

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0753 van 4 november 2014
in de zaak 1213/0605/A/4/0566

In zake: de bvba **M.D.R.-PROJECTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VAN VLAENDEREN
kantoor houdende te 9000 Gent, Krijgslaan 47
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 mei 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van mevrouw Greta MELLINI en de heer Etienne CLAEYS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een meergezinswoning met een handelspand op het gelijkvloers.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 31-33 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie H, nummer 1/c31.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 juni 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 21 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van appartementen, commerciële functie, parkeergelegenheid en afbreken van bestaand gebouw”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 september 2012 tot en met 10 oktober 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend door, onder meer, de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 22 november 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidig ontwerp omvat de sloop van een breed handelspand met woongelegenheden en de oprichting van een nieuwe meergezinswoning met een handelsgelijkvloers en bovenliggende appartementen. In de achterliggende tuin wordt een ondergrondse parkeergarage ingericht.

...

Omwille van voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits rekening houdend met de bijzondere voorwaarden.

...

- beoordeling van de bezwaarschriften:

...

2. Deze kwestie betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid waarin de stad niet kan en mag tussen komen. Burgerrechtelijke aangelegenheden vormen op zich geen beoordelingsgrond om een stedenbouwkundige aanvraag zoals voorzien in artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te weigeren. Een stedenbouwkundige vergunning doet echter geen afbreuk aan eigendomsrechten (waaronder vruchtgebruik) en staat hier los van. Indien de bezwaarindiener zich verzet om te verzaken aan zijn vruchtgebruik dient de bouwheer dit te respecteren. De stedenbouwkundige wetgeving laat echter wel toe aan eenieder om een bouwvergunning aan te vragen voor een perceel waar men geen eigenaar van is. Uit een dergelijke vergunning kunnen echter nooit bouwrechten afgedwongen worden. Informatief kan nog meegedeeld worden dat

volgens artikel 4.6.2§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning van onbepaalde duur van rechtswege vervalt wanneer niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning is gestart met de werken. Indien geen bouwrechten bekomen worden binnen de twee jaar na afgifte van deze vergunning, vervalt de stedenbouwkundige vergunning.

...

Mevrouw Greta MELLINI en de heer Etienne CLAEYS tekenen tegen deze beslissing op 24 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 februari 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 maart 2013 beslist de verwerende partij op 28 maart 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

2.4 De juridische aspecten

A. Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

B. Toetsing aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van dit bouwreglement, mits de grootste slaapkamers bij de appartementen 3, 4 en 6 beschikken over een vloeroppervlakte van minimum 10 m², zoals vereist wordt in artikel 29.

C. Bouwrecht

Uit de voorliggende stukken blijkt dat de heer Etienne Claeys onderhavige woning op 15 december 1995 heeft verkocht aan de heer en mevrouw Carlos Geerinckx – Greta Mellini, doch onder de volgende voorwaarde: "De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het levenslang vruchtgebruik voor, over de ingang rechts op het gelijkvloers, en over de eerste verdieping, tweede verdieping en de zolderverdieping, van het alhier verkochte onroerend goed.

Bijgevolg zullen de kopers, hiervan voor het ogenblik slechts de naakte eigendom bezitten van bedoelde ingang rechts op het gelijkvloers, en bedoelde eerste, tweede en zolderverdieping, en er het vruchtgebruik van verkrijgen bij het overlijden van de verkoper."

Bij notariële akte van 9 juni 2011 heeft mevrouw Greta Mellini (op dat moment alleen naakte eigenaar van het goed, na het overlijden van haar echtgenoot, de heer Carlos Geerinckx, op 2 juli 2009) de naakte eigendom van onderhavig pand verkocht aan de bvba Imreda, de bvba Desremo en de bvba Jani.

In deze akte was er een tussenkomst namens de heer Etienne Claeys, en werd zijn vruchtgebruik vervangen door volgende 'modaliteiten van genot': "De verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat voornoemde Heer Etienne Claeys voormeld goed levenslang kosteloos mag blijven bewonen, mits alle kosten te dragen zoals een huurder. Dit recht slaat op het volledige goed, doch de buitenkant van de gevel en de buitenkant

van de vitrine van voormeld goed worden reeds vanaf heden ter beschikking gesteld van de koper voor het eventueel vestigen van publiciteit.

De verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat de koper pas het vrij gebruik verwerft van voormeld goed nadat één maand is verstreken sinds voornoemde Heer Etienne Claeys het goed definitief heeft verlaten. Deze last werd uitdrukkelijk mede onderhandeld en verrekend in de prijs.

Voornoemde Heer Etienne Claeys verbindt er zich toe om wanneer hij voormeld goed tijdens zijn leven definitief verlaat, de koper hiervan onmiddellijk bij aangetekende brief in kennis te stellen. Vanaf de datum van deze aangetekende brief begint laatst vermelde termijn van één maand te lopen.

Nadat voornoemde heer Etienne Claeys voormeld goed definitief heeft verlaten beschikken voornoemde Mevrouw Greta Mellini, de aangestelde(n) van voornoemde Mevrouw Mellini of de rechtsopvolgers van voornoemde Mevrouw Greta Mellini nog over het vrij gebruik van voormeld goed totdat één maand is verstreken sinds voornoemde Heer Etienne Claeys voorbeschreven definitief heeft verlaten. (...)."

Uit de stukken van het dossier blijkt dus dat de heer Etienne Claeys tot 15 december 1995 eigenaar was van onderhavige woning, dat hij gedurende de periode 15 december 1995 – 9 juni 2011 het vruchtgebruik had van het woongedeelte op de bovenverdiepingen (+ toegang vanaf gelijkvloers) en dat dit vruchtgebruik bij notariële akte van 9 juni 2011 werd gewijzigd in een recht van bewoning van het ganse pand.

Volgens de rechtspraak van de Raad van State heeft een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning slechts zin zo zij uitgaat van, of gedaan wordt in naam van de eigenaar, de houder van een bouwrecht, of de houder van een zakelijk recht, m.a.w. van een aanvrager die in rechte de mogelijkheid heeft om de bouwvergunning uit te voeren (R.v.St., arrest Opstaele, nr. 21.270, van 16 juni 1981).

Verder wordt in dit arrest gestipuleerd dat de bevoegde overheid, wanneer zij uitspraak doet over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zij weliswaar niet als rechter optreedt om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht heeft om op zijn grond een gebouw te plaatsen, doch wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of het weigeren van de vergunning, of een bepaalde wijze van uitoefenen van dat recht al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen. De bevoegde overheid is derhalve niet verplicht de door de aanvrager vermelde hoedanigheid op haar waarachtigheid te toetsen, maar kan in geval van twijfel wel vergen dat een titel wordt voorgelegd waaruit de aangegeven hoedanigheid blijkt.

Zoals hierboven uiteengezet blijkt uit de voorliggende notariële akte d.d. 9 juni 2011 onbetwistbaar dat de heer Etienne Claeys een recht van bewoning heeft op onderhavig pand, hetgeen een zakelijk recht is dat dient gerespecteerd te worden en lijnrecht staat tegenover de hier gestelde aanvraag om het pand te slopen. Er dient aldus besloten dat de aanvrager niet over een bouwrecht beschikt om de aanvraag uit te voeren, en de aanvraag om deze reden alleen reeds dient geweigerd te worden.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer

*relevant.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend op 4 april 2013. Het beroep, ingediend met een aangetekende brief van 13 mei 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt, ingevolge artikel 4.8.11, eerste lid, 1° VCRO over een belang om bij de Raad een beroep in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel, het motiveringsbeginsel, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“
...
11.*

De verzoekster betwist niet dat de heer Etienne CLAEYS een zakelijke recht heeft, een levenslang recht van bewoning van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 31-33 kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 1/C31.

Dit zakelijk recht doet geen afbreuk aan het recht van M.D.R. PROJECTS BVBA om de vergunning aan te vragen en te bekomen tot het bouwen van appartementen, commerciële functie, parkeergelegenheid en afbreken van de bestaande woning op een terrein gelegen te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 31-33 kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 1/C31 in opdracht van de eigenaars JANI BVBA, DESREMO BVBA en SOBELIM BVBA, de eerste twee zijnde zaakvoerders van de vergunningsaanvrager.

*...
12.*

De heer Etienne CLAEYS heeft het bewoningsrecht maar dient dit overeenkomstig de contractueel voorziene modaliteiten van het recht van bewoning uit te oefenen, te weten alle kosten te dragen zoals een huurder. Artikel 618 B.W is ook van toepassing voor het recht van gebruik.

Het recht van bewoning vervalt door het misbruik dat de bewoner maakt van zijn genot, hetzij door het erf te beschadigen, hetzij door het bij gebrek aan onderhoud te laten vervallen.

...

De burgerlijke rechter heeft de bevoegdheid te oordelen over de rechten van de onderscheiden partijen, de volle eigenaars JANI BVBA, DESREMO BVBA en SOBELIM INVEST BVBA en de heer CLAEYS Etienne, bewoner, de procedure thans in behandeling bij de burgerlijke rechter (Vrederechter eerste kanton Gent).

13.

Artikel 144 van de Grondwet bepaalt:

"Geschillen over burgerlijke rechten behoren bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken."

De Bestendige Deputatie is niet bevoegd uitspraak te doen over burgerlijke rechten (in deze o.m. zakelijke rechten)

Stedenbouwkundige vergunningen worden door de administratieve overheid verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten waarover de rechtbanken oordelen en zal oordelen zoals in deze.

14.

De BESTENDIGE DEPUTATIE oordeelde dat het zakelijk recht van de heer Etienne CLAEYS (een recht van bewoning) lijnrecht staat tegenover de aanvraag om het pand te slopen.

De BESTENDIGE DEPUTATIE oordeelt dat de verzoekster 'niet over en bouwrecht beschikt om de aanvraag uit te voeren' enkel en alleen op basis van het gegeven dat de heer Etienne CLAEYS een recht van bewoning heeft zonder dat de BESTENDIGE DEPUTATIE kan nagaan of dit recht van bewoning behoorlijk wordt uitgeoefend en of het pand nog bewoonbaar is.

De verzoekster heeft een bouwrecht, zij ontwikkelt een project voor de eigenaars van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 31-33 kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 1/C31. Twee van de drie mede-eigenaars, JANI BVBA en DESREMO BVBA, zijn zaakvoerders (met vertegenwoordiger) van de aanvrager.

Dit bouwrecht wordt niet beknot door het zakelijk recht van bewoning, welk recht ter beoordeling voorligt bij de bevoegde burgerlijke rechter, een burgerlijk geschil dat overeenkomstig artikel 144 G.W. bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken behoort.

...

Indien de burgerlijke rechter de vordering tot verval van het recht van bewoning gegrond verklaart of de eigenaars en de bewoner tot een minnelijke regeling komen (bv. het aanbieden van een recht van bewoning in een degelijk en leefbaar pand) kan de verzoekster haar bouwrecht - inzonderheid de afbraak van het gebouw - uitoefenen.

De BESTENDIGE DEPUTATIE heeft bij de beoordeling deze hypothesen niet onderzocht noch in overweging genomen maar zich in de plaats gesteld van de burgerlijke rechter en geoordeeld dat de verzoekster haar aanvraag niet kan uitvoeren.

15.

De BESTENDIGE DEPUTATIE heeft daarenboven niet geoordeeld over het argument van de verzoekster dat 'de derde-beroepsinsteller mevrouw Greta MELLINI optrad als

'bewindvoerder' over de heer Etienne CLAEYS, terwijl laatstgenoemde ook in persoon optrad als derde-beroepsinsteller. Het is duidelijk dat de tussenkomst van mevrouw Greta MELLINI niet kon, er was de persoonlijke tussenkomst van de heer Etienne CLAEYS als derde beroepsinsteller.'

...

Het derdenberoep voor de BESTENDIGE DEPUTATIE ging uit van het belang van mevrouw Greta MELLINI en niet het belang van de heer Etienne CLAEYS [...].

16.

De BESTENDIGE DEPUTATIE heeft het derdenberoep van de heer Etienne CLAEYS niet beoordeeld, enkel het derdenberoep van mevrouw MELLINI ingewilligd.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Er dient inderdaad te worden uitgegaan van het principe van het zakelijk karakter van de vergunning ingevolge art. 4.2.22. §1. VCRO:

"Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten."

Niettemin komt het aan de vergunningverlenende overheid toe om een marginale toetsing uit te voeren naar de uitvoerbaarheid van de te verlenen vergunning wanneer manifest blijkt dat de aanvrager ervan niet over het volledige beschikkingsrecht beschikt over de grond, ongeacht of hij er eigenaar van is uiteraard, gelet op het zakelijk karakter van de vergunning.

I.c. heeft de deputatie de zaak als volgt beoordeeld (stuk 11, p. 10-11):

...

Met rechtstreekse verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State heeft de deputatie vastgesteld dat een vergunning tot slopen voor de aanvrager manifest onuitvoerbaar is zolang een andere partij een notarieel recht van bewoning heeft.

De deputatie kon deze marginale toetsing uitvoeren en heeft op niet onredelijke wijze geoordeeld dat de onuitvoerbaarheid van de aangevraagde vergunning manifest is.

Dat de verzoekende partij voor het administratief beroep i.c. de voorlopig bewindvoerder is van de partij die over een recht van bewoning beschikt doet hieraan niet de minste afbreuk en maakt het beroep op geen enkele wijze onontvankelijk.

Verzoekster blijft dan ook in gebreke om een schending van de zorgvuldigheids- of motiveringsplicht aan te tonen in hoofde van de vergunningverlenende overheid.

Verzoekster zet evenmin uiteen in welke zin de deputatie het continuïteitsbeginsel zou hebben geschonden.

Het enige middel is ongegrond.

...”

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

In deze is het burgerlijk geschil tussen de partijen geregeld en beëindigd met de dading gesloten op 1 september 2013 en geregistreerd op het Registratiekantoor Gent 7 op 03 september 2013. (bijkomend stuk 1)

...

*In dit dossier is ingevolge de dading tussen de eigenaars de vennootschappen JANI BVBA, DESREMO BVBA, SOBELIM BVBA (in opvolging van IMREDA BVBA) enerzijds en anderzijds de partijen Greta MELLINI/Etienne CLAEYS gesloten op 1 september 2013 **kan de verzoekster haar bouwrecht – inzonderheid de afbraak van het gebouw – daadwerkelijk uitoefenen.***

De BESTENDIGE DEPUTATIE heeft bij de beoordeling deze hypothese niet onderzocht noch in overweging genomen, maar zich in de plaats gesteld van de burgerlijke rechter en geoordeeld dat de verzoekster haar aanvraag niet kan uitvoeren. De BESTENDIGE DEPUTATIE heeft de stedenbouwkundige vergunning ten onrechte geweigerd en voorbarig besloten dat de verzoekster haar bouwrecht niet zou kunnen uitoefenen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De verzoekende partij zet niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van het continuïteitsbeginsel. In zoverre een schending van dit beginsel wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Deze bepaling houdt een bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, niet kan of mag optreden als rechter om uitspraak te doen over een betwisting over burgerlijke rechten en verplichtingen. De geschillenbeslechting over de burgerlijke rechten komt niet toe aan de vergunningverlenende overheid.

Dit beginsel belet niet dat een vergunningverlenende overheid vaststellingen kan doen omtrent burgerlijke rechten waarover geen betwisting bestaat, waarvan het bestaan door de betrokken partijen wordt erkend of die zijn vastgesteld in een akte die de nodige bewijskracht heeft.

3.

Er bestaat geen uitdrukkelijke bepaling dat aanvragen die strekken tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning slechts kunnen ingediend worden door de eigenaar van het betrokken bouwperceel, met diens instemming, of in zijn naam. Evenmin wordt in de regelgeving uitdrukkelijk bepaald dat een aanvrager, bij de aanvraag, een titel moet voegen waaruit blijkt dat de vergunning kan uitgevoerd worden. Het is derhalve in beginsel niet de taak van de vergunningverlenende overheid om na te gaan of de begunstigde van de vergunning tevens beschikt over de nodige rechten of titels om de vergunning uit te voeren.

Niettemin moet het verlenen van een vergunning, om nuttig en doelmatig te zijn, kunnen leiden tot het uitvoeren van deze vergunning volgens de modaliteiten en eventuele voorwaarden die zijn opgelegd in de vergunningsbeslissing. Indien er in de loop van de administratieve procedure daaromtrent een betwisting wordt gevoerd of een discussie rijst, kan dit het vergunningverlenend bestuursorgaan ertoe nopen de mogelijkheid tot het uitvoeren van de vergunning te beoordelen.

4.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat zowel de heer Etienne CLAEYS als mevrouw Greta Mellini tijdens de administratieve vergunningsprocedure de aandacht van de verwerende partij hebben gevestigd op het gegeven dat de eerst genoemde, met betrekking tot de bestaande woning op het bouwperceel, beschikt over een “levenslang vruchtgebruik” en een “recht van bewoning van het ganse pand”.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift uitdrukkelijk dat zij niet betwist dat de voornoemde over die rechten beschikt voor de betrokken woning, maar dat de burgerlijke rechter werd gevat om uitspraak te doen over die rechten en dat de verwerende partij daarvoor niet bevoegd is.

5.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij in essentie dat uit de notariële akte van 9 juni 2011 onbetwistbaar blijkt dat de heer Etienne CLAEYS over een zakelijk recht beschikt dat lijnrecht staat tegenover de aanvraag om hiervoor vermelde woning te slopen.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, geen uitspraak heeft gedaan over burgerlijke rechten, doch heeft vastgesteld dat de zakelijke rechten van een niet-aanvrager, waarvan de titel blijkt uit een notariële akte, een uitvoering van de aanvraag tot slopen beletten.

Het niet kunnen uitvoeren van een onderdeel van een vergunning, in casu het slopen van de betrokken woning, waarvan niet kan betwist worden dat het een essentieel onderdeel vormt van de aanvraag, raakt de beslissingsbevoegdheid van een vergunningverlenende overheid.

Het gegeven dat de eigenaars van het pand in de loop van de administratieve procedure een procedure voor de vrederechter hebben ingesteld met het oog op het bekomen van het verval van de rechten van de heer Etienne CLAEYS, doet hieraan geen afbreuk. Evenmin kan het gegeven dat het burgerlijk geschil tussen de partijen inmiddels – nadat de bestreden beslissing werd genomen – geregeld en beëindigd werd met een dading, afbreuk doen aan de terechte vaststellingen en conclusies van de verwerende partij in de bestreden beslissing.

6.

De verzoekende partij voert nog aan dat de verwerende partij niet heeft geoordeeld over haar bezwaren aangaande de tussenkomst van mevrouw Greta MELLINI in de beroepsprocedure en dat de verwerende partij niet het beroep van de heer Etienne CLAEYS heeft beoordeeld.

Het administratief beroep werd ingediend, zo blijkt uit de stukken van het administratief dossier, door advocaat Griet Van Durme, namens mevrouw Greta MELLINI, in hoedanigheid van bewindvoerder van de heer Etienne CLAEYS en namens de heer Etienne CLAEYS in persoon.

Zelfs indien het door de verzoekende partij aangevoerde moet begrepen worden als een betwisting over de ontvankelijkheid van de administratief beroep, voor zover het is ingesteld door mevrouw Greta MELLINI, kan niet ingezien worden welk belang de verzoekende partij heeft bij het aanvoeren daarvan, aangezien tevens administratief beroep is ingesteld door de heer

