RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 233.833 van 16 februari 2016
in de zaak A. 216.000/X-16.245.

In zake : de NV IMMORODE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Konstantijn Roelandt
kantoor houdend te 2221 Heist-op-den-Berg
Dorpsstraat 91
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 29 mei 2015, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2015/0222 van 14 april 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1314/0133/A/4/0126.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking nr. 11.344 van 12 juni 2015.

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn Roelandt, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Op 19 november 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een vergunningsbeslissing waarbij aan verzoekster een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het “slopen van een bestaand gebouw en heropbouwen van een garage/tuinberging” voor het onroerend goed aan de Leuvensebaan 317 in Huldenberg.

4. Op 29 augustus 2013 neemt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: de deputatie) een vergunningsbeslissing waarbij aan verzoekster een stedenbouwkundige vergunning voor het voormelde onroerend goed wordt geweigerd “voor het regulariseren van een [bij]gebouw met de uitbreiding met een afdak, de functiewijziging van een zolder naar een verblijfsgelegenheid en het wijzigen van de raamafdeling”.

5. Met het bestreden arrest verklaart de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: de RvVb) het beroep van verzoekster tot vernietiging van deze laatste vergunningsbeslissing, na de ongegrondverklaring van de drie middelen, ongegrond.

IV. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Uiteenzetting van het middel

6. Verzoekster voert de schending aan van artikel 4.1.1, 16°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van artikel 2, § 1, eerste lid, 31°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna: Vlaamse Wooncode), de miskenning van de bewijskracht van stukken en de schending van artikel 149 van de Grondwet.

Verzoekster zet uiteen dat zij aan de deputatie een vergunning heeft gevraagd voor de regularisatie van een gebouw met onder andere verblijfsgelegenheid met toepassing van de artikelen 4.4.20, 4.4.24, 4.4.13, 4.4.15 en 4.6.2, § 1, VCRO en dat de deputatie de vergunning heeft geweigerd omdat de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO niet waren vervuld, meer bepaald omdat het afgebroken gebouw geen woning was.

Met de verwerping van haar eerste middel omdat verzoekster niet aantoont dat de afgebroken constructie als een woning moet worden beschouwd, schendt het bestreden arrest de bewijskracht van het document van 7 augustus 2006 van de dienst patrimoniumdocumentatie kadaster, registratie en domeinen (hierna: de dienst patrimonium) waarin wordt gesteld dat het gesloopte gebouw een “oude woning in slechte toestand” is.

De overige motieven in het bestreden arrest – dat het argument van verzoekster door de deputatie werd “ontmoet” met de overweging dat door de overheid in het kader van een eerste aanvraag tot stedenbouwkundig attest werd gesteld dat het gebouw niet de “karakteristieken” vertoonde van een woning en

dat uit het fotomateriaal gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest inderdaad kan worden afgeleid dat dit gebouw een schuur of karrenhuis was – doen geen afbreuk aan voormelde wettigheidskritiek en zijn tevens onverenigbaar met artikel 4.1.1, eerste lid, 16°, VCRO, samen gelezen met artikel 2, § 1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode. De door de deputatie aangereikte elementen zijn gebaseerd op subjectieve uiterlijke waarnemingen die niet de minste bewijskracht hebben wat betreft de feitelijke toestand “in het gebouw” en dus de potentiële bestemming of functie van het gebouw.

Uit de artikelen 4.1.1, eerste lid, 16°, VCRO en artikel 2, § 1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode blijkt volgens verzoekster dat de “verschijningsvorm” van een gebouw geen rechtsgeldig criterium is om uit te maken of een gebouw al dan niet dienst doet als “woning”. Enkel de feitelijke “bestemming” die aan het gebouw is gegeven is relevant, ongeacht het uitzicht van het gebouw. In dat opzicht is de verklaring van de voormelde dienst patrimonium volgens haar niet voor interpretatie vatbaar: volgens de kadastrale documentatie betreft het een oude woning in slechte toestand. Foto’s zijn per definitie alleen bewijskrachtig voor wat men uiterlijk “waarneemt” maar zeggen niets over de functie of het feitelijk gebruik van een gebouw. Verzoekster verwijst in dit verband naar een arrest van 14 mei 2013 van de RvVb, waaruit blijkt dat de verschijningsvorm van een gebouw geen afdoende element is om te oordelen over de bestemming van het gebouw.

Tenslotte stipt zij nog aan dat het feit dat in de aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot de vergunning van 1 juli 2009 sprake zou zijn van een “gebouw”, de bewijskracht van het document van 7 augustus 2006 onmogelijk kan ondermijnen. Immers, het is niet onjuist een woning als een “gebouw” te bestempelen zonder uitspraak te doen over de bestaande of vroegere bestemming van dat gebouw. Alleszins doet die verklaring geen afbreuk aan de inhoud van de officiële verklaring van de dienst patrimonium. Minstens ontbeert het arrest elke nadere motivering hieromtrent.

Beoordeling

7. Het enig middel gaat terug op de verwerping in het bestreden arrest van het eerste middel van verzoekster waarin de schending wordt aangevoerd van de artikelen 4.4.20, 4.4.24, 4.4.13, 4.4.15, 4.6.2, § 1 en 4.1.1, eerste lid, 16°, VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de formelemotiveringswet), de materiëlemotiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel, en waarin verzoekster samengevat stelt dat het aangevraagde voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO en dat de bestreden vergunningsbeslissing niet afdoende en niet draagkrachtig is.

8. De bewijskracht van een akte wordt miskend door de rechter die van die akte een uitlegging geeft die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is. De schending van de bewijskracht van een akte betreft niet de juridische of feitelijke gevolgtrekking die de rechter uit de akte maakt zonder miskenning van de draagwijdte ervan.

9. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan, blijkt dat het document van 7 augustus 2006 de volgende vermeldingen bevat:

> "Het gebouw gekadastreerd Huldenberg 4e Afdeling, Sectie A nummer 352M staat in de kadastrale legger ingeschreven met de aard puin.
> Volgens de kadastrale documentatie betreft het een oude woning in slechte toestand."

De RvVb stelt vast dat "[d]e verwerende partij [...] onder meer [overweegt] (1) dat reeds 'in de eerste aanvraag tot stedenbouwkundig attest, waarbij een herbouw van een woning werd voorgesteld, werd gesteld dat het initiële gebouw niet de karakteristieken vertoonde van een woning, en dat onvoldoende aangetoond was dat het om een woning ging', (2) dat 'uit het fotomateriaal gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest (...) inderdaad (kan) afgeleid worden dat dit gebouwtje hooguit een schuur of karhuis was, met twee grote poorten in de zijgevel en geen enkele gevelopening die typerend is

voor een functie als woning[’] en (3) dat ‘mogelijk zich ooit een portiers- of andere woning op deze plaats bij dit schuurtje (bevond), waarvan sporen in het kadaster, maar zelfs als deze hypothese zou kunnen worden kracht bijgezet, geeft dit niet aan het betrokken gebouw zelf de functie van woning’” en besluit dat “uit de aangehaalde overwegingen integendeel een nieuw onderzoek [blijkt], die de verwerende partij tot de conclusie brengt dat uit de kadastrale gegevens niet kan afgeleid worden dat de afgebroken constructie een woning betrof en uit foto’s het tegendeel kan afgeleid worden”.

10. Door aldus te beslissen geeft het bestreden arrest geen uitlegging aan het document van 7 augustus 2006 die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is.

11. Omtrent de schending van de artikelen 4.1.1, eerste lid, 16°, VCRO en 2, § 1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode, overweegt het bestreden arrest wat volgt:

> “De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij bij haar beoordeling ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de definitie van een woning in de Vlaamse Wooncode. Het gegeven dat een woning volgens deze definitie ‘hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande’, belet echter niet dat de verwerende partij uit foto’s van de betrokken afgebroken constructie kan afleiden dat het ‘gebouwtje hooguit een schuur of karhuis was’. In elk geval moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aantoont dat deze beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en geen afdoende motivering kan vormen om tot de conclusie te komen dat de afgebroken constructie niet als een woning kan beschouwd worden.”

12. Verzoekster komt niet verder dan het opnieuw hernemen van haar argumentatie voor de RvVb. De stelling van verzoekster dat “de ‘verschijningsvorm’ van een gebouw geen rechtsgeldig criterium is om uit te maken of een gebouw al dan niet dienst doet als ‘woning’” kan niet uit de bewoordingen van de ingeroepen bepalingen worden afgeleid. Enige schending van deze bepalingen toont verzoekster niet aan.

13. Verzoekster voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet maar licht dit niet toe. De bij dit artikel opgelegde verplichting aan de rechter om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet – al ware die redengeving verkeerd of onwettig – die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Bij de beoordeling of artikel 149 van de Grondwet is nageleefd is bijgevolg niet de vraag aan de orde of in de beslissing een verkeerde beoordeling van de feitelijke gegevens is uitgedrukt. Wanneer een motivering voorts leidt tot onjuiste gevolgtrekkingen in rechte, levert dit een schending van de wet op maar geen motiveringsgebrek. Het gaat er daarbij dan ook niet om of de motivering omstandig of juist is; alleen een gemis aan motivering – of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven – maakt een schending uit van artikel 149 van de Grondwet.

Uit wat voorafgaat blijkt dat het bestreden arrest het eerste middel van verzoekster op gemotiveerde wijze verwerpt.

14. Het enig middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien februari 2016, 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**