

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0662
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0405/A/0387

Verzoekende partij	de heer Jürgen HINDERYCKX vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Meindert GEES met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Kurt VERHEGGEN , met woonplaatskeuze te 8400 Oostende, Gentstraat 12 2. de stad OOSTENDE , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Saartje SPRIET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Hertsbergestraat 4, Domein De Herten

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 27 augustus 2012 zonder voorwerp verklaard.

De verwerende partij heeft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 27 augustus 2012 vernietigd waarbij een stedenbouwkundige vergunning was verleend onder voorwaarden voor de regularisatie van een achterbouw van een meergezinswoning op een perceel gelegen te 8400 Oostende, Gentstraat 11, met als kadastrale omschrijving sectie C, nummer 255/M/7 met een oppervlakte van 1a70ca.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 mei 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 mei 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 21 mei 2015 toe in de debatten.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 22 juni 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De dienstdoend kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

Advocaat Michiel DESCHEEMAEKER *loco* advocaten Steve RONSE en Meindert GEES voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Saartje SPRIET voert het woord voor de tweede tussenkomende partij. De eerste tussenkomende partij verschijnt schriftelijk. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

III. FEITEN

Op 2 mei 2012 dient de heer Michel TANRET, hierna de aanvrager, een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende voor de regularisatie van een achterbouw van een meergezinswoning.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Oostende - Middenkust (KB 26.01.1977) in woongebied. Het perceel is volgens het BPA "Oud Hospitaal" tevens gelegen in een zone voor gesloten en half gesloten woningbouw zonder voortuinstrook.

Tijdens het openbaar onderzoek, worden 8 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van Openbaar Domein is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van de Brandweer is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig.

Het verslag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 augustus 2012 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Op 3 oktober 2012 tekent de eerste tussenkomende partij samen met mevrouw Christine CANDAELE administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 november 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 29 november 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen.

Tegen deze beslissing stelt de eerste tussenkomende partij samen met mevrouw Christine CANDAELE een beroep tot vernietiging in bij de Raad.

Bij notariële akte van 25 september 2013 wordt het betrokken onroerend goed door de aanvrager verkocht aan de verzoekende partij en mevrouw Heidi BROWAEYS.

De Raad vernietigt met arrest van 1 april 2014 met nummer A/2014/0248 de beslissing van de verwerende partij van 29 november 2012.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 oktober 2014 om dit beroep zonder voorwerp te verklaren en de, bij beslissing van 23 december 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende, verleende stedenbouwkundige vergunning te vernietigen wegens gebrek aan actueel belang.

Na de hoorzitting van 14 oktober 2014 beslist de verwerende partij op 22 januari 2015 om het beroep zonder voorwerp te verklaren en de beslissing van 23 december 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende te vernietigen wegens gebrek aan actueel belang. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich aan bij het verslag van de PSA en motiveert haar standpunt als volgt:

BELANG

In het vernietigingsarrest van de RVVB is de aanvrager van de vergunning niet toegestaan om in de procedure tussen te komen, wegens gebrek aan actueel belang. Aanvrager heeft inmiddels het eigendom verkocht aan een derde (wiens identiteit tot op heden onbekend is gebleven).

De RVVB oordeelt dat het belang dient te bestaan op het ogenblik van de uitspraak, dit betekent dat men steeds een tastbaar voordeel kan uithalen om een stedenbouwkundige vergunning te kunnen verkrijgen. Rekening houdend met het gezag van gewijsde, kan men niet anders dan concluderen dat de aanvrager geen belang meer kan hebben in de afgifte van de vergunning.

De aanvraag dient dan ook te worden afgewezen wegens afwezigheid van belang in hoofde van de aanvrager van de vergunning.

Aangezien de nieuwe eigenaar geen aanvrager is van de vergunning en zich ook niet kenbaar heeft gemaakt, is er in casu geen belang om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

De vergunning dient vernietigd wegens afwezigheid van belang. Het beroep is derhalve zonder voorwerp.”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingesteld zijn. Er worden geen excepties opgeworpen. De verzoeken tot tussenkomst zijn ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig ingesteld is. Er worden terzake geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO. Zij stelt dat zij beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing en zodoende rechtens over een belang beschikt bij het instellen van een beroepsprocedure bij de Raad.

De verzoekende partij stelt dat door de bestreden beslissing de regularisatievergunning van haar nieuwe eigendom geweigerd is.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, welke heeft geleid tot de bestreden beslissing, werd ingediend door de heer Michel TANRET.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, kan overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO enkel de aanvrager van de vergunning als belanghebbende beroep instellen bij de Raad.

De verzoekende partij is geen aanvrager van de vergunning. Het argument dat een persoon die over persoonlijke of zakelijke rechten beschikt ten aanzien van een constructie ook beroep kan aantekenen bij de Raad, gaat slechts op indien het gaat over registratiebeslissingen. Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO is de Raad naast beroepen over vergunningsbeslissingen eveneens bevoegd om kennis te nemen van registratiebeslissingen. Dit zijn beslissingen waarbij een constructie als "vergund geacht" wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

In casu is het volgens de verwerende partij duidelijk dat de constructie waarvan sprake geen voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, maar van een beslissing over een

vergunningsaanvraag. Bijgevolg dient het ingestelde annulatieverzoek onontvankelijk te worden verklaard.

3.

De eerste tussenkomende partij bevestigt de argumentatie van de verwerende partij en besluit eveneens tot de onontvankelijkheid van het ingediende beroep tot vernietiging. Zij voegt hier nog aan toe dat de verzoekende partij geacht wordt op de hoogte te zijn van de verschillende juridische procedures, via de informatieplicht van de instrumenterende notaris en omwille van het aangetekend schrijven van 9 januari 2015 waarbij de verzoekende partij in kennis werd gesteld van het arrest van de Raad van 1 januari 2014.

4.

De tweede tussenkomende partij neemt terzake geen standpunt in.

5.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog ondergeschikt toe dat artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO in de mogelijkheid voorziet om een beroep in te dienen bij de Raad als men beschikt over een zakelijk recht ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing. Artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO voorziet daarentegen geen beroepsmogelijkheid voor wie beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij verzoekt de Raad om een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof als volgt:

‘Schendt artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, samengelezen met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM, in zoverre aan de zakelijke of persoonlijk gerechtigden de mogelijk wordt geboden om zich tegen een registratiebeslissing tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, terwijl hen deze mogelijkheid wordt ontzegd om tegen de vergunningsbeslissingen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op te komen?’

In nog meer ondergeschikte orde stelt de verzoekende partij dat haar belang in elk geval afdoende bewezen wordt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO omdat zij als belanghebbende hinder en nadelen ondervindt door de bestreden beslissing. De verzoekende partij is thans betrokken in een procedure voor de burgerlijke rechter, ingeleid door de eerste tussenkomende partij en waarbij het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt gevorderd.

3.

In de laatste schriftelijke uiteenzettingen van de tussenkomende partijen worden geen nieuwe elementen aangebracht.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang in het inleidend verzoekschrift overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO. Zij wijst erop dat zij beschikt over een zakelijk recht. *In casu* stelt de Raad vast dat de verzoekende partij ingevolge de aankoop volle eigenaar is geworden van het onroerend goed waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 4.8.11, §1 VCRO duidt de verschillende belanghebbenden aan die bij de Raad beroep kunnen instellen. Conform artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO kan een beroep bij de Raad als belanghebbende ingesteld worden door de aanvrager van de vergunning. Deze laatste heeft een belang van rechtswege dat hij niet verder dient te motiveren of te bewijzen.

Een aanvrager van de vergunning verkrijgt de status van vergunninghouder van zodra de vergunningverlenende overheid beslist om hem een vergunning toe te kennen. De Raad stelt vast dat het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende aan de initiële aanvrager een regularisatievergunning verleend heeft op 27 augustus 2012. In administratief beroep werd deze vergunning bevestigd en opnieuw verleend volgens plan door een beslissing van de verwerende partij op 29 november 2012.

De verzoekende partij heeft het onroerend goed, waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, aangekocht van de initiële aanvrager bij notariële akte van 25 september 2013.

Volgens artikel 4.2.22, §1 VCRO hebben vergunningen een zakelijk karakter en zijn zij bijgevolg grondgebonden. Ingevolge artikel 4.2.23 gaan zij vormloos over. Hieruit vloeit voort dat de verzoekende partij sinds de aankoop van het onroerend goed kan beschouwd worden als vergunninghouder aangezien er ten tijde van de aankoop een positieve vergunningsbeslissing was verleend. Het gegeven dat deze vergunningsbeslissing nadien werd vernietigd door een arrest van de Raad van 1 april 2014 doet hieraan geen afbreuk. De Raad heeft immers zelf geen bevoegdheid om vergunningen te weigeren of te verlenen en beoordeelt enkel de wettigheid van een in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Voorafgaandelijk – Ambtshalve middel - Bevoegdheidsoverschrijding

Standpunt van de partijen

1.

De tweede tussenkomende partij roept de schending in van artikel 4.7.23, §2 VCRO en stelt dat de bestreden beslissing genomen is met bevoegdheidsoverschrijding.

De Raad heeft in het vernietigingsarrest van 1 april 2014 aan de verwerende partij een termijn van drie maanden verleend om een herstelbeslissing te nemen. Deze termijn is te beschouwen als een vervaltermijn. De tweede tussenkomende partij stelt vast dat het vernietigingsarrest van de Raad van 1 april 2014 betekend is aan de partijen met een aangetekende brief van 8 april 2014. De herstelbeslissing is pas genomen op 22 januari 2015 en is bijgevolg laattijdig, zodat de bestreden beslissing moet vernietigd worden.

2.

De verzoekende partij verklaart zich in haar wederantwoordnota akkoord met het standpunt van de eerste tussenkomende partij en vordert eveneens de vernietiging van de bestreden beslissing wegens laattijdigheid.

3.

De verwerende partij heeft hierover geen verweer gevoerd.

4.

De eerste tussenkomende partij neemt geen standpunt in ten gronde maar stelt dat het beroep kennelijk niet-ontvankelijk is nu de verzoekende partij zelf vraagt om het beroep zonder voorwerp te verklaren.

Beoordeling door de Raad

1.

De tweede tussenkomende partij dient zich te houden binnen de klijlijnen van het debat zoals bepaald door de verzoekende partij en kan bijgevolg in principe geen nieuwe middelen aanvoeren tegen de bestreden beslissing die niet door de verzoekende partij vermeld zijn in het verzoekschrift. De termijnen zoals bepaald door artikel 4.7.23, §2 en §3 VCRO raken evenwel de openbare orde, zodat de overschrijding ervan door de Raad ambtshalve kan opgeworpen worden.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas heeft de Raad de eerdere beslissing van de verwerende partij van 29 november 2012 vernietigd met het arrest van 1 april 2014 met nummer A/2014/0248. In dit arrest heeft de Raad aan de verwerende partij de injunctie gegeven om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

De griffier van de Raad heeft het voormelde vernietigingsarrest aan de verwerende partij betekend met een aangetekende brief van 8 april 2014. De bestreden herstelbeslissing werd pas genomen op 22 januari 2015 en dus buiten de termijn van drie maanden.

2.

In artikel 4.7.23, §2 en §3 VCRO wordt bepaald als volgt:

*“§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid.
Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.*

*§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.
...”*

Artikel 4.8.3, §1 VCRO, zoals het destijds gold (later artikel 4.8.2, derde lid VCRO) bepaalt als volgt:

“§1. Zo de Raad vaststelt dat een bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing. Een beslissing is onregelmatig, wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, binnen de door de Raad bepaalde termijn.

...”

3.

De Raad van State heeft zich als cassatierechter in een arrest van 17 maart 2015 uitgesproken over de principiële vraag of de termijn die de Raad in een vernietigingsarrest oplegt aan de vergunningverlenende overheid om een nieuwe beslissing te nemen, al dan niet te beschouwen is als een vervaltermijn (RvS 17 maart 2015, nr. 230.559, nv Imbos). In dit arrest is op duidelijke wijze standpunt ingenomen dat een termijn die wordt opgelegd in een arrest van de Raad met toepassing van het destijds geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO, enkel kan afwijken van de duur van de vervaltermijn bepaald in artikel 4.7.23, §2 VCRO, maar niet van de aard ervan. De termijn dient dus aanzien te worden als een vervaltermijn.

Inmiddels heeft de Raad van State ook in andere arresten (RvS 10 november 2016, nr. 236.389, Deputatie Vlaams-Brabant; RvS 10 november 2016, nr. 236.390, cvba Colim) bevestigd dat de deputatie na een vernietigingsarrest van de Raad opnieuw uitspraak moet doen over het administratief beroep, waarbij zij beschikt over een vervaltermijn bedoeld in artikel 4.7.23, §2 VCRO, die door de Raad wordt bepaald overeenkomstig het destijds geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO.

4.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing op 22 januari 2015 niet meer bevoegd was om de beslissing te nemen, zodat deze met bevoegdheidsoverschrijding is genomen.

Bevoegdheidsoverschrijding raakt de openbare orde.

Gelet op de voorgaande vaststellingen, moet het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij, overeenkomstig artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO, geacht worden stilzwijgend te zijn afgewezen.

De stelling van de eerste tussenkomende partij dat het beroep van de verzoekende partij in dat geval kennelijk niet ontvankelijk is omdat zij zelf vraagt het beroep zonder voorwerp te verklaren, minstens dat zij verondersteld wordt afstand van haar beroep te hebben gedaan, wordt door de Raad verworpen.

De verzoekende partij treedt immers de visie van de tweede tussenkomende partij bij dat de bestreden beslissing laattijdig genomen is en bijgevolg om die reden moet vernietigd worden.

De visie van de eerste tussenkomende partij mist feitelijke grondslag en berust op een verkeerde lezing van de wederantwoordnota.

Het ambtshalve middel is gegrond.

B. Middelen

De middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

Zoals blijkt uit de beoordeling onder VI. is de door de Raad opgelegde vervalt termijn om een nieuwe beslissing te nemen, verstreken. Het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij moet conform artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO worden geacht stilzwijgend te zijn afgewezen.

Voorgaande overwegingen hebben evenzeer tot gevolg dat de Raad de verwerende partij niet kan bevelen om binnen een welbepaalde termijn een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij. Er ligt immers, overeenkomstig artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO, een beslissing voor, namelijk een stilzwijgende beslissing waarmee het administratief beroep van de tussenkomende partij wordt geacht te zijn afgewezen.

Het verstrijken van de termijn, waardoor de bevoegdheid van de verwerende partij is uitgeput, houdt in dat de verwerende partij in de voorliggende aangelegenheid geen uitdrukkelijke vergunningsbeslissing meer kan nemen maar dat zij, overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO, een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing moet bezorgen aan de eerste tussenkomende partij. Een kennisgeving zal eveneens moeten gebeuren overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, tweede lid VCRO aan het college van burgemeester en schepenen. De Raad legt de verwerende partij op tevens een kennisgeving te sturen aan de initiële aanvrager alsook aan de verzoekende partij als vergunninghouder bij toepassing van artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO.

Indien de verwerende partij tot op heden heeft nagelaten om voormelde kennisgevingen van de stilzwijgende beslissing te bezorgen heeft de termijn waarbinnen zij zich bij de Raad kan verzetten tegen een dergelijke stilzwijgende beslissing, nog geen aanvang genomen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de heer Kurt VERHEGGEN en van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende zijn ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 januari 2015, waarbij zij het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 27 augustus 2012 zonder voorwerp verklaard en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 27 augustus 2012 vernietigt waarbij een stedenbouwkundige vergunning was verleend onder voorwaarden voor de regularisatie van een achterbouw van een meergezinswoning op een perceel gelegen te 8400 Oostende, Gentstraat 11, met als kadastrale omschrijving sectie C, nummer 255/M/7 met een oppervlakte van 1a70ca.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro elk, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 maart 2017 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De dienstdoende voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH