

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1466
in de zaak met rolnummer 1314/0661/A/6/0634

Verzoekende partij	de heer Ghazi EL TAHIRI vertegenwoordigd door advocaten Frederic LENDERS en Valérie VAN MASSENHOVE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Godefriduskaai 18 bus 62
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2014 die werd rechtgezet met de beslissing van 18 april 2014 .

De verwerende partij heeft beslist om het gebouw met negen appartementen op een perceel gelegen te 2140 Borgerhout (Antwerpen), Zendelingenstraat 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 25, sectie A, nummer 115/d/6 niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing door de verwerende partij op 31 oktober 2014 werd ingetrokken. De Kamervoorzitter vraagt de partijen om ten laatste op de openbare zitting van 28 juni 2016 een standpunt in te nemen over de gevolgen van deze intrekkingbeslissing. De verzoekende partij heeft een aanvullende nota ingediend.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 juni 2016.

Advocaat Valérie VAN MASSENHOVE voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De verzoekende partij dient op 12 december 2013 bij de verwerende partij een aanvraag in om haar eigendom in de Zendelingenstraat 8 met negen appartementen op te nemen in het vergunningenregister als "vergund geacht".

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

De verwerende partij weigert op 21 maart 2014 de aanvraag tot opname in het vergunningenregister. De verwerende partij beslist:

" ...

1. Bestaande juridische toestand

Het pand, Zendelingenstraat 6, district Borgerhout, is kadastraal gekend als huis met gegevens 25e afdeling, sectie A, nummer 115 S 4.

Volgens de kadastrale gegevens zijn er in het pand 4 woonegelegenheden.

In de archieven van de stad Antwerpen is voor dit pand op 13 juli 1977 een stedenbouwkundige vergunning verleend met nummer B0/1977/B/0079, voor "het verbouwen van de achtergevel".

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het goed is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

2. Bestaande feitelijke toestand

Volgens de aangeleverde documenten bestaat het pand momenteel uit 9 appartementen.

3. Overtreding

Er werd nooit een proces-verbaal van overtreding opgemaakt.

Juridische grond

Iedere constructie waarvan bewezen is dat ze gebouwd werd voor 22 april 1962 ofwel tussen deze en voor de eerste invoering van het gewestplan (3 oktober 1979, van kracht 9 november 1979), dient te worden opgenomen in het vergunningenregister met een vermoeden van vergunning in toepassing van artikel 5.1.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

" ...

Argumentatie

Het voorwerp

Opbrengsteigendom met 9 woonegelegenheden.

De bewijsvoering

Uit de bijgevoegde bewijsmaterialen blijkt dat er 7 gezinnen waren ingeschreven in 1979.

Er wordt verder geen continuïteit aangetoond in het aantal ingeschreven gezinnen tussen die periode en heden. De toestand van 1979, namelijk 7 gezinnen, wijkt af van de huidige 9 woonegelegenheden. Kadastraal zijn er 4 woonentiteiten gekend. In het technisch verslag van 2011 worden er 5 woonegelegenheden vermeld waaronder één op het gelijkvloers. De aankoopakte maakt vermelding van een handelsgelijkvloers en opbrengsteigendom. Er wordt in de aankoopakte geen vermelding gemaakt van het aantal woonegelegenheden.

Voorgaande bewijst onvoldoende dat de huidige toestand dateert van voor het van kracht zijnde gewestplan (9 november 1979).

Conclusie

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om, gelet op de aangehaalde argumenten, het gebouw niet op te nemen in het vergunningenregister als geacht vergund.

" ...

BESLUIT

Artikel 1

Het college beslist om de opname van het pand Zendelingenstraat 6, district Borgerhout, in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning, te weigeren.
...

De beslissing van 21 maart 2014 bevat een foutief huisnummer en op 18 april 2014 zet de verwerende partij deze fout recht. Zij overweegt:

“ ...

Aanleiding en context

In zitting van 21 maart 2014 (jaarnummer 2903) werd beslist de vraag tot opname in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning te weigeren.

Aanvrager: Tahiri El Ghazi, wonende te Borgerhout-Antwerpen, Zendelingenstraat 6.

De aanvraag omvat: het pand met 9 appartementen gelegen Zendelingenstraat 8, district Borgerhout, op te nemen in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning.

...

Argumentatie

Bij nazicht blijkt dat in het collegebesluit een foutief huisnummer, Zendelingenstraat 6, werd genoteerd (het huisnummer van de aanvrager). Het adres, van het pand waarvoor het onderzoek tot opname in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning werd gevoerd, dient gewijzigd te worden in Zendelingenstraat 8.

...

Besluit

Artikel 1

Het college neemt kennis van deze rechtzetting en deelt deze wijziging mee aan Tahiri El Ghazi.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op 31 oktober 2014 de beslissingen van 21 maart 2014 en 18 april 2014 heeft ingetrokken wegens een foutieve vermelding van het kadasternummer. De verwerende partij overweegt:

“ ...

Argumentatie

Het college wenst zijn beslissingen van 21 maart 2014 en 18 april 2014 in te trekken en de aanvraag opnieuw te beoordelen in zitting van 31 oktober 2014, aangezien in beide besluiten het kadasternummer fout vermeld was. Dit is niet wenselijk in het kader van de gerechtelijke procedure die aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...

Besluit

Artikel 1

Het college beslist zijn besluiten van 21 maart 2014 (jaarnummer 2903) en 18 april 2014 (jaarnummer 4140) in te trekken.

...”

Op 31 oktober 2014 heeft de verwerende partij tevens een nieuwe beslissing genomen en heeft zij de opname in het vergunningenregister geweigerd. De Raad heeft met het arrest RvVb/A/1516/0234 van 19 november 2015 het vernietigingsberoep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 31 oktober 2014 klaarblijkelijk onontvankelijk verklaard.

De verzoekende partij heeft tegen de intrekkingbeslissing van 31 oktober 2014 geen vernietigingsberoep ingesteld. Door de intrekking van de bestreden beslissing heeft het beroep tot vernietiging bij de Raad geen voorwerp meer en is het dus niet langer ontvankelijk.

2.

De verzoekende partij zet uiteen dat de intrekkingbeslissing van 31 oktober 2014 volgens haar niet tot gevolg heeft dat het voorliggend beroep geen voorwerp meer heeft. Ze meent dat de verwerende partij niet de bevoegdheid had om eenzijdig over te gaan tot intrekking gedurende de lopende beroepsprocedure bij de Raad, temeer omdat de intrekking is gemotiveerd met een reden die een loutere rechtzetting is van een materiële vergissing. De verzoekende partij is van oordeel dat het beroep bij de Raad tot gevolg heeft dat het dossier wordt onttrokken aan de verwerende partij. Hier anders over oordelen zou volgens haar betekenen dat een college van burgemeester en schepenen om strategische redenen kan beslissen om een besluit in te trekken, louter om te anticiperen op en het voorkomen van een negatieve beslissing in haar hoofdte vanwege de Raad.

In ondergeschikte orde stelt de verzoekende partij dat de aanpassing van het kadastraal nummer de overige argumentatie uit het verzoekschrift onverlet laat, zodat de Raad nog een volheid van bevoegdheid heeft om over het tweede middelonderdeel te oordelen.

3.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden in haar argumentatie dat ondanks de intrekkingbeslissing het beroep nog steeds (deels) een voorwerp zou hebben.

Om te beginnen was de verwerende partij bevoegd om de bestreden beslissing integraal in te trekken. In de klassieke intrekkingleer wordt bij het onderzoek naar de mogelijkheid tot intrekking uitgegaan van enerzijds het rechtsverlenende dan wel louter rechtserkennende karakter van de administratieve rechtshandeling en anderzijds het al dan niet regelmatige karakter van de rechtshandeling. Een rechtshandeling die geen rechten verleent kan steeds worden ingetrokken. Een onregelmatige administratieve rechtshandeling die rechten verleent kan (onder meer) worden ingetrokken binnen de termijn bepaald voor het instellen van een vernietigingsberoep tot nietigverklaring of, in geval een beroep is ingesteld, tot aan de sluiting van de debatten. Deze intrekking is te rechtvaardigen op basis van de wettigheidsbezwaren die in het vernietigingsberoep worden opgeworpen, of op grond van de schending van een regel van openbare orde.

De decreetgever heeft in de memorie van toelichting bij het Aanpassings- en aanvullingsdecreet verduidelijkt dat “*de beslissing tot (niet-)registratie (als vergund geacht) van een constructie waarop een vermoeden rust, rechtenscheppend kan zijn*” (VI. P., *Parl. St.*, 2008-09, 2011/1, 110-111). Tevens werd de Raad de bevoegdheid gegeven om zich uit te spreken over registratiebeslissingen, die de decreetgever omschreef als bestuurshandelingen “*die zeer nauw aanleunen bij feitelijke vergunningsbeslissingen*” (VI. P., *Parl. St.*, 2008-09, 2011/6, 58). De decreetgever heeft hierdoor aangegeven dat een registratiebeslissing een rechtsverlenend karakter kan hebben.

De bestreden beslissing houdt geen registratie in, maar weigert het verzoek tot registratie en doet om die reden geen rechten ontstaan. In elk geval werd de bestreden beslissing bovendien ingetrokken voor de sluiting van de debatten en gebaseerd op het wettigheidsbezwaar dat door de verzoekende partij was opgeworpen in het eerste onderdeel van het enig middel. De Raad stelt vast dat de intrekking van de bestreden beslissing door de verwerende partij is gesteund op de

vermelding van verkeerde kadastrale gegevens in de bestreden beslissing, wat werd aangevoerd in het eerste middelonderdeel van het enig middel van de verzoekende partij, waarin een schending van onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel en een ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag werden aangevoerd.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij argumenteert, had de verwerende partij de bevoegdheid om de bestreden beslissing in te trekken en heeft dit tot gevolg dat de bestreden beslissing integraal werd ingetrokken, zodat het huidig beroep zonder voorwerp is en met andere woorden onontvankelijk. Een onderzoek van een 'overgebleven deel' van de middelen is dan ook niet aan de orde.

4.

De intrekking van de bestreden beslissing door de verwerende partij is de enige oorzaak van het teloorgaan van het voorwerp van het beroep, zodat de Raad de kosten van het beroep ten laste legt van de verwerende partij als de "in het ongelijk gestelde procespartij".

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 augustus 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO