

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 december 2018 met nummer RvVb/A/1819/0393
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0352/A

Verzoekende partij	de heer Danny DE BIE vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN vertegenwoordigd door advocaten Annelies VERLINDEN en Thomas STERCKX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 februari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 oktober 2015.

De verwerende partij heeft beslist het handelsgelijkvloers en drie wooneenheden op een perceel, gelegen te 2060 Antwerpen, Van Kerckhovenstraat 70, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie E, nummer 0493Y9, als “vergund geacht” op te nemen in het vergunningenregister.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De verzoekende partij en de verwerende partij dienen elk een aanvullende nota in.

2.

Op de openbare zitting van 5 september 2017 stelt de kamervoorzitter de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing uit om de mogelijkheid te bieden de implicaties voor de procedure te onderzoeken van de door de verzoekende partij met een aangetekende brief van 30 augustus 2017 aan de Raad gemelde verkoop van het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft (en waarvoor dan later nog een authentieke akte zal verleden worden).

Op de openbare zitting van 30 januari 2018 stelt de kamervoorzitter de behandeling van de vordering uit naar de zitting van 6 februari 2018, waarop de kamervoorzitter de verwerende partij de mogelijkheid biedt een aanvullende nota in te dienen, die de verzoekende partij met een aanvullende nota kan beantwoorden.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Evi MEES *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij.
Advocaat Thomas STERCKX voert het woord voor de verwerende partij.

3.

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016, zijn van toepassing.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Standpunt van de partijen

1.

Op de openbare zitting van 6 februari 2018 biedt de kamervoorzitter de verwerende partij de mogelijkheid een aanvullende nota in te dienen, die de verzoekende partij met een aanvullende nota kan beantwoorden.

De verwerende partij stelt over de ontvankelijkheid van haar aanvullende nota:

“ ...

Verwerende partij heeft conform de bepalingen van het Procedurebesluit het administratief dossier neergelegd op de griffie van uw Raad. Verwerende partij diende evenwel geen antwoordnota of laatste nota in tijdens de procedure.

Ter zitting werd zij vertegenwoordigd door haar raadsman om mondeling verweer te voeren t.a.v. de middelen opgenomen in het inleidende verzoeckschrift tot nietigverklaring.

Verzoekende partij verzette zich op de zitting tegen deze handelingswijze, nu zij meende dat verwerende partij heeft verzaakt aan haar verplichting om haar verweer schriftelijk kenbaar te maken.

Verwerende partij wijst er op dat het Procedurebesluit géén verplichting oplegt t.a.v. de verwerende partij om zich schriftelijk te manifesteren, noch dat er sanctie verbonden is aan het feit dat zij geen antwoordnota heeft ingediend. In tegenstelling tot verzoekende partij, die zijn belang verliest bij het niet-indienen van een nota, behoudt verwerende partij zijn belang om zijn opmerkingen t.a.v. de procedure kenbaar te maken in het licht van haar rechten van verdediging, óók wanneer er geen antwoordnota wordt ingediend. Het procedurereglement verhindert ook niet dat verwerende partij zijn bemerkingen mondeling kenbaar kan maken op de zitting. Een andere interpretatie van deze bepalingen van het Procedurebesluit zou het nut van een (hoor)zitting ook uithollen. De rechtspraak van uw Raad is terzake duidelijk (zie bv. RvVb 12 september 2017, RvVb/1718/0039 en RvVb 22 augustus 2017, nr. RvVb/A/1617/1123).

Op vraag van verzoekende partij acteerde de voorzitter volgende regeling op de zitting van 6 februari 2018 voor het verdere verloop van de procedure:

"De kamervoorzitter verleent de verwerende partij de mogelijkheid om een aanvullende nota aan de Raad en de verzoekende partij over te maken en dat ten laatste op 9 maart 2018.

De verzoekende partij krijgt de mogelijkheid om daarop schriftelijk te reageren met een aanvullende nota. Deze dient betekend te worden aan de Raad en aan de verwerende partij en dat ten laatste op 11 april 2018."

Onderhavige nota kan bijgevolg ingediend worden bij uw Raad tot en met 9 maart 2018.

De nota is ontvankelijk ratione temporis.

...

2.

De verzoekende partij betwist als volgt de ontvankelijkheid van de aanvullende nota van de verwerende partij:

"...

Allereerst betwist verzoekende partij de ontvankelijkheid van de aanvullende nota van verwerende partij.

Inzonderheid wordt betwist dat de verwerende partij pas ter zitting, én zonder een antwoordnota of laatste nota te hebben neergelegd, haar standpunt inzake het verzoekschrift tot nietigverklaring zou kunnen uiteenzetten en bijgevolg de zaak zou mogen pleiten. De verwerende partij heeft immers verstek laten gaan in de schriftelijke procedure door geen antwoordnota tijdig in te dienen.

Door de verwerende partij wordt in de aanvullende nota verkeerdelijk beweerd dat de verwerende partij geen antwoordnota of laatste nota zou moeten indienen om toch ter zitting haar verweer mondeling kenbaar te maken. De verwerende partij beweert immers dat het Procedurebesluit geen verplichting zou opleggen aan de verwerende partij om schriftelijke procedurestukken neer te leggen en dat het niet neerleggen ervan niet zou leiden tot het verzaken aan haar belang.

Verwerende partij kan hier geenszins in gevolgd worden. Het Procedurebesluit bepaalt immers in artikel 74 dat de verwerende partij een antwoordnota dient in te dienen binnen een termijn van 45 dagen, indien het een vordering tot vernietiging betreft. In tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, wordt hier niet de mogelijkheid gegeven om énkél het administratief dossier neer te leggen zonder een antwoordnota in te dienen.

Het Procedurebesluit is immers zeer kort en duidelijk. De verwerende partij tracht dan ook een lezing te geven aan het Procedurebesluit dat in werkelijkheid niet overeenstemt met het normale procesverloop van de procedure.

Indien de verwerende partij gevolgd zou worden en geen schriftelijke procedurestukken door de verwerende partij zouden moeten worden ingediend, zou de procedure compleet worden uitgehold en zijn doel voorbijschieten. Op deze wijze zou elke verzoekende partij pas ter zitting kennis nemen van de grieven van de verwerende partij ten aanzien van het verzoekschrift, ofschoon deze grieven in een antwoordnota en aanvullende nota hadden kunnen worden opgenomen zodat de verzoekende partij hier nog schriftelijk op zou kunnen repliceren. Op deze wijze zou de procedure ook op tegenspraak verlopen, terwijl in deze

geen tegenspraak meer mogelijk zou zijn geweest, moest verzoekende partij niet hebben aangedrongen op een extra termijn.

Verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij verwijst naar de arresten van Uw Raad om aan te tonen dat de verwerende partij, die geen schriftelijke procedurestukken heeft overgemaakt tijdens de procedure, toch ter zitting haar bemerkingen mondeling kenbaar zou kunnen maken.

Deze arresten tonen echter niets aan, enkel dat de verwerende partij ter zitting aanwezig was zonder dat deze aan antwoordnota of aanvullende nota heeft ingediend. Echter blijkt niet uit de arresten dat deze verwerende partijen ter zitting hun standpunt nog hebben mogen uiteenzetten, aangezien in de arresten bij het verweer ten gronde en de standpunten van de partijen, niets wordt gezegd over de argumenten van de verwerende partij.

In het door verwerende partij aangehaalde arrest van 12 september 2017 met nummer RvVb/1718/0039, wordt zelfs aangegeven dat de verwerende partij geen verweer voert, ondanks het feit dat deze wel ter zitting aanwezig was.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij tracht aan te tonen, bewijzen deze arresten op geen enkele wijze dat de handelingswijze om geen schriftelijke procedurestukken neer te leggen en enkel ter zitting te verschijnen om het standpunt mondeling kenbaar te maken, in overeenstemming zou zijn met het Procedurebesluit.

De procedure voor Uw Raad wordt immers gekenmerkt door het schriftelijk verloop ervan.

Dit uit zich voornamelijk in het feit dat de afwezigheid van de procespartijen niet tot gevolg heeft dat dat er een afstand van geding zou zijn, of automatisch zou leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Er zijn met andere woorden geen consequenties verbonden aan de afwezigheid van de procespartijen. Op de zitting worden immers ook geen nieuwe elementen aangereikt, maar enkel klemtonen gelegd op de belangrijkste elementen opgenomen in de schriftelijke procedurestukken (zie E. CLYBOUW, De Raad voor Vergunningsbetwistingen een praktische gids, Brugge, Die Keure, 2013, 152-153).

Het voorgaande toont bijgevolg aan dat de verwerende partij wel degelijk een antwoordnota en een aanvullende nota had moeten indienen, en zij nu ter zitting, en bijgevolg in een aanvullende nota, geenszins kan terugkomen op haar eerdere toekenning dat bij het nemen van de bestreden beslissing een materiële vergissing is gebeurd.

...

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar dat belet niet dat de kamervoorzitter de verwerende partij op de zitting van 6 februari 2018 de mogelijkheid biedt een aanvullende nota in te dienen (die de verzoekende partij met een aanvullende nota kan beantwoorden) met betrekking tot de vraag naar het actueel belang van de verzoekende partij, die voortvloeit uit de door de verzoekende partij met een aangetekende brief van 30 augustus 2017 aan de Raad gemelde verkoop van het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad oordeelt dat de aanvullende nota van de verwerende partij ontvankelijk is en verwerpt dan ook de exceptie van de verzoekende partij.

IV. FEITEN

De verzoekende partij dient op 29 september 2014 bij de verwerende partij een aanvraag in voor de opname in het vergunningenregister van een pand met één handelsgelijkvloers en vier wooneenheden op een perceel te 2060 Antwerpen, Van Kerckhovenstraat 70.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '2060', goedgekeurd op 20 december 2012, in een zone voor wonen.

De verwerende partij beslist op 16 oktober 2015 als volgt een registratiebeslissing te verlenen aan de verzoekende partij:

“ ...

1. Bestaande juridische toestand

Het pand Van Kerckhovenstraat 70 Antwerpen is thans kadastraal gelegen 5^e afdeling, sectie E, nummer 0493 Y 9, en heeft als aard 'Hand/Huis'.

Dit betekent dat het gebouw althans oorspronkelijk als handelsgelijkvloers met bovenliggende wooneenheden is opgericht.

Volgens de kadastrale gegevens is het opbouwjaar 1947.

In het archief van de stad Antwerpen zijn volgende bouwdoSSIERS terug te vinden voor het huidige gebouw:

...

Op de plannen van de laatst vergunde toestand in het jaar 1947 staat het pand opgetekend met op het gelijkvloers vooraan een winkel met daarop aansluitend een woning waarbij de slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping ingedeeld zijn. Op de tweede en derde verdieping zijn er telkens twee wooneenheden ingericht.

Voor het overige zijn er geen dossiers gekend.

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het RUP '2060'.

Het goed is volgens het laatstgenoemde plan gelegen in een zone voor wonen artikel 1.

2. Bestaande feitelijke toestand

Er zijn geen duidelijke omschrijvingen toegevoegd van de huidige bewoning. Er is wel een uittreksel uit het bevolkings- en vreemdelingenregister toegevoegd waaruit blijkt dat het gebouw reeds bestond op 1 januari 1960 en bovendien reeds bewoond werd door vier gezinnen.

3. Overtredingen

Er is een bouwovertreiding vastgesteld op 8 mei 2013 voor het omvormen van een handelsgelijkvloers zonder vergunning met dossiernummer AN/2013/PV/0066-2013860.

Juridische grond

Iedere constructie waarvan bewezen is dat ze gebouwd werd voor 22 april 1962 ofwel tussen deze datum 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.

Regelgeving: bevoegdheid

Het college is bevoegd in het kader van de opmaak van het vergunningenregister en de actieve onderzoeksplicht (artikel 5.1.3 §§1 en 2, en artikel 7.6.2. §1, 5de en 6de lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Argumentatie

Uit de bijgevoegde bewijsmaterialen blijkt dat het gebouw werd opgetrokken voor 1962 en dat de indeling in drie wooneenheden plaatsvond voor 1962 of de inwerkingtreding van het gewestplan.

De oprichtingsperiode volgens het kadaster en bouwdoSSIers uit het stadsarchief tonen aan dat het gebouw voor 1962 werd opgericht. De uittreksels uit de bevolkingsregisters tonen bewoning aan van de periode van 1947 tot heden.

Zowel de constructie, de handelsruimte, als de drie wooneenheden kunnen vergund geacht worden.

Conclusie

Er wordt aan het college voorgesteld om, gezien de aangehaalde argumentatie, de constructie, het handelsgelijkvloers en de drie wooneenheden op te nemen in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat zij, overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO, belang heeft om de bestreden beslissing bij de Raad aan te vechten omdat zij eigenaar is van het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen actueel belang meer heeft om de bestreden beslissing bij de Raad aan te vechten omdat de verzoekende partij, door de verkoop van het onroerend goed waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, geen eigenaar meer is van het onroerend goed, en er ook geen ander zakelijk en/of persoonlijk recht meer op heeft, zodat de vernietiging van de bestreden beslissing haar geen voordeel meer kan opleveren.

Een contractueel beding tussen de verzoekende partij en de huidige eigenaars van het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, over het verderzetten van de procedure, doet daar, volgens de verwerende partij, geen afbreuk aan.

3.

De verzoekende partij verwijst in haar aanvullende nota naar de notariële akte van 11 januari 2018 met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en de vermelding daarin dat zij, als verkoper, de door haar gestarte procedure voor de Raad, op haar kosten, zal verderzetten, zodat zij nog steeds een actueel belang heeft bij de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Ten overvloede verwijst de verzoekende partij ook naar artikel 101 Procedurebesluit dat bepaalt dat zolang geen verzoek tot hervatting van het geding is ingediend conform artikel 102 Procedurebesluit, het overlijden van een procespartij, haar verandering van staat of de wijziging van de hoedanigheid waarin zij is opgetreden, zonder gevolg blijft voor de behandeling van de zaak.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij steunt haar belang om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing op artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO en stelt dat zij een zakelijk recht heeft op het onroerend goed, waarop de bestreden registratiebeslissing betrekking heeft.

Krachtens artikel 4.8.11, §1 VCRO, 1° VCRO heeft de verzoekende partij, als aanvrager, belang om bij de Raad beroep in te stellen tegen de beslissing over die aanvraag: dat belang 'van rechtswege' moet de verzoekende partij niet bijkomend motiveren of bewijzen.

2.

De verzoekende partij moet echter ook nog een actueel belang hebben bij haar beroep: het belang moet niet alleen bestaan bij de indiening van het beroep, maar moet ook voortdurend, ononderbroken en actueel zijn en blijven tijdens de volledige procedure.

Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing moet de verzoekende partij nog een voordeel kunnen opleveren.

3.

Met een aangetekende brief van 25 januari 2018 bezorgt de verzoekende partij aan de Raad een kopie van de notariële akte van verkoop van het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, met daarin de hiernavolgende clause 'Verderzetting procedure':

“ ...

De verkopers verbinden zich er toe deze zaak verder te zetten op hun kosten via hun raadsman Mr. Peter Flamey.

... ”

Dat volstaat echter niet voor het (behoud van het) actueel belang van de verzoekende partij bij de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing: in de clause is geen ontbindende of opschortende voorwaarde opgenomen die invloed kan hebben op de zakelijke en/of persoonlijke rechten van de verzoekende partij op het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De verzoekende partij heeft, door de verkoop van het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet langer een zakelijk en/of persoonlijk recht op dat onroerend goed en de eventuele vernietiging van de bestreden beslissing kan haar dan ook geen voordeel meer opleveren.

4.

De verzoekende partij verwijst tenslotte nog naar een andere, toekomstige, versie van artikel 101 Procedurebesluit, die niet van toepassing is op de betwisting van de bestreden beslissing.

5.

De Raad oordeelt dat de exceptie van de verwerende partij gegrond is: de verzoekende partij heeft geen actueel belang meer bij haar beroep tegen de bestreden beslissing.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 december 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS