

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 mei 2019 met nummer RvVb-A-1819-1019
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0868-SA

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MAASMECHELEN vertegenwoordigd door advocaat Christophe BODVIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3740 Bilzen, Stationlaan 45
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
Tussenkomenende partij	de heer Andranik TER GHAZARYAN vertegenwoordigd door advocaat Gerald KINDERMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3870 Heers, Steenweg 161

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 augustus 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 juli 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 10 maart 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij, overeenkomstig een ‘verduidelijkend’ plan, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor *‘het regulariseren van twee woongelegenheden en één handelsruimte’* op een perceel, gelegen te 3630 Maasmechelen, Oude Baan 134, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 552A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 oktober 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 9 november 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 19 december 2017 met nummer RvVb/S/1718/0362 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

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

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 november 2018, datum waarop de behandeling van de vordering in voortzetting wordt gesteld naar de zitting van 2 april 2019.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de zitting van 2 april 2019.

Advocaat Christophe BODVIN voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Charlotte PEXTERS, *loco* advocaat Gerald KINDERMANS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

5.

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

1.

Op 20 oktober 1955 verleent de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een handelspand met bijhorende woning op het perceel Oude Baan 134 te 3630 Maasmechelen.

Op 12 oktober 2012 beslist de verzoekende partij om *'het handelshuis, voor wat betreft de hoogte van de achterbouw'* als *'vergund geacht'* op te nemen in het vergunningenregister. De extra woongelegenheden in het pand worden niet als *'vergund geacht'* beschouwd, zodat de indeling volgens het plan van 1955 van toepassing blijft.

2.

De tussenkomende partij dient voor dat perceel op 7 december 2016 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *"regularisatie verdieping op achterbouw + 3 huisnummer"*.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Limburgs Maasland', vastgesteld met koninklijk besluit van 1 september 1980, in woongebied en woonuitbreidingsgebied. Het perceel ligt binnen de grenzen van het op 7 februari 2013

goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Maasmechelen', zonder dat er specifieke stedenbouwkundige voorschriften op van toepassing zijn.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het op 18 september 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Pauwengraaf herziening en uitbreiding 2', in de 'zone voor economische nevenactiviteiten' en 'gesloten bebouwing'.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 februari 2017 ongunstig:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag het regulariseren van een verdieping op de achterbouw en aanvragen van een 3^{de} huisnummer behelst; dat het perceel een oppervlakte heeft van 15a50ca;

Overwegende dat volgens de kadastrale gegevens in ons bezit de woning dateert van het jaar 1956;

Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt met voornamelijk halfopen en gesloten bebouwingen;

Overwegende dat er geen wijziging is in de bouwdiepte van de woning; dat van de garage, aangebouwd aan de woning, de vergunningstoestand onduidelijk is;

Overwegende dat de verdieping werd afgedekt met een plat dak;

Overwegende dat er op het inplantingsplan een aanduiding is voor 4 parkeerplaatsen; dat de toegang tot deze parkeerplaatsen alleen mogelijk is via het aanpalende perceel;

DEEL 2: Beoordeling

2.a Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

*Overwegende dat het voorgestelde **niet** in overeenstemming is met de voorschriften van dit plan;*

(...)

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, het voorgestelde **niet** aanvaardbaar is;*

Overwegende dat in de beslissing van de opname vergunningenregister (onze referte 2012G0006, met besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12/10/2012) duidelijk gesteld werd dat het vermeerderen van het aantal woongelegenheden niet als vergund geacht beschouwd wordt;

Overwegende dat de regularisatieaanvraag voor de verdieping op de achterbouw en de aanvraag voor een 3^e huisnummer, niet in overeenstemming is met de huidige voorschriften van het BPA Pauwengraaf (bestemmingswijziging);

*Overwegende dat de aanvraag **niet** past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze **niet** bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.*

...”

De verzoekende partij weigert op 10 maart 2017, in navolging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

3.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 7 april 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 mei 2017 om het beroep van de tussenkomende partij niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het aanvraagformulier vermeldt als onderwerp van de aanvraag: “regularisatie verdieping op achterbouw + 3 huisnr”

Verdergaand op de documenten uit het gemeentelijk dossier moet hieronder blijkbare worden verstaan dat aanvrager een regularisatie vraagt van een derde wooneenheid in de verdieping op de achterbouw van dit historisch gegroeid gebouw.

De bijgevoegde plannen bestaan uit een gelijkvloers- en verdiepingsplan uit 1955 en een zijaanzicht, gelijkvloers- en verdiepingsplan van de actuele toestand.

Op deze plannen wordt niet weergegeven wat de vergunde en de te regulariseren toestand is. Uit deze plannen blijkt dus enkel dat het gelijkvloers werd aangepast en dat een verdieping werd gerealiseerd sinds 1955.

Door beroeper werd een verklaring bijgebracht waarin door een voormalige bewoner onder andere wordt gesteld dat de woongelegenheden op de eerste verdieping vanaf 1959 altijd bewoond is geworden en “dat de inschrijvingen in het bevolkingsregister in al die jaren altijd op het huisnummer 134 zijn geplaatst terwijl het in feite ging over een handelszaak en twee afzonderlijke woongelegenheden.”

In zitting van 12 oktober 2012 besloot het college van burgemeester en schepenen over te gaan tot de opname van het handelshuis als vergund geacht in het vergunningenregister, voor wat betreft de hoogte van de achterbouw.

In het overwegend gedeelte van dit besluit wordt o.a. het volgende vermeld:

“ ...

Overwegende dat de achterbouw reeds voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1980 een hoogte van 6 meter had; dat dit bijgevolg kan beschouwd worden als zijnde vergund geacht.

(...)

Overwegende dat op de dienst bevolking 3 huisnummers bekend zijn:

-Oude baan 134 (gelijkvloers), met de eerste inschrijving in 1956;

-Oude baan 134 A (gelijkvloers achteraan), met de eerste inschrijving in 1980;

-Oude baan 134 bus 1 – tot 04/01/1989 was dit Oude baan 134B (verdieping), met de eerste inschrijving in 1985;

(...)

Overwegende dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor het vermeerderen van het aantal woongelegenheden; dat de extra woongelegenheden niet kunnen beschouwd worden als zijnde vergund geacht; dat de indeling zoals weergegeven op het vergunde plan van 1955 van toepassing blijft;

...

In bovenstaand document wordt dus gesteld dat de extra woongelegenheden niet kunnen beschouwd worden als zijnde vergund.

De toegekende huisnummers kunnen niet leiden tot een vergund karakter van bijkomende woongelegenheden.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in het arrest nr. A/2013/0609 van 15 oktober 2013: "(...)"

Minstens kan uit het bewijs van bewoning worden afgeleid dat er tot 1980 geen drie verschillende families binnen dit gebouwencomplex hebben gewoond.

Los hiervan moet deze aanvraag ook getoetst worden op zijn ruimtelijke merites.

Ter zake moet worden vastgesteld dat noch de woongelegheden op het gelijkvloers, noch de derde woongelegheden op de verdieping, voor dewelke de regularisatievergunning wordt gevraagd, op plan enige kwalitatieve en private buitenruimte hebben en dat de ingang tot deze woongelegenheden dient genomen te worden lang het braakliggend stuk aan de linkerzijde.

Op het zijaanzicht wordt weliswaar een terras vermeld, maar het is geenszins duidelijk welke woongelegheden hiervan gebruik kan maken.

De woongelegenheden zijn louter functioneel en hebben geen enkele architecturale waarde.

Door de ingang langs de linkerzijde wordt ook een potentiële toekomstige ontwikkeling van het naastliggend terrein gehypothekerd.

De gevraagde regularisatie van deze verdieping op de achterbouw ligt bovendien in de zone voor economische nevenactiviteiten van het BPA "Pauwengraaf partiële herziening en uitbreiding" waar wonen niet is toegelaten.

De regularisatievergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 30 mei 2017 stelt de verwerende partij haar beslissing over het administratief beroep uit in afwachting van aangepaste plannen of toch minstens een verduidelijking ervan, met de actuele toestand van het volledige gebouw, inclusief de interne verdeling en de buitenruimte per woongelegheden, en de dakconstructie boven het terras als af te breken gedeelte.

De tussenkomende partij brengt een verduidelijkend plan van 20 juni 2017 bij, waarna de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 27 juni 2017 adviseert om de regularisatievergunning te verlenen stellende dat:

" ...

Aanvankelijk was er enige onduidelijkheid over het precieze voorwerp van de aanvraag (3 of 2 woongelegenheden?) maar de hoorzitting heeft deze onduidelijkheid weggenomen. Uit de stukken kan geconcludeerd worden dat voorafgaand aan het gewestplan reeds 2

woongelegenheden en 1 handelsruimte aanwezig waren waarvoor nu de regularisatie wordt gevraagd. Het gebouw zelf was al, naar volume toe, als vergund opgenomen in het vergunningenregister. De 2 woongelegenheden en de handelsruimte kunnen vergund geacht worden en komen in aanmerking voor een regularisatievergunning.

...

De verwerende partij verklaart het beroep op 6 juli 2017 gegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van twee woongelegenheden en één handelsruimte overeenkomstig het 'verduidelijkend' plan. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 mei 2017;

(...)

Overwegende dat het aanvraagformulier als onderwerp van de aanvraag vermeldt:

“regularisatie verdieping op achterbouw + 3 huisnr”;

Overwegende dat, verdergaand op de documenten uit het gemeentelijk dossier, hieronder in eerste instantie werd begrepen dat de aanvrager een regularisatie vroeg van een derde wooneenheid in de verdieping op de achterbouw van dit historisch gegroeid gebouw; dat dit misverstand tijdens de hoorzitting werd rechtgezet; dat de aanvraag de regularisatie van 2 woongelegenheden en 1 handelsruimte betreft;

Overwegende dat de bijgevoegde plannen uit een gelijkvloers- en verdiepingsplan uit 1955 en een zijaanzicht, gelijkvloers- en verdiepingsplan van de actuele toestand bestonden; dat uit deze plannen dus enkel bleek dat het gelijkvloers werd aangepast en dat een verdieping werd gerealiseerd sinds 1955; dat, volgend op de hoorzitting, plannen werden bijgebracht waarop het volledige gebouwencomplex in zijn huidige staat is weergegeven, met een duidelijke verdeling tussen de 2 woongelegenheden en de handelsruimte;

Overwegende dat door beroeper een verklaring werd bijgebracht waarin door een voormalige bewoner onder andere wordt gesteld dat de woongelegenheid op de eerste verdieping vanaf 1959 altijd bewoond is geworden en “dat de inschrijvingen in het bevolkingsregister in al die jaren altijd op het huisnummer 134 zijn geplaatst terwijl het in feite ging over een handelszaak en twee afzonderlijke woongelegenheden”;

Overwegende dat in zitting van 12 oktober 2012 het college van burgemeester en schepenen besloot over te gaan tot de opname van het handelshuis als vergund geacht in het vergunningenregister, voor wat betreft de hoogte van de achterbouw;

Dat in het overwegend gedeelte van dit besluit o.a. het volgende wordt vermeld:

“Overwegende dat de achterbouw reeds voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1980 een hoogte van 6 meter had; dat dit bijgevolg kan beschouwd worden als vergund geacht”.

Overwegende dat uit het bewijs van bewoning en de overige stukken in het dossier minstens kan worden afgeleid dat er tot 1980, d.i. dus voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gewestplan, 2 verschillende families binnen dit gebouwencomplex in aparte woongelegenheden hebben gewoond; dat er dus een gerechtvaardigd vermoeden van vergunning bestaat m.b.t. 2 verschillende woongelegenheden en één handelsruimte;

Overwegende dat de bijgebrachte plannen, in navolging van de hoorzitting, geen aanpassing betreffen maar een verduidelijking van de interne opdeling van het volledige gebouwencomplex;

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Na de betekening van het arrest van 19 december 2017 waarbij de vordering tot schorsing werd afgewezen, dient de verzoekende partij tijdig een verzoek tot voortzetting in.

Dit verzoek bevat echter meer dan het louter verzoek tot voortzetting van de rechtspleging overeenkomstig artikel 69 Procedurebesluit, namelijk bijkomende argumentatie over de ingeroepen feiten en middelen.

Het verzoek tot voortzetting zoals voorzien in artikel 69 Procedurebesluit is evenwel niet bedoeld als een 'bijkomend' procedurestuk waarin aanvullende feiten of argumentatie kunnen worden uiteengezet. De verzoekende partij hadden overigens nog de mogelijkheid om bijkomend te argumenteren in een navolgend procedurestuk, na haar verzoek tot voortzetting.

Uit het voorgaande volgt dat het verzoek tot voortzetting enkel kan aanvaard worden voor zover daarin de voortzetting van de rechtspleging wordt gevraagd. De bijkomende argumentatie in het verzoek tot voortzetting wordt uit de debatten geweerd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.14, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij is de verwerende partij uitgegaan van een vóór de inwerkingtreding van het gewestplan *'bestaande verdeling'* van het pand in een *'handelszaak en twee daarvan onafhankelijke woongelegenheden'*, terwijl *'het-afzonderlijk-van-de-handel-wonen'* nooit vergund is geweest en er ook geen bewijs voorligt van bewoning van het appartement op het verdiep achteraan, voorafgaand aan de inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan. Ze is van oordeel dat de analyse die de verwerende partij maakt niet strookt met de voorliggende stukken.

De verzoekende partij stelt dat zijzelf, naar aanleiding van een verzoek tot opname in het vergunningenregister, reeds een onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheid tot toepassing van het vermoeden van vergunning. Ze benadrukt dat er een in 1955 vergund *'handelspand met woonst voor de handelaar (huisnummer 134)'* is dat in de loop der tijd geëvolueerd is naar een handelspand met woonst op de verdieping vooraan (huisnummer 134), met bewoning vanaf 1956, en een afzonderlijk gelijkvloers appartement achteraan (huisnummer 134A), met bewoning vanaf eind jaren '70. Door het handelspand als een volledig zelfstandige entiteit van vóór het gewestplan te zien, verandert de verwerende partij de initieel vergunde indeling en dit op basis van een attest van bewoning dat volgens de verzoekende partij aantoonde dat er, voorafgaand aan 30 november 1980 als datum van inwerkingtreding van het geldend gewestplan, geen sprake kan geweest zijn van dergelijke splitsing omdat één welbepaalde familie het handelspand met bijhorende woonst tussen 1 oktober 1956 en 3 september 1987 is blijven bewonen. Er is volgens haar dus *'geen vermoeden van vergunning voor de splitsing handel/wonen'*, niettegenstaande de andersluidende verklaring van een voormalige bewoner.

De verzoekende partij stelt dat ook uit geen enkel stuk kan afgeleid worden dat het appartement op het verdiep achteraan, dat blijkens de perequatie van 1978 pas in 1978 opgetrokken is geweest, effectief bewoond werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Daarom nam ze de woonfunctie van dit appartement op het verdiep achteraan op 12 oktober 2012 niet in het vergunningenregister op als vergund geacht.

Gezien de voorgelegde stukken, is er volgens de verzoekende partij sprake van een *'onrechtmatig gebruik van de rechtsfiguur van het vermoeden van vergunning'* waardoor de overeenstemming van het aangevraagde met zowel de toepasselijke voorschriften als de goede ruimtelijke ordening niet onderzocht is, ondanks de verwijzing van zowel de gemeentelijke als de provinciale ambtenaar naar *'de zone voor economische nevenactiviteiten'* van het geldende BPA *'waarin bouwen zelfs niet meer toegelaten is'*.

De verzoekende partij voert ook aan dat zelfs niet onderzocht is of de door de aanvrager aangebrachte stukken wel in overeenstemming kunnen gebracht worden met het voorwerp van de aanvraag, zijnde de regularisatie van een woning op het verdiep achteraan waarvoor volgens haar geen toepassing kan gemaakt worden van het *'vermoeden van vergunning'*.

2.

De verwerende partij beklemtoont voorafgaandelijk in haar feitenrelaas dat pas op de hoorzitting duidelijkheid ontstond over het voorwerp van de aanvraag. Waar ze aanvankelijk, net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag begreep als de regularisatie van een derde woongelegenheden, blijkt door de toelichting op de hoorzitting dat het in werkelijkheid gaat om twee woongelegenheden en één handelspand, elk met een afzonderlijk huisnummer. Om die onduidelijkheid weg te werken werd aan de tussenkomen partij gevraagd om een verduidelijkend plan in te dienen met weergave van de actuele toestand van het gebouw en van de interne verdeling.

De verwerende partij meent verder dat de registratiebeslissing van 12 oktober 2012 haar niet verhindert om, in het kader van een vergunningsaanvraag, in beroep toch het vermoeden van vergunning aan te nemen, waarvoor ze steunde op de stukken 7, 7.1 en 8.1. Door dat te doen, oordeelt ze dat de verenigbaarheid van het aangevraagde met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening niet meer moet beoordeeld worden.

3.

De tussenkomen partij benadrukt het niet-schorsingsarrest van 19 december 2017 met nummer RvVb/S/1718/0362 dat stelt dat de aanvraag de regularisatie van de interne indeling van een bestaand pand in twee woongelegenheden en een handelsruimte beoogt.

Ze vervolgt dat uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 oktober 2012 blijkt dat de constructie van de achterbouw op het verdiep reeds als vergund geacht is aanvaard gelet op de perequatie door het kadaster in 1978 en dat dit volume dus gedekt is door het vermoeden van vergunning. Vervolgens stelt ze dat het ongeloofwaardig zou zijn dat dit volume tot 1985 zou hebben leeggestaan (eerste teruggevonden inschrijving volgens de gemeente) en bespreekt ze de historie van de bewoningen in het pand. Ze is dan ook van oordeel dat het vermoeden van vergunning ook speelt voor de bewoning van het appartement op het verdiep achteraan.

4.

Met haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij integraal haar uiteenzetting uit het inleidend verzoekschrift.

5.

Op de openbare zitting van 11 december 2018 stelde de kamervoorzitter ambtshalve de beslissingsbevoegdheid van de verwerende partij in vraag. Partijen kregen de gelegenheid om, in een aanvullende nota, het werkelijke voorwerp van de aanvraag te verduidelijken samen met de kwalificatie ervan door de verwerende partij en dit rekening houdende met volgende gegevens:

- a) de vergunningsplicht sedert 1 mei 2000 voor de interne verdeling van een woning tot verschillende woongelegenheden,
- b) en het gebrek aan bevoegdheid van de verwerende partij om het vermoeden van vergunning (zonder regularisatie van uitgevoerde werken) declaratief vast te stellen.

5.1

De tussenkomen partij stelt in haar aanvullende nota dat ze het aanwezige aantal woongelegenheden geregulariseerd wil zien omdat de registratiebeslissing van 12 oktober 2012 wel het bestaan van drie huisnummers erkent, maar (bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning) niet het sedert 1955 vermeerdert aantal woongelegenheden, meer bepaald de achterbouw op de verdieping. Het huidige aantal (2) woongelegenheden bestaat volgens haar van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan (op 30 november 1980) en dus ook van vóór de

vergunningsplicht (op 1 mei 2000) voor de interne verdeling van een woning tot verschillende woongelegenheden, zoals de bestreden beslissing bevestigt op basis van bijkomende stukken.

Hoewel ze op basis van die stukken even goed opnieuw een registratiebeslissing had kunnen vragen, meent de tussenkomende partij dat dit haar niet belet om een regularisatieaanvraag in te dienen waarbinnen ze zich met duidelijke plannen op het vermoeden van vergunning beroept. Het is volgens haar ook niet zo dat de vergunningsplicht sedert 1 mei 2000 de verwerende partij ervan weerhoudt om daarover te oordelen. Minstens heeft de registratiebeslissing van 12 oktober 2012 de indruk gewekt dat er nog een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor het bestaande aantal woongelegenheden.

5.2

De verwerende partij treedt in haar aanvullende nota die argumentatie bij.

Met verwijzing naar de parlementaire voorbereiding (*Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 107) en naar een door de rechtsleer becommentarieerd arrest van het Hof van Cassatie van 13 december 2005 stelt ze dat artikel 5.1.3 VCRO het vermoeden van vergunning los van de inschrijving in het vergunningenregister ziet.

Gezien de aanvraag een door de verzoekende partij geweigerde opname in het vergunningenregister betreft, wat de woonfunctie van de achterbouw op de verdieping als voorwerp heeft, ziet de verwerende partij het als haar plicht om het ingeroepen vermoeden van vergunning te onderzoeken. De omstandigheid dat de aanvraag pas sedert 1 mei 2000 vergunningsplichtig is, doet daar volgens haar geen afbreuk aan. Hoogstens zou het voor gevolg hebben dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing, zeker nu ze (op p.11 van haar verzoekschrift) erkent dat er bewijs van bewoning voorligt vanaf 1985.

5.3

De verzoekende partij herhaalt in haar aanvullende nota eerst de voorgeschiedenis van het dossier. De aanvraag, geformuleerd als *'het regulariseren van een verdieping op de achterbouw en een derde huisnummer'*, gaat volgens de initiële plannen om drie woongelegenheden (waarvan er één met handelspand), zonder mededeling van elementen voor het vermoeden van vergunning. De verzoekende partij vervolgt dat pas in graad van beroep door de tussenkomende partij wordt voorgehouden dat de extra wooneenheid, minstens toch de gewijzigde indeling van het pand, moet beschouwd worden als 'vergund geacht'. Zonder argumentatie over de conformiteit van de aanvraag met de geldende voorschriften en/of de goede ruimtelijke ordening, stelt de verzoekende partij dat wordt aangestuurd op een louter declaratieve beslissing over het ingeroepen vermoeden.

De verzoekende partij stelt vervolgens dat ze zich niet kan vinden in de bevoegdheid van de verwerende partij om dergelijke beslissing te nemen aangezien het nemen van een louter declaratieve beslissing, bij gebrek aan een rechtsverlenend karakter, niet het voorwerp van een vergunningsaanvraag kan zijn. Enkel in de hypothese dat het voorwerp van de aanvraag ruimer is dan dat, of dat de aanvrager zelf aangeeft dat er geen sprake is van een vermoeden van vergunning, zou de verwerende partij nog beslissingsbevoegdheid hebben. Aangezien dat hier niet het geval is, had de verwerende partij volgens de verzoekende partij het administratief beroep onontvankelijk moeten verklaren. Door dat niet te doen is er volgens haar sprake van machtsoverschrijding in hoofde van de verwerende partij.

De omstandigheid dat het intern verdelen van een woning tot meerdere woongelegenheden pas sedert 1 mei 2000 vergunningsplichtig is, doet volgens haar daar geen afbreuk aan. In tegenstelling

tot wat de verwerende partij in haar aanvullende nota voorhoudt, meent de verzoekende partij weldegelijk nog belang bij de vernietigingsprocedure te hebben aangezien ze als enige bevoegd is om op basis van de artikelen 4.2.14 en 5.1.3 VCRO te oordelen over de al dan niet aanwezigheid van een vermoeden van vergunning, wat ze ook gedaan heeft. De bestreden beslissing zou de draagwijdte van haar registratiebesluit van 12 oktober 2012 (dat overigens nooit bij de Raad bestreden is geweest) miskennen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij roept in essentie de schending in van artikel 4.2.14 VCRO. Kern van de discussie is de vraag of de voorliggende aanvraag meer is dan een verzoek tot het horen bevestigen van een vermoeden van vergunning voor een woonfunctie op het verdiep achteraan en de bestaande interne verdeling van de woning met splitsing van woon- en handelsfunctie.

2.

2.1

Een procespartij is vrij zelf te kiezen welke procedure wordt aangevat om het beoogde doel te bereiken. De mogelijkheid tot regularisatie is sinds de inwerkingtreding op 1 september 2009 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) geïnstitutionaliseerd via artikel 4.2.24 VCRO als decretale grond (zie *Parl St.VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 122, randnummer 393*).

Het 'vermoeden van vergunning' werd in de VCRO opgenomen onder titel IV. Vergunningenbeleid, Hoofdstuk II., Vergunningsplicht, Afdeling 1. Soorten, Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningsplicht, sectie 5, artikel 4.2.14 (vermoeden van vergunning) en is dus in de eerste plaats een generieke regeling die ingeroepen kan worden tijdens de vergunningsprocedure en daardoor een invloed kan hebben op het juridisch vergunningstatuut van de constructie.

De opname van een onroerend goed in het vergunningenregister werd in de VCRO opgenomen onder titel V. Diverse bepalingen, Hoofdstuk I., Plannen- en vergunningenregisters, Afdeling 2 (artikelen 5.1.2 en 5.1.3 VCRO voor de goedgekeurde vergunningenregisters) en onder titel VII. Diverse temporele en overgangsmaatregelen, Hoofdstuk VI., Diverse bepalingen, Afdeling 1 (artikelen 7.6.2 VCRO met betrekking tot de in opmaak zijnde vergunningenregisters) en behoort dus niet tot het vergunningenbeleid.

Uit het voorgaande volgt dat een aanvrager zich kan beroepen op het vermoeden van vergunning voor bepaalde onderdelen van een constructie bij een stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie. Die aanvraag moet evenwel meer omvatten dan enkel de bevestiging van het vermoeden van vergunning.

2.2

Een vergunningsaanvraag die er enkel in bestaat een beslissing uit te lokken over het vergund geacht karakter van een pand wat de woonfunctie en de interne verdeling betreft, leidt tot een declaratieve beslissing.

Een vergunningsaanvraag, al dan niet in de vorm van de regularisatieaanvraag, wordt ingediend met de bedoeling een rechtsverlenende bestuurshandeling te verkrijgen. Een vergunning is immers rechtsverlenend in die zin dat de aanvrager daaraan het recht ontleent om, bij uitvoering van die vergunning, niet langer met het daartoe vooraf, in het algemeen belang, ingestelde verbod te worden geconfronteerd.

2.3

Op 20 oktober 1955 vergunt de verzoekende partij een handelspand met bijhorende woning op het perceel Oude Baan 134 te 3630 Maasmechelen. In de loop der jaren vergroot de achterbouw op het verdiep, tot dezelfde bouwdiepte van het gelijkvloers. In de bestaande toestand zijn er twee woongelegenheden en een handelsgedeelte die elk een afzonderlijk huisnummer hebben.

In 2012 vraagt de tussenkomenende partij de opname in het vergunningenregister van een handelshuis, en meer bepaald wat de bouwhoogte van de achterbouw betreft. De verzoekende partij neemt op 12 oktober 2012 het pand in het vergunningenregister op als 'vergund geacht' voor wat betreft de hoogte van de achterbouw, maar met volgende overweging: *"overwegende dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor het vermeerderen van het aantal woongelegenheden; dat de extra woongelegenheden niet kunnen worden beschouwd als zijnde vergund geacht; dat de indeling zoals weergegeven op het vergunde plan van 1955 van toepassing blijft"*.

De verzoekende partij steunt zich voor deze beslissing op een opwaardering van het pand met de perequatie van 1978 (en dus vóór de eerste inwerkingtreding van het geldend gewestplan) waarin de hoogte van de achterbouw werd vastgesteld op zes meter (waar de aanvankelijke hoogte in 1955 drie meter was).

De verzoekende partij onderzoekt ook de woonfunctie van het pand en stelt het volgende vast:

- Op het vergunde plan van 1955 is sprake van een handelszaak (gelijkvloers vooraan) en één woongelegheden (gelijkvloers achteraan en verdieping vooraan)
- Op de bevolkingsdienst zijn drie huisnummers gekend:
 - o Oude Baan 134 (gelijkvloers) met een eerste inschrijving in 1956
 - o Oude Baan 134/A (gelijkvloers achteraan) met een eerste inschrijving in 1980
 - o Oude Baan 134/1 (tot 04/10/1989 droeg dit het huisnummer 134/B) (verdieping) met een eerste inschrijving in 1985.

Met de beslissing van 12 oktober 2012 heeft de verzoekende partij dus wel de hoogte van de achterbouw 'als vergund geacht' erkend en opgenomen in het vergunningenregister, maar niet de woonfunctie van deze achterbouw. Verder vermeldt ze uitdrukkelijk dat de indeling van het pand, zoals weergegeven op het vergunde plan van 1955 van toepassing blijft.

2.4

Hierop volgend dient de tussenkomenende partij de voorliggende regularisatieaanvraag in met als voorwerp *"regularisatie van verdieping op achterbouw + derde huisnummer"*. Het eerste ingediende plan is het plan van 1955 met aanduiding van nieuwe huisnummers waarbij op het gelijkvloers vooraan het handelsgedeelte het huisnummer 134 krijgt met op de verdieping vooraan het woongedeelte met hetzelfde huisnummer 134 en achteraan op het gelijkvloers een woongelegheden met huisnummer 134/A. Een tweede plan toont dezelfde indeling voor het gelijkvloers en op het verdiep achteraan een woongedeelte met huisnummer 134/1. Op een derde plan worden de zijaanzichten getoond met de vermelding van de drie huisnummers.

2.5

Omdat er volgens het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onduidelijkheid bleek over wat juist de te regulariseren toestand is, wordt dit volgens het relaas van de verzoekende partij toegelicht op de hoorzitting van 30 mei 2017. Dit feitelijk gegeven wordt bevestigd door de brief van 6 juni 2017 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die, onder verwijzing naar de hoorzitting, vraagt om een verduidelikend plan in te dienen, met opgave van de actuele toestand van het volledige gebouwencomplex en zijn interne verdeling.

Het bedoelde verduidelijkend plan wordt door de verzoekende partij aan het dossier toegevoegd bij brief van 21 juni 2017. Dit verduidelijkend plan toont op het gelijkvloers een handelsgedeelte met huisnummer 134, op het gelijkvloers achteraan, verbonden met het verdiep vooraan een appartement met huisnummer 134/A en op het verdiep achteraan een appartement met huisnummer 134/1.

2.6

Het toepasselijke gewestplan is het gewestplan 'Limburgs Maasland', vastgesteld bij koninklijk besluit van 1 september 1980, in werking getreden op 30 november 1980.

3.

3.1

Hoewel het op de eerste plaats de aanvrager is die het voorwerp van zijn aanvraag afbakt, komt het nadien aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp is van die aanvraag.

Na neerlegging door de verzoekende partij van het onder randnummer 2.5 vermelde verduidelijkend plan adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt:

“ ...

Aanvankelijk was er enige onduidelijkheid over het precieze voorwerp van de aanvraag (3 of 2 woongelegenheden?) maar de hoorzitting heeft deze onduidelijkheid weggenomen. Uit de stukken kan geconcludeerd worden dat voorafgaand aan het gewestplan reeds 2 woongelegenheden en 1 handelsruimte aanwezig waren waarvoor nu de regularisatie wordt gevraagd. Het gebouw zelf was al, naar volume toe, als vergund opgenomen in het vergunningenregister. De 2 woongelegenheden en de handelsruimte kunnen vergund geacht worden en komen in aanmerking voor een regularisatievergunning.

...”

3.2

In haar aanvullende nota van 15 januari 2019 bevestigt de tussenkomende partij dat ze met haar aanvraag de achterbouw op de verdieping wou laten regulariseren omdat de verzoekende partij naar aanleiding van het verzoek tot opname in het vergunningenregister niet overtuigd kon worden dat er naast de handelszaak ook twee woongelegenheden waren. De tussenkomende partij wenst met andere woorden, het aantal woongelegenheden en dus ook de woonfunctie van de achterbouw op de verdieping te laten erkennen. Ze gaat ervan uit dat de constructie zelf als vergund geacht kan beschouwd worden, gelet op de overwegingen in het collegebesluit van 12 oktober 2012.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing en de aanvullende nota van 7 februari 2019 blijkt dat de verwerende partij de aanvraag begrijpt als een vraag tot regularisatie van de indeling van het pand, met twee woongelegenheden en een zelfstandige handelsruimte van vóór de eerste inwerkingtreding van het geldend gewestplan.

De verzoekende partij houdt voor, in tegenstelling met het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat het afzonderlijk wonen (twee woongelegenheden) naast de handelsruimte nooit vergund werd, noch dat het bewijs van bewoning voor het appartement op het verdiep achteraan vóór de inwerkingtreding van het gewestplan geleverd wordt.

In haar aanvullende nota van 18 maart 2019 stelt de verzoekende partij dat de aanvraag de regularisatie betreft van de opsplitsing van wonen en handel met een handelsruimte vooraan

(huisnummer 134) en twee afzonderlijke woongelegenheden: een appartement gelijkvloers achteraan (huisnummer 134/A) en een appartement op de verdieping achteraan (huisnummer 134/1). Ze besluit dat de regularisatie wordt gevraagd van drie woongelegenheden waarvan één met handelspand. Daarnaast stelt ze dat, voor zover enkel een declaratieve beslissing wordt uitgelokt over het vergund geacht karakter van de indeling en het gebruik, de aanvraag zonder voorwerp is en de verwerende partij geen bevoegdheid heeft.

4.

4.1

De Raad stelt vast, op grond van de in het administratief dossier aanwezige stukken, en in het bijzonder de aanvraag, de aanvraagplannen en het verduidelikend plan, alsmede op grond van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 oktober 2012, dat het voorwerp van de aanvraag er kennelijk louter in bestaat een uitdrukkelijke beslissing uit te lokken over het vergund geacht karakter van de interne verdeling van het pand en dus ook van de woonfunctie op het verdiep achteraan.

In de beslissing van 12 oktober 2012 erkent de verzoekende partij het vergund geacht karakter van de constructie van het ganse handelspand, met inbegrip van de oprichting van het achterste deel op het verdiep. In haar inleidend verzoekschrift stelt ze bovendien letterlijk: *“het onderzoek dat naar aanleiding van de aanvraag van de heer Ter-Ghazaryan gevoerd werd, toont aan dat er slechts een bewijs voorligt dat de **woonst** op verdiep achteraan in 1978 werd opgetrokken. Ter zake kan verwezen worden naar de perequatie die in 1978 werd doorgevoerd”* (eigen markering).

Waar de verzoekende partij de oprichting van dit deel van het verdiep als vergund geacht aanvaard voor de opname in het vergunningenregister, maar niet voor het gebruik ervan als woongelegenheid omdat er geen bewijs van bewoning voor dit achterste deel van het verdiep vóór de inwerkingtreding van het gewestplan voorligt, dient de Raad op te merken dat het vermoeden van vergunning niet alleen slaat op de oprichting van de constructie maar ook op de bestemming waarvoor het werd opgericht (RvS 16 oktober 2015, nr. 232.590). In haar inleidend verzoekschrift erkent de verzoekende partij met andere woorden trouwens de woonbestemming van het in 1978 bijgebouwde achterste deel van het verdiep.

4.2

Wanneer de tussenkomende partij bij de verwerende partij een regularisatieaanvraag indient met de bedoeling om de woonfunctie van de achterbouw op de verdieping te laten regulariseren en daardoor de huidige indeling van het pand als vergund geacht te horen erkennen, dan vraagt ze geen regularisatie van uitvoering van werken maar een loutere bevestiging van de bestaande toestand als ‘vergund geacht’.

De verwerende partij heeft deze aanvraag ook zo begrepen aangezien ze in de bestreden beslissing bevestigt dat uit de voorgelegde stukken blijkt dat er voorafgaand aan het gewestplan *“2 verschillende families binnen dit gebouwencomplex in aparte woongelegenheden hebben gewoond; dat er dus een gerechtvaardigd vermoeden van vergunning bestaat m.b.t 2 verschillende woongelegenheden en één handelsruimte. Overwegende dat de bijgebrachte plannen, in navolging van de hoorzitting, geen aanpassing betreffen, maar een verduidelijking van de interne opdeling van het volledige gebouwencomplex”*.

5.

De vraag naar het vergunningsplichtig karakter van een eventuele verdeling van een woning naar meerdere woonentiteiten komt in het voorliggende dossier niet aan bod aangezien uit de beslissing

van de verzoekende partij van 12 oktober 2012 reeds gebleken is dat geen vermeerdering van het aantal woongelegenheden plaatsvond na 1 mei 2000, datum waarop de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden in werking trad. In de aanvullende nota's van de partijen wordt dit ook bevestigd.

De Raad kan bovendien enkel vaststellen dat de tussenkomende partij, als aanvrager, geen regularisatie vraagt voor de uitvoering van vergunningsplichtige verbouwingswerken of inrichtingswerken die na 1978 zouden zijn uitgevoerd. De Raad kan zich daarvoor trouwens niet in de plaats stellen van de verwerende partij. Een eenvoudig nazicht van de plannen toont bovendien aan dat de huidige interne indeling van het pand met een zelfstandige handelsruimte en twee woongelegenheden er is, en dat 'de bestaande toestand niet wijzigt'.

Het is juist deze bestaande toestand die de tussenkomende partij geregulariseerd wenst te zien voorhoudende dat de meerdere woongelegenheden reeds bestonden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gewestplan.

6.

Zoals reeds gesteld onder randnummer 2.2 behoort een declaratieve beslissing over het vergund geacht karakter van een bestaande toestand, met inbegrip van de functie en zonder uitvoering van werken, niet tot de bevoegdheid van de verwerende partij. Een eigenaar die louter het materiaalrechtelijk vermoeden van vergunning voor zijn constructie in een beslissing bevestigd wenst te zien dient zich op grond van artikel 5.1.3 VCRO tot het college van burgemeester en schepenen als bevoegde overheid te richten om de opname ervan, ook wat de functie ervan betreft, in het vergunningenregister na te streven.

De bestreden beslissing motiveert ook niet in welke zin het voorwerp van de aanvraag verder zou reiken dan de loutere beoordeling van het vergund geacht karakter van de eerdere indeling van de handelswoning naar meerdere woongelegenheden en dit door de aanwezigheid ervan voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gewestplan.

De opmerking van de tussenkomende partij dat een aanvrager artikel 4.2.14 VCRO ook in de reguliere vergunningsprocedure kan aanwenden is correct, maar dan enkel, zoals reeds gesteld onder randnummer 2.1 wanneer de aanvraag niet louter de bevestiging van een vermoeden van vergunning nastreeft, maar ook verbouwingen of uitbreidingen of regularisaties daarvan betreft van constructies die geheel of gedeeltelijk door het vermoeden van vergunning gedekt zijn.

7.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij voor de voorliggende aanvraag geen beslissingsbevoegdheid heeft. De verwerende partij kan, na een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, niet anders dan haar onbevoegdheid hierover vaststellen.

Het middel is gegrond.

VIII. INDEPLAATSSTELLING IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Het toepasselijke artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer als volgt:

“ ...

§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuursrechtcollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen: (...)

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtcollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...”

De parlementaire voorbereiding bij dit, door het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, in de bovenvermelde zin gewijzigd artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer (*Parl.St. VI.Parl. 2015-16, 777, nr. 1, p. 11*):

“ ...

Substitutiebevoegdheid

Naast de hierboven aangehaalde aanpassingen, wordt in artikel 37, §2, voorzien in een (beperkte) bevoegdheid tot indeplaatsstelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dit naar analogie met artikel 36, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, wanneer de nieuw te nemen beslissing, bevolen overeenkomstig paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het geval waarbij de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft voor stedenbouwkundige handelingen, die naar het oordeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen geenszins kunnen worden vergund wegens een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Omwille van de louter gebonden bevoegdheid, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval de vergunning enkel weigeren, zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar dit bestuursorgaan. Omwille van de efficiëntie is het in dat geval beter dat de Raad zich in de plaats stelt van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en op die manier een definitief einde stelt aan het betrokken rechtsgeschil. Deze substitutiebevoegdheid van de Raad moet aldus bijdragen tot een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux.

Het dient evenwel opgemerkt dat deze bevoegdheid enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, in die zin dat het vergunningverlenende bestuursorgaan over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge (meer) beschikt bij het nemen van de beslissing. Anders oordelen, zou afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten.

...”

2.

Uit voormeld artikel, zoals toegelicht in de parlementaire voorbereiding, blijkt dat de Raad over een beperkte substitutiebevoegdheid beschikt om, met respect voor de scheiding der machten en met het oog op een efficiënte geschillenbeslechting, zijn arrest in de plaats te stellen van de bestreden

beslissing. De Raad kan dus slechts bij wijze van absolute uitzondering zelf de onbevoegdheid van de verwerende partij vaststellen.

3.

Aangezien uit de beoordeling van het enig middel is gebleken dat er in hoofde van de verwerende partij een volstrekte onbevoegdheid bestaat om te oordelen over een verzoek tot het horen nemen van een louter declaratieve beslissing inzake het vermoeden van vergunning, gaat de Raad over tot de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.

IX. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De verzoekende partij vraagt geen rechtsplegingsvergoeding.

2.

De tussenkomende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro toe te kennen, die ten laste van de verzoekende partij komt.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partij wordt verworpen.

3.

Gezien de vaststellingen in onderdeel VII, worden de kosten van het beroep ten laste van de verwerende partij gelegd als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Andranik TER GHAZARYAN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de bestreden beslissing van 6 juli 2017 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend overeenkomstig een ‘verduidelijkend’ plan voor *‘het regulariseren van twee woongelegenheden en één handelsruimte’* op een perceel, gelegen te 3630 Maasmechelen, Oude Baan 134, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 552A.
3. De Raad beslist tot de onbevoegdheid van de verwerende partij om te oordelen over een stedenbouwkundige aanvraag voor *‘het regulariseren van twee woongelegenheden en één handelsruimte’* op een perceel, gelegen te 3630 Maasmechelen, Oude Baan 134, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 552A.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 mei 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Stephanie SAMYN

Hilde LIEVENS