhandelingen is verdaagd naar de openbare zitting van 15 december 2015.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 15 december 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erlinde DE LANGE die *loco* advocaat Ludo OCKIER verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Deborah SMETS die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 16 van het DBRC-decreet verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Ter zitting verklaart de raadsman van de verzoekende partij dat zij niet meer deelneemt aan verder overleg, noch aan bemiddeling.

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.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 15 september 2015 is de verwerende partij door de griffie van de Raad in kennis gesteld van het verzoekschrift en is haar de mogelijkheid geboden om binnen een vervalltermijn van twintig dagen (artikel 62 Procedurebesluit) het administratief dossier en een nota betreffende de vordering tot schorsing in te dienen.

Het administratief dossier is deels ingediend met een aangetekende brief van 21 oktober 2015, nadat de griffie daartoe op 19 oktober 2015 had aangedrongen.

Een nota werd niet bezorgd. De raadsman van de verwerende partij verzocht op 15 oktober 2015 om een (nieuwe) officiële betekening van het verzoekschrift omdat de zending van 15 september 2015 niet ontvangen zou zijn.

Met een aangetekende brief van 12 november 2015 deelt de raadsman van de verwerende partij mee dat verder onderzoek uitwees dat de zending in kwestie toch in ontvangst genomen is, maar bij de diensten van de verwerende partij zoek geraakt is, waardoor niet tijdig een nota met opmerkingen kon worden ingediend. Hij deelt mee dat dit geen verder onderwerp van debat meer moet uitmaken.

De Raad stelt dan ook vast dat er geen onregelmatigheid werd begaan bij de betekening van het verzoekschrift overeenkomstig artikel 62 van het Procedurebesluit.

IV. TUSSENKOMST

De stad Menen en het AGM WOONBEDRIJF MENEN verzoeken met een aangetekende brief van 5 oktober 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 29 oktober 2015 de tussenkomende partijen toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is slechts aan de orde wanneer 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.

V. FEITEN

Op 11 maart 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ontmoetingscentrum”*.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het op 22 december 2014 voorlopig en inmiddels op 25 juni 2015 definitief vastgesteld provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire vakantiewoningen-Interfluvium’. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het op 9 juni 2011 door de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leiestraat N4-I’ dat de bestemming ‘gebied voor milieubelastende industrie’ volgens het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’ opheft.

De percelen zijn gelegen binnen de omschrijving van een door deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 24 april 2014 behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt.

Fluvia brengt op 7 april 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onroerend Erfgoed brengt op 15 april 2015 een gunstig advies uit, onverminderd de vondstmeldingsplicht.

De diensten Mobiliteit en Openbare werken van de stad Menen brengen op 28 april 2015 een gunstig advies uit.

FOD Binnenlandse Zaken, ASTRID-veiligheidscommissie, adviseert op 12 mei 2015 de noodzaak van een indoor radiodekking.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 21 mei 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit, verwijzende naar tijdens de procedure aangepaste plannen 1 en 3 met betrekking tot de toegangen (trappen en toegang kant plein).

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen verleent op 26 mei 2015 een voorwaardelijk gunstig advies, waarbij het zich volledig aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij beslist op 18 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De inrichting van het plein langs de oostzijde van het gebouw (omgevingsaanleg) werd reeds bij de verkaveling V/1228/1 (deputatie 24/04/2014) vergund. Het volledige concept van de aanleg van het plein is behouden gebleven, maar als gevolg van niveauverschillen tussen het vergunde plein en het referentieniveau van het gebouw werden een aantal wijzigingen aangebracht. Tussen het plein en de inkom van het gebouw worden 4 extra treden voorzien. Andere aanpassingen zijn de trap tussen de overbouwde parkeerplaats en het plein en extra openingen onder de vorm van taluds ten behoeve van de ventilatie van de overbouwde parking.

*Bovenstaande wijzigingen zijn te beschouwen als kennelijk bijkomstige wijzigingen (artikel 4.3.1, §1 laatste lid). Plannen 1 en 3 zijn navenant aangepast en deze stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op basis van deze gewijzigde plannen.
(...)*

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het project is getoetst aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling en is er volledig mee in overeenstemming.

Het voorliggende ontwerp beoogt het bouwen van een cultureel centrum op lot 5 + deel van lot 6 binnen een goedgekeurde, niet –vervallen verkaveling. Het gebouw wordt opgericht binnen de daartoe voorziene zone voor ‘cultureel centrum’ en staat volledig ten behoeve van de lokale bevolking en de plaatselijke verenigingen.

Het gabarit valt binnen de toegelaten maxima. Niettegenstaande een sobere vormtaal bevat het gebouw een hoogstaand architecturaal karakter, waardoor het zich perfect als beeldbepalend gebouw in de onmiddellijke omgeving integreert.

De concrete inplanting van het cultureel centrum werd aan de hand van de bij de aanvraag gevoegde inrichtingsstudie voldoende verduidelijkt.

In de Mober bij de goedgekeurde verkaveling werd rekening gehouden met een 50-tal parkeerplaatsen onder het gebouw. In voorliggend ontwerp wordt een overbouwde parkeerruimte voor 56 wagens en een fietsenstalling voor 42 fietsen ondergebracht, waardoor de parkeerbehoefte op eigen terrein voldoende wordt ingewilligd.

(...)

Het project voorziet in het oprichten van een cultureel centrum, waarbij de schaal, het

ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke aspecten werden bepaald in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

De hoofdingang van het gebouw richt zich volledig naar het plein (oostkant), overbouwde gedeeltes zorgen voor een beschermde inkom. Langs westzijde krijgt het gebouw zicht op een publiek park en de Leie. De dakvorm verwijst naar de helling van het terrein.

In het ontwerp wordt bijzondere aandacht besteed aan een kwalitatieve opbouw en een hoogstaande architecturale kwaliteit. Het cultureel centrum wordt als 'beeldbepalend' gebouw perfect geïntegreerd in de onmiddellijke omgeving. Er wordt een harmonieuze samenhang tussen de bestaande omgevende bebouwing beoogd (cf. Sicoplan en de aanwezige appartementen).

Aldus is de aanvraag verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld worden wanneer 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.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 van het DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid en de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

"...

Door de bestreden beslissing wordt de toegankelijkheid van en naar de site van verzoekende partij via haar erfdienstbaarheid onmogelijk gemaakt, en verdwijnt het bedrijfsgebouw van verzoekende partij in een "put".

Uit de plannen en beschrijvende nota van de architect bij de aanvraag blijkt immers dat

er een niveauwijziging zal doorgevoerd, meer bepaald een ophoging, en dat het uiteindelijk niveauverschil tussen de Koningin Astridlaan en de site van SICOPLAN zal overbrugd worden via trappen.

(...)

In de nota van de architect wordt uitgelegd dat ten gevolge van de niveauverschillen tussen het plein en het referentieniveau van het gebouw nog 4 extra treden worden voorzien. Dat betekent dat verzoekende partij geen toegang meer zal kunnen nemen tot haar bedrijfsgebouw via het plein.

Het is evident dat de werkzaamheden in uitvoering van de bestreden vergunningsbeslissing zullen starten met de terreinaanleg en funderingswerken, zodat een arrest over het verzoek tot vernietiging pas zal geveld worden wanneer deze werken al uitgevoerd zijn.

Daardoor zal verzoekende partij geconfronteerd worden met voldongen feiten, zowel wat betreft de toegankelijkheid van haar site als wat betreft de niveauverschillen. Het zal in de praktijk zo goed als onmogelijk zijn om de stad MENEN te dwingen alles te herstellen in de oorspronkelijke toestand.

Verzoekende partij vraagt om deze reden dan ook de uitvoering van de bestreden beslissing te willen schorsen.

...

3.

De tussenkomende partijen antwoorden hierop dat de uitdrukkelijk opgelegde subfasering tot gevolg heeft dat de procedure gewoon kan doorlopen zonder dat de beslissing moet worden geschorst aangezien de verzoekende partij haar terrein te allen tijde zal kunnen bereiken. Zij verwijst bovendien naar het feit dat de aanpassing van de uitweg van de verzoekende partij reeds werd vastgelegd in het besluit van de gemeenteraad van 25 november 2013 inzake het tracé der wegen, alsook in de verkavelingsvergunning en in het RUP die de basis vormen voor de bestreden beslissing. Er wordt immers voorzien dat de aanleg van de nieuwe toegangsweg moet gefinaliseerd worden vóór de definitieve aanleg van het plein met de trappen, *“teneinde de toegang tot Sicoplan” te garanderen*. Zij benadrukt dat er aldus reeds een nieuwe toegangsweg zal voorzien zijn voordat de werken ter hoogte van de bestaande toegangsweg zullen aanvangen zodat er geen twijfel kan over bestaan dat de verzoekende partij steeds een toegang tot haar bedrijventerrein zal hebben. Ze benadrukt ook dat de verzoekende partij noch de verkavelingsvergunning noch het RUP heeft aangevochten.

Met betrekking tot het aangevoerde nadeel dat het bedrijfsgebouw in “een put zal verdwijnen” stellen de tussenkomende partijen dat de verzoekende partij zich heel erg op de vlakte houdt en dat zij met een vage simulatie niet *in concreto* aantoont wat het gevreesde nadeel juist inhoudt.

Beoordeling door de Raad

1.

Het DBRC-decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft de schorsingsvoorwaarden gewijzigd. Sinds 1 januari 2015 moet de verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid en minstens een ernstig middel aanvoeren.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept, moet op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar

verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om *in concreto*, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen. De nadelige gevolgen die de verzoekende partij dreigt te ondergaan en waartegen zij zich wenst te verzetten, moeten bovendien hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet immers volstaan om vermelde nadelige gevolgen te voorkomen.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een cultureel centrum.

De verzoekende partij, met een bedrijf op het onmiddellijk aangrenzend achterliggend terrein, vreest geen toegang meer te kunnen hebben tot haar eigen site doordat haar bestaande toegang aan de oostzijde – over het tracé van een afgeschafte buurtweg vanaf de Koningin Astridlaan, zoals zij ter zitting van 15 december 2015 nader toelicht – onmogelijk wordt door het aldaar voorzien van treden om het uiteindelijk niveauverschil, veroorzaakt door een ophoging, te kunnen overbruggen. Volgens de verzoekende partij zal de uitspraak van de Raad over de zaak ten gronde er pas zijn na de voltooiing van deze terreinaanleg, waarvan het herstel in de oorspronkelijke staat zo goed als onmogelijk is.

3.

Een zaak is ‘hoogdringend’ wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel ernstige ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

Bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid kan de Raad enkel rekening houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en het bijgevoegde stukkenbundel. Latere bijstellingen of verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, kunnen niet in aanmerking worden genomen.

4.

De verzoekende partij kan zich naar het oordeel van de Raad geenszins beperken tot het louter vooropstellen van stellingen die het niveau van de hypothese nauwelijks overstijgen.

De vrees dat de verzoekende partij voor voldongen feiten zal worden geplaatst, is allesbehalve onderbouwd. De doorlooptijd van de zaak ten gronde volstaat op zich niet ter verantwoording van de hoogdringendheid, noch de ter zitting door de raadsman van de tussenkomen partijen gedane vermelding dat met de start van de uitvoering van de werken zal gewacht worden tot wanneer er een uitspraak van de Raad is aangaande de ‘schorsingsvordering’.

5.

Bovendien is er in het dossier duidelijk voorzien in een 'sub-fasering': de aan de westzijde voorziene nieuwe ontsluitings(gemeente)weg ten behoeve van zowel het cultureel centrum als de site van de verzoekende partij, inclusief de brandweer, is te finaliseren vóór de definitieve aanleg van het plein met trappen en dit *'teneinde de toegang tot Sicoplan te garanderen'*, aldus de verkaveling van 24 april 2014. Dat deze vermelding enkel op het bij de verkaveling gevoegde 'inrichtingsplan' voorkomt, doet er niet toe. Het inrichtingsplan maakt immers één geheel uit met de verkaveling.

Zoals de tussenkomende partijen terecht opmerken, kan de procedure tot vernietiging dus gewoon worden doorlopen. De site van verzoekende partij blijft ten allen tijde bereikbaar.

De voorafgaandelijk verleende verkavelingsvergunning verwijst trouwens ook naar het gemeenteraadsbesluit van 25 november 2013 aangaande de zaak der wegen, inclusief het plein, dat op zijn beurt wijst op het voorafgaand verslag van het college van burgemeester van schepenen dat de nieuwe ontsluitingsweg op lot 5 een 'volwaardig alternatief' vindt voor de op lot 6 bestaande toegang, los van de vraag naar het reële en actuele gebruik van de uitweg. De verzoekende partij geeft hier niet aan waarom het voor haar zo belangrijk is dat de bestaande toegang aan de oostzijde behouden blijft. Zij beweert zelfs niet en toont ook niet aan dat haar pand enkel aan die zijde kan bereikt worden. Zij betreft ook niet de feitelijke en niet te betwisten gegevens inzake de verkavelingsvergunning en het goedgekeurde tracé der wegen bij haar betoog.

De verzoekende partij betwistte bovendien noch de wettigheid van het gemeenteraadsbesluit, noch de verkaveling die beide de aanpassing van de uitweg van de verzoekende partij vastleggen. Evenmin heeft zij in haar verzoekschrift verzocht om deze beslissingen buiten toepassing te laten.

De verzoekende partij brengt dan ook geen aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij die *in concreto* aantonen dat de zaak hoogdringend is. De 'beweerde' ontoegankelijkheid motiveert alleszins de hoogdringendheid niet.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde van hoogdringendheid. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

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

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS