

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 223.796 van 11 juni 2013
in de zaak A. 207.408/X-15.288.**

In zake : Frans Coeck
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Lindemans en Thomas Eyskens
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Keizerslaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente
 STEKENE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Erika Rentmeesters
 kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 21 december 2012, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2012/0464 van 12 november 2012 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1112/0102/A/1/0079.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking nr. 9336 van 15 januari 2013.

 De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 mei 2013.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bert Van Herreweghe, die loco advocaten Dirk Lindemans en Thomas Eyskens verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Tom Huygens, die loco advocaat Erika Rentmeesters verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de verzoeker tot vernietiging van het besluit van 22 augustus 2011 van de verwerende partij ongegrond en legt de kosten van het beroep ten laste van de verzoeker.

4. Met het voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) bestreden besluit van 22 augustus 2011 beslist de verwerende partij “het weekendverblijf gelegen in het Speelhof W214-W216 kadastraal gekend onder Stekene, 2^{de} Afdeling, sectie D 64/E3” niet op te nemen in het vergunningenregister.

IV. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Uiteenzetting van het enig middel

5. De verzoeker voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de formele motiveringswet), artikel 4.2.14, § 2 en artikel 5.1.3, § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), en van “het vereiste dat een rechterlijke beslissing moet steunen op een rechtsgrond”, en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van een behoorlijke rechtsbedeling.

De verzoeker voert in een eerste onderdeel aan dat de RvVb in het bestreden arrest enkel verwijst naar twee schriftelijke getuigenissen, meer bepaald van verkoper Bauwens en van dokter Van Vossel, en vervolgens overweegt, zonder deze getuigenissen bij de beoordeling van de zaak te betrekken, dat de verzoeker niet aantoonde dat de bebouwing is opgericht vóór de inwerkingtreding van het gewestplan; dat de RvVb geen melding maakt van de brief van Intercom en de brief van de gemeente; dat de RvVb wel overweegt dat de notariële akten van 6 januari 1977 en 7 augustus 1981 geen concrete gegevens bevatten waaruit kan worden afgeleid dat de bungalow in 1977 werd gebouwd maar niet waarom hij de vier aangevoerde bewijsstukken en het daarop gesteunde middelonderdeel niet in aanmerking heeft genomen. Het bestreden arrest schendt om die redenen de motiveringsverplichting vervat in artikel 149 van de Grondwet. Het bestreden arrest schendt ook de formele motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel omdat het oordeelt dat het bestreden besluit van 22 augustus 2011 van de verwerende partij in overeenstemming met die laatste wet en de voormelde beginselen werd genomen.

De verzoeker voert in een tweede onderdeel aan dat de RvVb overweegt zonder opgave van reden dat het door de verwerende partij in het bestreden besluit van 22 augustus 2011 aangenomen tegenbewijs, met name een brief van het kadaster van 7 oktober 2010 die ten onrechte wordt gelijkgesteld met een uittreksel uit de kadastrale legger, geldt als motivering voor de weigering van de opname in het vergunningenregister. Het bestreden arrest schendt de

artikelen 4.2.14, § 2 en 5.1.3, § 2 VCRO omdat het de brief van het kadaster als tegenbewijs aanneemt terwijl het noch een proces-verbaal noch een niet anoniem bezwaarschrift is dat werd opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Ondergeschikt, indien de brief van het kadaster geldt als tegenbewijs, schendt het arrest artikel 149 van de Grondwet door het onbeantwoord laten van de kritiek van de verzoeker op dit tegenbewijs.

Beoordeling

6. Artikel 4.2.14, § 2, eerste lid VCRO bepaalt wat volgt:

“Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt 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.”

Artikel 5.1.3, § 2 VCRO bepaalt wat volgt:

“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.”

7. De RvVb beslist tot de ongegrondheid van het beroep van de verzoeker op grond van de volgende overwegingen:

- Om op het vermoeden van vergunning te kunnen steunen moet de verzoeker door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel aantonen dat de bestaande constructie werd gebouwd in de periode tussen 22 april 1962 en 22 november 1978;
- De stelling van de verzoeker dat “de bungalow in 1977 gebouwd is”, is gesteund op de notariële aankoopakte van 7 augustus 1981 en van 6 januari 1977 “evenals [op] twee getuigenissen, waaronder één van de heer Bauwens, die de bungalow verkocht heeft aan de [verzoeker]”;
- Uit de akte van 7 augustus 1981 blijkt dat de verzoeker eigenaar is van twee percelen bosgrond met daarop een bungalow en de akte van 6 januari 1977 heeft betrekking op de verkoop van 2 percelen bosgrond aan de heer Bauwens; geen van beide akten “bevatten [...] concrete gegevens waaruit kan worden afgeleid dat de bungalow in 1977 werd gebouwd”;
- De verwijzing van de verwerende partij in het bestreden besluit van 22 augustus 2011 “naar een uittreksel van de kadastrale legger van 7 oktober 2010 waaruit blijkt dat de bungalow pas in 1981 werd gebouwd en daarom dus niet als ‘vergund geacht’ in het vergunningenregister kan worden opgenomen [...] is een geldig tegenbewijs dat geldt als motivering voor de weigering tot opname als ‘vergund geacht’ in het vergunningenregister”;
- Het bestreden besluit van 22 augustus 2011 is afdoende gemotiveerd en schendt niet de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, de materiële motiveringsverplichting of het zorgvuldigheidsbeginsel.

8. Door aldus te beslissen beantwoordt de RvVb niet de in het verzoekschrift en de toelichtende memorie van de verzoeker aangevoerde grief in het enig middel dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de door hem aangevoerde bewijsmiddelen, met name de schriftelijke getuigenissen van 7 oktober 2010 van “verkoper Bauwens” en van “dokter Van Vossel”, de brief van 24 mei 1978 van “de gas- en elektriciteitsmaatschappij Intercom” aan

het gemeentebestuur van Stekene en de brief van 1 juni 1978 van de verwerende partij aan de gas- en elektriciteitsmaatschappij Intercom.

Het eerste onderdeel is gegrond.

9. Door te overwegen dat “een uittreksel van de kadastrale legger van 7 oktober 2010 waaruit blijkt dat de bungalow pas in 1981 werd gebouwd” een geldig tegenbewijs vormt voor het weigeren van de opname in het vergunningenregister van een constructie als “vergund geacht” schendt de RvVb de bepaling in de artikelen 4.2.14, § 2, eerste lid en 5.1.3, § 2, eerste lid VCRO dat het vermoeden van het vergund karakter van de constructie “enkel [kan] worden weerlegd door middel van een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar [...] na het optrekken of plaatsen van de constructie” (Memorie van Toelichting, Parl. St., VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 13).

Het tweede onderdeel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2012/0464 van 12 november 2012 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1112/0102/A/1/0079.

2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de vernietigde beslissing.

3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf juni 2013,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust