

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0346
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0077-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad MECHELEN vertegenwoordigd door advocaten Koen GEELEN en Sarah JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 101
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer George VERSCHUEREN 2. mevrouw Rosa DE WESER vertegenwoordigd door advocaat Tom DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 oktober 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 30 maart 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van de functie wonen naar studentenkamers op het perceel gelegen te 2800 Mechelen, Lange Ridderstraat 19, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 174A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 14 november 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 15 januari 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 november 2019.

Advocaat Sarah JACOBS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Evert VERVAET, loco advocaat Tom DE SMET, voert het woord voor de tussenkomende partijen. 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

De tussenkomende partijen dienen op 20 november 2017 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het wijzigen van de functie wonen naar studentenkamers” op het perceel gelegen te 2800 Mechelen, Lange Ridderstraat 19.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’, goedgekeurd op 18 juli 2008. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan laat de bestemming van het gewestplan ongewijzigd.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 januari 2018 tot en met 22 februari 2018, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de hulpverleningszone Rivierenland deelt op 30 januari 2018 mee onvoldoende informatie te hebben om advies te kunnen verlenen.

De verzoekende partij weigert op 30 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Zij beslist:

“ ...

Argumentatie

Omschrijving

De aanvraag betreft een functiewijziging van een woning in gesloten bebouwing naar studentenkamers. Het pand (hoofdbouw), kadastraal gekend als 'huis', werd overeenkomstig de kadastrale gegevens opgericht in 1940 en wordt in toepassing van artikel 4.2.14. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geacht vergund te zijn. Verder zijn er op het perceel in kwestie geen stedenbouwkundige vergunningen gekend.

In 1989 werd het pand zonder vergunning opgedeeld in studentenkamers. Deze opdeling/functiewijziging wenst men in voorliggende aanvraag te regulariseren. In functie van de aanvraag worden er geen werken uitgevoerd.

(...)

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen:

- in overeenstemming met bestemming gewestplan
- niet in overeenstemming met gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

> zie rubriek 'Argumentatie' bij 'Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening'

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren van een functiewijziging van woning naar studentenkamers. De aanvraag betreft geen constructieve werken, reorganisatie of uitbreiding van het pand. De gevraagde functiewijziging voldoet aan de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan maar wijkt af van verschillende voorschriften uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het pand in kwestie is gelegen binnen de 'studentenbuurt', zoals bepaald in de gemeentelijke verordening. De ligging in de studentenbuurt maakt dat van bepaalde artikels van de verordening mag/kan worden afgeweken. Zo zijn de artikels inzake het opdelen in meerdere woongelegenheden en het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen (afdeling 3 van de verordening) niet van toepassing. Ook dienen er voor de studentenkamers geen parkeerplaatsen (maar wel fietsenstallingen) aangelegd te worden. Alle overige bepalingen met betrekking tot studentenkamers zijn echter wel van toepassing.

In de gemeentelijke verordening zijn in afdeling 4 namelijk specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot studentenkamers.

De aanvraag wijkt af van artikel 44 betreffende de verplichte gemeenschappelijke ruimte (en oppervlaktenormen voor de verschillende ruimtes). De plannen in de aanvraag maken enkel melding van een gemeenschappelijke keuken waarvan de oppervlakte niet vermeld wordt op de plannen. Er kan worden afgeleid dat de keuken ongeveer 2m40 breed is en 3m70 diep waardoor de oppervlakte om en bij de 8,88m² bedraagt. De oppervlakte van de keuken dient overeenkomstig de oppervlaktenorm opgenomen in de verordening ('Tabel 4: oppervlaktenormen en verplichtingen studentenkamers' onder 'Artikel 44: verplichte gemeenschappelijke ruimte') bij een totaal van 7 personen in het pand echter minimaal 10,5m² te zijn. De keuken is met andere woorden te klein voor een bezetting met 7 personen.

Behalve de gemeenschappelijke keuken, wordt er geen gemeenschappelijke ruimte voorzien, hoewel deze overeenkomstig de verordening verplicht is vanaf 2 studentenkamers. De oppervlakte van deze gemeenschappelijke ruimte dient, net zoals de keuken, minimum 6m² te bedragen en minimum 1,5m² per persoon wat voor 7 kamers neerkomt op een minimumoppervlakte van 10,5m².

Daarnaast moet er overeenkomstig de oppervlaktenormen die opgenomen zijn in de verordening één toilet worden voorzien per begonnen schijf van 6 studenten. Daar de aanvraag aangeeft dat er 7 i personen worden ondergebracht in het pand, moeten er 2 toiletten in het gebouw aanwezig zijn. Momenteel wordt op de plannen op de gelijkvloerse verdieping 1 toilet ingetekend dat enkel bereikbaar is via de buitenruimte. Een toilet dat slechts via een buitenruimte bereikbaar is, kan echter niet worden meegerekend daar het geen kwalitatief element betreft en het ten koste gaat van de woonkwaliteit van de bewoners (studenten) van het pand in kwestie. Op de eerste en tweede verdieping wordt er verder nergens een toilet ingetekend op de plannen. In de nota wordt wel melding gemaakt van een toilet op de eerste verdieping. Dit toilet wordt echter nergens aangegeven op de plannen. Er wordt met andere woorden niet voldaan aan de vereiste van twee toiletten voor 7 studenten.

Tot slot is de aanvraag ook niet in overeenstemming met de verordening wat betreft het vereiste aantal fietsenbergingen. Zo dient er per student 1 fietsenstalling voorzien te worden, wat in voorliggende aanvraag neerkomt op 7 fietsenstallingen. Er worden echter nergens fietsenstallingen aangeduid op de plannen.

De oppervlaktes van de studentenkamers kunnen niet worden beoordeeld op hun conformiteit, aangezien de aanvraag niet duidelijk is over de aanwezigheid van een douche, toilet en/of kitchenette in elk van de kamers. Bovendien blijkt uit de aanvraag dat één van

de kamers (kamer 6) bewoond wordt door 2 personen. Het is onduidelijk of deze kamer effectief groot/kwalitatief genoeg is voor het huisvesten van 2 studenten.

Om het aspect veiligheid te kunnen beoordelen, werd voorliggende aanvraag ook ter advies voorgelegd aan de Brandweer. Door de Brandweer werd op 30 januari 2018 een ongunstig advies gegeven. De aanvraag werd ongunstig beoordeeld omwille van volgende reden:(...) De brandveiligheid van het pand kan met andere woorden niet gegarandeerd worden.

Bovenstaande toetsing aan de van toepassing zijnde voorschriften en het ongunstige advies van de Brandweer, maken dat voorliggende aanvraag ongunstig wordt beoordeeld.

Het feit dat voorliggende aanvraag tot regularisatie van functiewijziging (omvorming eengezinswoning naar studentenkamers) niet in overeenstemming is met de verordening werd op 14 december 2017 reeds gecommuniceerd aan de aanvrager. Bovendien werd toen ook gevraagd om het dossier in te trekken. Het dossier werd echter niet ingetrokken.

Het is niet duidelijk of het pand mits beperkte, niet-constructieve werken kan voldoen aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Er dient bekeken/onderzocht te worden of op de gelijkvloerse verdieping gemeenschappelijke ruimte en fietsenberging ingericht kan worden, dit natuurlijk ten koste van 1 of 2 studentenkamers. Daarnaast is ook het bekomen van een gunstig advies van de Brandweer noodzakelijk zodat de brandveiligheid van het pand gegarandeerd wordt. Het is aangeraden een voortraject met de Bouwdienst te starten om tot een aangepast dossier te komen dat voldoet aan de verordening en dat bijgevolg in aanmerking kan komen voor vergunning (mits gunstig advies van de Brandweer).

(...)

Advies en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de gekende voorschriften en reglementeringen en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

...”

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 16 april 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 juni 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

De brandweer bracht een ongunstig advies uit.

Uit dit advies blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen.

(...)

Toelichting:

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Studentenwoningen zijn voorkomend in de nabije omgeving. Daarnaast is de aanvraag gelegen op korte afstand van de Campus Kruidtuin van de Thomas More Hogeschool.

Er wordt geen negatieve impact op de mobiliteit verwacht.

De vermeerdering van het aantal woongelegenheden in het pand wordt geacht vergund te zijn, zoals reeds aangehaald bij de toetsing van voorliggende aanvraag aan de legaliteit. De aanvraag voorziet dan ook niet in bijkomende wooneenheden, waardoor er geen bijkomende impact op de mobiliteit wordt gecreëerd.

Qua schaal en ruimtegebruik is het pand inpasbaar in het straatbeeld.

De omvorming werd voorzien binnen het bestaande volume, waardoor er geen bijkomende hinder wordt veroorzaakt naar de aanpalende toe.

De brandweer bracht echter geen advies uit.

In eerste aanleg werd er door de stad Mechelen een advies gevraagd aan de brandweerzone Rivierenland. Op 30 januari 2018 deelde de brandweer mee dat het niet mogelijk is om een advies op te stellen:

De ingediende aanvraag werd aangeleverd met onvoldoende informatie waardoor er geen advies kan worden opgemaakt. Zo ontbreken bijvoorbeeld voldoende uitgewerkte plannen met vermelding van brandveiligheidsmaatregelen.

Tijdens de beroepsprocedure werden er geen aangepaste plannen bijgebracht dewelke nieuwe elementen bevatten die het standpunt van de brandweer zouden kunnen doen veranderen. Daarom werd er in beroep geen nieuwe adviesvraag gedaan aan de brandweer.

De brandveiligheid van de studentenkamers is van uitermate groot belang voor de veiligheid van de bewoners en de omgeving. Het ontbreken van een (voorwaardelijk) gunstig advies van de brandweer maakt dan ook dat de vergunning dient te worden geweigerd.

...

De hoorzitting vindt plaats op 12 juni 2018.

De architect van de tussenkomende partijen brengt op 29 juni 2018 plannen bij. Diezelfde dag wordt op basis van deze plannen opnieuw advies gevraagd aan de brandweer van de hulpverleningszone Rivierenland. De brandweer adviseert op 6 juli 2018 gunstig mits bemerkingen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 10 juli 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden en overeenkomstig de in beroep bijgebrachte plannen:

“ ...

Op 29 juni 2018 werden er plannen bijgebracht door de architect van de vergunningsaanvragers.

Op dezelfde dag werd er aan de hand van deze plannen, een adviesvraag gesteld aan de brandweerzone Rivierenland.

Op 6 juli 2018 werd er door de brandweerzone Rivierenland een advies verleend.

Dit advies is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden in het verslag van de brandweer kunnen als volgt worden samengevat:

(...)

Omdat de aanvraag volgens de PSA nu wel gunstig kan beoordeeld worden omwille van het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer, **wordt voorgesteld om de vergunning te verlenen overeenkomstig de in beroep bijgebrachte plannen en onder de volgende voorwaarde:**

- Het advies van de brandweerzone Rivierenland d.d. 06 juli 2018 dient strikt te worden nageleefd.

...

De verwerende partij verklaart het beroep op 26 juli 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en overeenkomstig de in beroep bijgebrachte plannen. De verwerende partij beslist:

“ ...

3. OMSCHRIJVING EN HISTORIEK VAN DE AANVRAAG

Omschrijving:

De aanvraag betreft de regularisatie van een eengezinswoning naar 6 studentenkamers.

(...)

Voor de omvorming naar studentenkamers werden geen constructieve werken uitgevoerd.

(...)

9. BEOORDELING

(...)

Het wijzigen van het aantal woongelegenheden in het gebouw, wordt vergund geacht te zijn.

Het wijzigen van het aantal woongelegenheden is vergunningsplichtig sinds 1 mei 2000 cfr. het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening 18.05.1999:

(...)

Om aan te tonen wanneer de omvorming van eengezinswoning naar studentenwoning met 6 studentenkamers (in het verleden 7 studentenkamers) precies heeft plaats gevonden, kan verwezen worden naar de bewijsmiddelen die volgens de VCRO toegestaan zijn om aan te tonen wanneer een bepaalde constructie werd opgericht.

Art. 4.1.1, 10° VCRO geeft als definitie van rechtens toegelaten bewijsmiddelen: (...)

Bijgevolg kan rekening gehouden worden met de volgende bewijsmiddelen die door de aanvrager van de vergunning, werden bijgebracht en die - omwille van de combinatie ervan - als bewijs kunnen worden aangenomen dat de vermeerdering van het aantal woongelegenheden in casu heeft plaatsgevonden voor 1 mei 2000:

- *Inspectieverslag d.d. 1 september 1989 (melding 7 studentenkamers)*
- *inspectieverslag d.d. 15 oktober 1996 (melding 7 studentenkamers)*
- *brief stad Mechelen d.d. 12 november 1996*
- *conformiteitsattest d.d. 4 maart 2003 (6 studentenkamers)*
- *conformiteitsattest d.d. 30 januari 2015 (6 studentenkamers)*
- *huurcontracten van de jaargangen 1992-1993; 1996-1997, 1997-1998, 1998-1999, 1999-2000, 2000-2001*
- *rekeninguittreksels betalingen huur, periode 1989-2000*
- *facturen Sicli, nazicht brandblusapparaten 1991, 1996-1999*
- *facturen Energy Control nv, opname meterstanden 1996-1998*
- *facturen Vingotte, d.d. 5 augustus 1999*

Het vermeerderen van het aantal woongelegenheden heeft m.a.w. reeds plaatsgevonden voor 1 mei 2000, waardoor de 6 studentenkamers vergund geacht zijn.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Ondanks dat het vermeerderen van het aantal woongelegenheden in het gebouw vergund geacht is, dient voorliggende aanvraag te worden getoetst aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (omdat er een aanvraag wordt gedaan voor het regulariseren van de omvorming van een gezinswoning naar studentenkamers).

- De oppervlaktes van de studentenkamers en de gemeenschappelijke ruimtes zijn in overeenstemming met de opgelegde normen.

art. 44 verplichte gemeenschappelijke ruimte

Vanaf twee studentenkamers is men verplicht over een gemeenschapsruimte te beschikken voor de studenten. Deze heeft een minimale oppervlakte van 6 m² en 1,5 m² per student.

Deel 5 definities

Gemeenschappelijke ruimte: Een gemeenschappelijk deel van de kamerwoning dat aangewend wordt als zitplaats, keuken, Interne circulatieruimte of gemeenschappelijk sanitair lokaal.

De oppervlakte van de studentenkamers varieert tussen de 12,5m² en 23,20m². Dit is ruimschoots boven de mln. oppervlakte van 8m² voor studentenkamers waarvoor een conformiteitsattest werd afgeleverd voor 2001 en de in alle andere gevallen opgelegde norm van min. 12m² oppervlakte. Ondanks dat de oppervlakte van de gemeenschappelijke keuken slechts 8,88m² bedraagt dient te worden opgemerkt dat de totale oppervlakte van alle gemeenschappelijke ruimtes (keuken, koer, gemeenschappelijke circulatieruimtes, gemeenschappelijk sanitair) in het pand meer dan de vereiste 9m² bedraagt (6 studenten x 1,5m²/student = 9m²).

- *Er dient geen parkeerplaats of fietsenberging te worden voorzien op het eigen terrein.*
art. 58 toepassingsgebied aanleggen parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg

§1 Dit hoofdstuk is van toepassing op het optrekken van nieuwe gebouwen, het herbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen, het doorvoeren van functiewijzigingen of het vermeerderen van het aantal woningen.

Voorliggende aanvraag betreft geen van bovenstaande (er worden geen bijkomende woongelegenheden voorzien) waardoor het artikel niet van toepassing is op de aanvraag;

(...)

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 juni 2018 werden er plannen bijgebracht door de architect van de vergunningsaanvragers.

Op dezelfde dag werd er aan de hand van deze plannen een adviesvraag gesteld aan de brandweerzone Rivierenland.

Op 6 juli 2018 werd er door de brandweerzone Rivierenland een advies verleend.

Dit advies is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden in het verslag van de brandweer kunnen als volgt worden samengevat:

(...)

Uit dit advies blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden niet de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving:

De aanvraag is gelegen aan de Lange Ridderstraat.

De omgeving kenmerkt zich met een mix van een- en meergezinswoningen (waaronder ook studentenhuysvesting) in gesloten bebouwing. De panden bestaan uit 2 tot 4 bouwlagen onder verschillende dakvormen.

Toelichting:

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Studentenwoningen zijn voorkomend in de nabije omgeving. Daarnaast is de aanvraag gelegen op korte afstand van de Campus Kruidtuin van de Thomas More Hogeschool.

Er wordt geen negatieve impact op de mobiliteit verwacht.

De vermeerdering van het aantal woonegelegenheden in het pand wordt geacht vergund te zijn, zoals reeds aangehaald bij de toetsing van voorliggende aanvraag aan de legaliteit. De aanvraag voorziet dan ook niet in bijkomende wooneenheden, waardoor er geen bijkomende impact op de mobiliteit wordt gecreëerd.

Qua schaal en ruimtegebruik is het pand inpasbaar in het straatbeeld.

De omvorming werd voorzien binnen het bestaande volume, waardoor er geen bijkomende hinder wordt veroorzaakt naar de aanpalenden toe.

(...)

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in beroep bijgebrachte plannen en onder de volgende voorwaarde:

- *het advies van de brandweerzone Rivierenland van 06 juli 2018 dient strikt te worden nageleefd.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen stellen vast dat de verzoekende partij geen afschrift bijbrengt van haar beslissing om in rechte te treden bij de Raad en wijst erop dat de verzoekende partij een formele beslissing dient te nemen wanneer zij overgaat tot het indienen van een verzoek tot vernietiging.

2.

De verzoekende partij antwoordt in haar toelichtende nota dat de exceptie van de tussenkomende partijen moet worden verworpen. Het is volgens haar vaste rechtspraak van de Raad dat de verzoekende partij, die geen rechtspersoon is en vertegenwoordigd wordt door een advocaat, geen beslissing om in rechte te treden moet toevoegen bij haar verzoekschrift.

Louter ten overvloede brengt zij de beslissing bij van 14 september 2018 waarin besloten is om de vernietigingsprocedure bij de Raad op te starten.

Beoordeling door de Raad

1.

De relevante artikelen 3, eerste lid en 16, 2° Procedurebesluit luiden als volgt:

“Art. 3.

Een raadsman die advocaat is, treedt voor het College op als gevolmachtigde van een partij zonder dat hij daarvoor een volmacht moet kunnen voorleggen. Behalve in geval van bewijs van het tegendeel, wordt de advocaat verondersteld gemandateerd te zijn door de handelingsbekwame persoon die hij beweert te verdedigen.”

“Art. 16.

*De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:
(...)*

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.”

2.

De tussenkomende partijen betwisten niet dat de verzoekende partij wordt vertegenwoordigd door een advocaat. Overeenkomstig artikel 3, eerste lid Procedurebesluit wordt de advocaat van de verzoekende partij geacht rechtsgeldig gemandateerd te zijn om de betreffende procedure te voeren. De verzoekende partij diende bij haar verzoekschrift niet noodzakelijk een beslissing om in rechte te treden, te voegen.

Ten overvloede blijkt uit het door de verzoekende partij voorgelegde stuk dat zij in vergadering van 14 september 2018 (tijdig) heeft beslist om in rechte te treden.

3.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de artikelen 4.2.14 en 5.1.3 VCRO, de artikelen 99, §1, 7° en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar (hierna: KB van 16 december 1971), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ze roept tevens machtsoverschrijding en machtsafwending in.

De verzoekende partij voert in het eerste onderdeel aan dat de verwerende partij zich schuldig maakt aan machtsoverschrijding door zich uit te spreken over het vergund geacht karakter van de opdeling van de woning in zes studentenkamers. Ze licht toe dat een vergunningsaanvrager die het vergund geacht karakter van een constructie of handeling wenst bevestigd te zien, de opname in het vergunningenregister moet nastreven op grond van artikel 5.1.3 VCRO. De aanvraag voor een registratiebeslissing moet worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Volgens de verzoekende partij maakt de verwerende partij zich tweemaal schuldig aan machtsoverschrijding. De verwerende partij doet dit een eerste keer door een beslissing te nemen over het vergund geacht karakter van de opdeling van het betrokken onroerend goed. Nochtans is enkel het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 5.1.3 VCRO bevoegd om dergelijke registratiebeslissing te nemen. De verwerende partij is niet bevoegd om zich hierover uit te spreken. Er is ook sprake van machtsoverschrijding omdat het voorwerp van de aanvraag geen registratieaanvraag is in de zin van artikel 5.1.3 VCRO. De tussenkomende partijen kwalificeren hun aanvraag zelf als een “*stedenbouwkundige vergunning/functiewijziging*”. Ze wijst hierbij op het onderscheid tussen een registratieaanvraag en een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, waarbij een registratieaanvraag een declaratieve beslissing beoogt over het vergund geacht karakter van een bepaalde constructie of handeling en een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aanstuurt op een rechtsverlenende rechtshandeling. Hoewel de tussenkomende partijen een rechtsverlenende rechtshandeling beoogden, nam de verwerende partij een declaratieve beslissing over het vergund geacht karakter.

2.

De tussenkomende partijen stellen vooreerst dat het eerste middelonderdeel onontvankelijk is voor zover de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij zich schuldig maakt aan machtsafwending, zonder dit nader toe te lichten.

Het eerste onderdeel mist verder feitelijke en juridische grondslag. De tussenkomende partijen lichten toe dat elke vergunningverlenende overheid, onverminderd het vergund geacht karakter van een handeling, functie en/of constructie, de aanvraag kan beoordelen in het licht van de toepassing van de regeling inzake basisrechten voor zonevreemde constructies maar ook inzake de toetsing van een aanvraag aan stedenbouwkundige verordeningen. In de visie van de verzoekende partij kan de verwerende partij nooit bevoegd zijn om het vergund geacht karakter te beoordelen in een aanvraag waarop de zonevreemde spelregels van toepassing zijn, omdat dit altijd zou leiden tot een registratiebeslissing.

De tussenkomende partijen stellen dat iedere vergunningverlenende overheid, na toepassing van artikel 4.2.14, §§1-2 VCRO, zo nodig met uitbreiding naar de *praetoriaanse* vermoedens, het vergund geacht karakter van een constructie, handeling en/of functie al dan niet kan vaststellen, zonder deze te consolideren met een registratiebeslissing in het vergunningenregister. De verwerende partij is binnen de grenzen van haar bevoegdheid gebleven door het vergund geacht karakter van de opdeling te aanvaarden. Er is geen sprake van machtsoverschrijding.

3.

De verzoekende partij stelt dat haar kritiek in het eerste onderdeel wel degelijk ontvankelijk is en wel degelijk machtsafwending uiteengezet en aangetoond te hebben. De verwerende partij heeft zich immers schuldig gemaakt aan machtsoverschrijding door een beslissing te nemen over het vergund geacht karakter van de opdeling en heeft hierbij het voorwerp van de vergunningsaanvraag op eigen initiatief aangepast.

Ten gronde stelt de verzoekende partij vast dat de tussenkomende partijen niet hebben geantwoord op de tweede reden van machtsoverschrijding, met name dat de verwerende partij het voorwerp van de aanvraag van de tussenkomende partijen eenzijdig gewijzigd heeft.

Beoordeling door de Raad

1.1

De verzoekende partij voert in essentie in het eerste middelonderdeel aan dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing schuldig maakt aan machtsoverschrijding door zich uit te spreken over het vergund geacht karakter van de omvorming van de eengezinswoning naar zes studentenkamers.

1.2

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van het middel in de mate dat de verzoekende partij zich beroept op machtsafwending omdat hierover geen toelichting wordt gegeven in het verzoekschrift.

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

Machtsafwending is de onwettigheid die er in bestaat dat een administratieve overheid de haar met het oog op het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang toegekende bevoegdheden, aanwendt voor het bereiken van een ander doel. Wie machtsafwending aanvoert, moet daartoe

voldoende ernstige, welbepaalde en overeenstemmende vermoedens aanbrengen waaruit kan worden afgeleid dat andere dan rechtmatige doeleinden door het bestuur werden nagestreefd.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift geenszins uiteenzet welke andere dan rechtmatige doeleinden door de verwerende partij zouden zijn nagestreefd en niet uiteenzet op welke wijze er sprake zou kunnen zijn van machtsafwendings. Uit de toelichting van de verzoekende partij in haar toelichtende nota dat de verwerende partij zich schuldig maakt aan machtsafwendings door een beslissing te nemen over het vergund geacht karakter en in die zin het voorwerp van de aanvraag op eigen initiatief aanpast, blijkt een dergelijke uiteenzetting evenmin.

In zoverre de verzoekende partij machtsafwendings inroept, is het eerste middelonderdeel onontvankelijk.

2.1

Artikel 4.2.14, §1 VCRO bepaalt dat constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel aangetoond wordt dat ze vóór 22 april 1962 gebouwd werden, voor de toepassing van de VCRO geacht worden te allen tijde te zijn vergund. Het bewijs van oprichting vóór die datum vestigt een onweerlegbaar vermoeden van vergunning van de constructie.

Uit artikel 4.2.14, §2 VCRO volgt dat er een weerlegbaar vermoeden van vergunning gevestigd wordt na het bewijs dat de constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarin ze gelegen is, gebouwd werd. Het aldus gevestigde vermoeden van vergunning kan maar door de limitatief opgesomde vormen van tegenbewijs binnen het jaar na de inschrijving in het vergunningenregister worden weerlegd, tenzij de constructie in een ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen is.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid verduidelijkt dat een functiewijziging waarvan aangetoond wordt dat ze vóór 9 september 1984 tot stand gekomen is, buiten beschouwing gelaten moet worden bij de beoordeling of een constructie onder het door artikel 4.2.14, §2 VCRO geregelde vermoeden van vergunning valt (*Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1,111).

Artikel 5.1.3, §§ 1 en 2 VCRO bepaalt:

“ ...

§1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

§2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

...

Artikel 5.1.3, §3 VCRO bepaalt dat de beslissing tot opname of weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister met een beroep bij de Raad bestreden kan worden. Artikel 14, §3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt van overeenkomstige toepassing verklaard.

2.2

De voormelde decretale vermoedens van vergunning moeten bovendien worden gelezen met de in de rechtspraak ontwikkelde of *praetoriaanse* vermoedens van vergunning, onder meer ook het *praetoriaans* vermoeden met betrekking tot het wijzigen van het aantal woongelegenheden voorafgaand aan 1 mei 2000.

Artikel 99, §1, eerste lid, 7° DRO, in werking getreden op 1 mei 2000 (artikel 204 DRO), maakte het wijzigen van het aantal woongelegenheden vergunningsplichtig:

“...

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

...

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

...”

Uit de parlementaire voorbereiding van het DRO (*Parl.St. VI.Parl. 1998-99, nr. 1332/1, 54*) blijkt duidelijk dat de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden (zonder dat daarbij andere vergunningsplichtige inrichtingswerkzaamheden plaatsvinden) slechts dan voor het eerst werd ingevoerd:

“ ...

Punt 7 maakt het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw vergunningsplichtig. Dit moet het de vergunningverlenende overheid mogelijk maken enig impact uit te oefenen op de wildgroei van bijvoorbeeld kamerwoningen. Het gaat over woongelegenheden bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

...”

Met het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, werd aldus met ingang van 1 mei 2000 een afzonderlijke vergunningsplicht ingevoerd voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden.

3.

Voor een eigenaar die louter het materieelrechtelijk vermoeden van vergunning voor zijn constructie formeel in een beslissing erkend of bevestigd wil zien, heeft de decreetgever met artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO uitdrukkelijk in een afzonderlijke regeling met een eigen rechtsbescherming voorzien. De beslissingsbevoegdheid is in die regeling aan de gemeente opgedragen, niet aan de deputatie. Een registratiebeslissing is onmiddellijk met een rechterlijk beroep aanvechtbaar.

Anders dan de tussenkomende partijen voorhouden, brengt dit geenszins met zich mee dat een vergunningverlenende overheid het vergund geacht karakter van een constructie nooit zou kunnen beoordelen. Er moet immers worden gekeken naar het voorwerp van de aanvraag. In het geval de aanvraag die is voorgelegd volledig gedekt is door het vermoeden van vergunning en er enkel in bestaat om een beslissing uit te lokken over het vergund geacht karakter van een constructie, dient de aanvraag zonder voorwerp te worden verklaard. Wanneer de aanvraag evenwel meer omvat dan enkel de bevestiging van het vermoeden van vergunning, kan de verwerende partij het vergund geacht karakter van een constructie wel degelijk beoordelen.

4.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing als volgt dat de omvorming van de eengezinswoning naar zes studentenkamers geacht wordt vergund te zijn:

“ ...

Het wijzigen van het aantal woongelegenheden in het gebouw, wordt vergund geacht te zijn.

Het wijzigen van het aantal woongelegenheden is vergunningsplichtig sinds 1 mei 2000 cfr. het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening 18.05.1999:

(...)

Om aan te tonen wanneer de omvorming van eengezinswoning naar studentenwoning met 6 studentenkamers (in het verleden 7 studentenkamers) precies heeft plaats gevonden, kan verwezen worden naar de bewijsmiddelen die volgens de VCRO toegestaan zijn om aan te tonen wanneer een bepaalde constructie werd opgericht.

Art. 4.1.1, 10° VCRO geeft als definitie van 'rechtens toegelaten bewijsmiddelen': de bewijsmiddelen, vermeld in boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek, Hieronder vallen: schriftelijk bewijs (authentieke of onderhandse akte), het bewijs door getuigen, de vermoedens, de bekentenis van partijen en de eed.

Bijgevolg kan rekening gehouden worden met de volgende bewijsmiddelen die door de aanvrager van de vergunning, werden bijgebracht en die - omwille van de combinatie ervan - als bewijs kunnen worden aangenomen dat de vermeerdering van het aantal woongelegenheden in casu heeft plaatsgevonden voor 1 mei 2000:

- *Inspectieverslag d.d. 1 september 1989 (melding 7 studentenkamers)*
- *inspectieverslag d.d. 15 oktober 1996 (melding 7 studentenkamers)*
- *brief stad Mechelen d.d. 12 november 1996*
- *conformiteitsattest d.d. 4 maart 2003 (6 studentenkamers)*
- *conformiteitsattest d.d. 30 januari 2015 (6 studentenkamers)*
- *huurcontracten van de jaargangen 1992-1993; 1996-1997, 1997-1998, 1998-1999, 1999-2000, 2000-2001*
- *rekeninguittreksels betalingen huur, periode 1989-2000*
- *facturen Sicli, nazicht brandblusapparaten 1991, 1996-1999*
- *facturen Energy Control nv, opname meterstanden 1996-1998*
- *facturen Vingotte, d.d. 5 augustus 1999*

Het vermeerderen van het aantal woongelegenheden heeft m.a.w. reeds plaatsgevonden voor 1 mei 2000, waardoor de 6 studentenkamers vergund geacht zijn.

...

5.

Uit geciteerde overwegingen blijkt dat het voorwerp van de aanvraag er kennelijk enkel in bestaat een declaratieve beslissing uit te lokken over het vergund geacht karakter van omvorming van de woning naar zes studentenkamers.

Hoewel het op de eerste plaats de aanvrager is die het voorwerp van zijn aanvraag afbakt, komt het nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp is van die aanvraag. In de bestreden beslissing wordt evenwel niet gemotiveerd in welke zin het voorwerp van de aanvraag verder zou reiken dan de loutere beoordeling van het vergund geacht karakter van de omvorming van de woning naar zes studentenkamers.

De stukken van het dossier bevestigen bovendien dat het voorwerp van de aanvraag er kennelijk enkel in bestaat een uitdrukkelijke beslissing uit te lokken over het vergund geacht karakter van die bestaande toestand. Op het aanvraagformulier stellen de tussenkomende partijen bij de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag dat de woning al sinds 1989 is opgedeeld in studentenkamers. Ook de verzoekende partij geeft in haar weigeringsbeslissing in eerste administratie aanleg bij de omschrijving van de aanvraag aan dat de woning in 1989 zonder vergunning is opgedeeld in studentenkamers en dat er in functie van de aanvraag geen werken zijn uitgevoerd. De tussenkomende partijen zetten bovendien in hun administratief beroepsschrift zelf uiteen dat voorliggende aanvraag zonder voorwerp is, aangezien uit het aanvraagdossier en de bijgevoegde stukken blijkt dat de stedenbouwkundige handeling is uitgevoerd op een moment waarop de uitvoering van die handeling nog niet afhankelijk is van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en ook dat het inrichten van de studentenkamers geen verbouwing behoeft.

6.

Aangezien de tussenkomende partijen uitsluitend de erkenning van het vergund geacht karakter van de omvorming van de woning naar zes studentenkamers nastreven, dienden zij zich op grond

van artikel 5.1.3 VCRO tot het college van burgemeester en schepenen als bevoegde overheid te richten om de opname hiervan in het vergunningenregister na te streven.

De Raad stelt bijgevolg dat de verwerende partij, door de ingediende aanvraag niet zonder voorwerp te verklaren en in plaats daarvan een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het wijzigen van de functie wonen naar studentenkamers, zich schuldig heeft gemaakt aan machtsoverschrijding.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt het tweede onderdeel van het eerste middel en de overige middelen niet omdat deze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

VII. 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 bestuursrechtscollege 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 bestuursrechtscollege 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, 777/1, 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 eerste middelonderdeel is gebleken dat er in hoofde van de verwerende partij een volstrekte onbevoegdheid bestaat om te oordelen over een verzoek tot declaratieve beslissing over het vermoeden van vergunning, gaat de Raad over tot de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.

VIII. 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 op verzoek 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.

2.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

Aangezien de vordering van de verzoekende partij gegrond wordt bevonden, moet de verwerende partij aangemerkt worden als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij en is er derhalve grond om de kosten van het geding, zijnde de door de verzoekende partij betaalde rolrechten en de gevorderde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, ten laste van de verwerende partij te leggen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer George VERSCHUEREN en mevrouw Rosa DE WESER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van de functie wonen naar studentenkamers op de percelen gelegen te 2800 Mechelen, Lange Ridderstraat 19 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 174A.
3. De Raad verklaart het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 30 maart 2018 zonder voorwerp.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 december 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT