

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 249.516 van 19 januari 2021
in de zaak A. 226.246/X-17.335**

In zake : de BVBA FERMAS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Francis Verstraete
 kantoor houdend te 8800 Roeselare
 Godshuislaan 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD KORTRIJK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 september 2018, strekt tot de nietigverklaring van een besluit van 2 juli 2018 van de gemeenteraad van de stad Kortrijk houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Blauwe Hoeve’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de verzoekende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Goethals, die *loco* advocaat Francis Verstraete verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Thibault Claeys, die *loco* advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij was van 2004 tot medio 2016 uitbater van de horecazaak (bistro) “De Blauwe Hoeve”, gelegen aan de Doorniksesteenweg 15 te Kortrijk.

De site is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk gelegen in ‘parkgebied’.

3.2. De verzoekende partij heeft zonder voorafgaande vergunning aan het voormelde gebouw een terras met windschermen, een zonneluifel en een koelinstallatie toegevoegd. Met betrekking tot deze inbreuken werd een proces-

verbaal opgemaakt en heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering opgesteld, waarover de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een gunstig advies heeft verleend.

3.3. De door de verzoekende partij in oktober 2011 ingediende regularisatieaanvraag voor de voormelde werken wordt met een besluit van 25 januari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk, en in beroep met een besluit van 7 juni 2012 van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen, verworpen.

De door de verzoekende partij bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen gevraagde vernietiging van het voormelde deputatiebesluit wordt met het arrest nr. RvVb/A/1516/0774 van 8 maart 2016 verworpen.

3.4. In september 2016 wordt de Blauwe Hoeve aan de nv Four Friends verkocht met de bedoeling er een nieuwe brasserie in uit te baten. De verzoekende partij koopt het verderop aan de Doorniksesteenweg gelegen “Wit Kasteel” aan, waarin zij thans een restaurant uitbaat.

3.5. In mei 2016 beslist de verwerende partij tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Blauwe Hoeve’ (hierna: het gemeentelijk RUP), met de bedoeling om de “reca”-activiteiten in en om de hoeve continuïteit en uitbreidingsmogelijkheid te bieden.

3.6. Op 16 mei 2017 meldt de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is” .

3.7. Op 10 oktober 2017 wordt over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP een plenaire vergadering georganiseerd.

3.8. Op 19 februari 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Kortrijk het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.9. Gedurende het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt gehouden, worden twee bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoekende partij.

3.10. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Kortrijk formuleert op 23 mei 2018 een advies.

3.11. Met het bestreden besluit van 2 juli 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Kortrijk het gemeentelijk RUP definitief vast. Binnen de walgracht wordt een ‘zone voor laagdynamische stedelijke functies’ (artikel 2) afgebakend, waarbinnen onder meer “reca” voor een maximale bebouwde oppervlakte van 640 m² wordt mogelijk gemaakt.

3.12. Op 25 maart 2019 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk aan de bvba Four Friends een omgevingsvergunning voor het herinrichten en uitbreiden van een bestaande bebouwing en het exploiteren van de inrichtingen behorend bij een restaurant, gelegen aan de Doorniksesteenweg 15 te Kortrijk.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift, wat haar belang betreft, uiteen dat zij de voormalige uitbater is van de bistro in de Blauwe Hoeve, en dat zij op een afstand van ongeveer 500 meter een andere horeca-exploitatie heeft verworven (’t Wit Kasteel). Met het bestreden gemeentelijk RUP wordt voor de uitbating van de Blauwe Hoeve een “zeer aanzienlijke uitbreiding (tot bijna tweemaal de huidige oppervlakte)” mogelijk gemaakt. Hierdoor “kan verzoekende partij op korte termijn geconfronteerd worden met de aanzienlijke

uitbreiding van een concurrerende onderneming[...], hetgeen uiteraard haar financiële belangen schaadt”. De verzoekende partij wijst er verder op dat zij in de periode dat zijzelf de Blauwe Hoeve exploiteerde, nooit dergelijke uitbreidingsmogelijkheden via een gemeentelijk RUP mocht krijgen. De verwerende partij heeft volgens haar duidelijk “à la tête du client” een planningsinitiatief opgestart, dat aan haar werd ontzegd. Zij “wordt hierdoor ongelijk behandeld waardoor zij zich eveneens gegriefd weet”.

4.2. De verwerende partij betwist in haar laatste memorie het belang van de verzoekende partij op grond van het feit dat de bvba Four Friends inmiddels op 25 maart 2019 van haar college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning “voor de herinrichting en uitbreiding van de bestaande bebouwing op de site van de Blauwe Hoeve in functie van de uitbating als restaurant met bistro/bar” heeft verkregen. In het bijzonder wordt een deel van de bestaande bebouwing en het bestaande terras afgebroken, waarna de bebouwing richting het westen significant, met ca. 300 m², wordt uitgebreid en twee nieuwe terrassen worden aangelegd. Door deze vergunning niet te bestrijden bezit de bvba Four Friends inmiddels “een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning”, en kan een “nieuwe en uitgebreide exploitatie van de Blauwe Hoeve [...] zonder meer aangevat worden”. De verzoekende partij doet dan ook niet langer van het vereiste actueel belang bij haar beroep blijken.

4.3. De verzoekende partij repliceert in haar laatste memorie dat de omgevingsvergunning van 25 maart 2019 geen definitief karakter heeft, omdat de vergunninghouder de werkzaamheden tot op heden niet heeft aangevat. De vergunning kan op 25 maart 2021 vervallen “in toepassing van artikel 99, § 1 van het Omgevingsvergunningsdecreet”. “Het commerciële nadeel door realisatie van de vergunning is tot op heden niet voorhanden en bij gebreke aan uitvoering van de vergunning ook niet zeker/vaststaand”. “Ten overvloede” merkt de verzoekende partij op dat de omgevingsvergunning niet aan een openbaar onderzoek was onderworpen, waardoor een kennisname van de vergunningsaanvraag voor derden, waaronder zijzelf, “alles behalve vanzelfsprekend is”.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partij beoogt met haar beroep niet “geconfronteerd [te] worden met de aanzienlijke uitbreiding van een concurrerende onderneming”, hetgeen volgens haar “uiteraard haar financiële belangen schaadt”. Daarnaast acht zij zich “ongelijk behandeld”, nu zij “nooit dergelijke uitbreidingsmogelijkheden via een gemeentelijk RUP mocht krijgen”.

5.2. Uit de gegevens van de zaak (randnummer 3.12) blijkt dat de bvba Four Friends op 25 maart 2019 een omgevingsvergunning voor het herinrichten en uitbreiden van een bestaande bebouwing en het exploiteren van de inrichtingen behorend bij een restaurant heeft verkregen. Deze vergunning is niet bestreden geworden. Een eventuele vernietiging van het bestreden besluit heeft niet tot gevolg dat deze vergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld. De verzoekende partij kan derhalve, door haar eigen toedoen, niet langer de onder randnummer 5.1 vermelde genoegdoening verkrijgen.

5.3. Dat volgens verzoekster de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 99, § 1 van het Omgevingsvergunningsdecreet op 25 maart 2021 kan vervallen, nu de vergunninghouder de werkzaamheden nog niet zou hebben aangevat, doet niets af aan de vaststelling dat de verzoekende partij thans niet aan de vereiste van een actueel belang bij haar beroep voldoet.

5.4. De opmerking “[t]en overvloede” van de verzoekende partij dat het voor haar “alles behalve vanzelfsprekend is” om als derde van de omgevingsvergunningsaanvraag kennis te nemen, nu deze niet aan een openbaar onderzoek was onderworpen, gaat er aan voorbij dat de vergunningverkrijger de toekenning van de omgevingsvergunning gedurende een periode van dertig dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar dient aan te plakken (gele affiche) op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De verzoekende partij werpt niet tegen dat zij van deze aanplakking geen kennis zou hebben kunnen nemen.

5.5. Het betoog van de verzoekende partij ter terechtzitting dat een arrest van de Raad van State als basis kan dienen om voor de burgerlijke rechter schadevergoeding te vorderen, staat geen voldoende rechtstreeks belang dat toelaat om over het beroep tot nietigverklaring uitspraak te doen.

5.6. In de gegeven omstandigheden moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet van het vereiste actueel belang bij de gevraagde vernietiging doet blijken.

5.7. Het beroep is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien januari tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust