

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 234.485 van 22 april 2016
in de zaak A. 215.634/X-16.211.**

In zake : Anne SAELEMAEKERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michiel Deweirdt
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Doorniksewijk 66
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-
BRABANT

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 17 april 2015, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2015/0123 van 10 maart 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: de RvVb) in de zaak 1213/0610/A/2/0571.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 233.275 van 17 december 2015 heropent de Raad van State het debat en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat belast met een aanvullend onderzoek.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een aanvullend 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 18 maart 2016.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel Deweydt, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingerot 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. Met een besluit van 21 maart 2013 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: de deputatie) aan verzoekster een regulariserende stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en herbouwen van een “grotendeels afgebroken” bijgebouw dat tot berging was bestemd volgens de bouwvergunning van 6 november 1997 voor de oorspronkelijke woning met tandartsenpraktijk.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van A. Saelemaekers tot vernietiging van de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 ongegrond.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van verzoekster

5. A. Saelemaekers voert de schending aan van de artikelen 159 en 149 van de Grondwet (hierna: Gw) omdat het bestreden arrest de Algemene

Bouwverordening van de stad Leuven (hierna: ABL) niet buiten toepassing heeft gelaten.

Zij argumenteert dat de ABL strijdig is met de basisprincipes van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) omdat de ABL het bestaan van een vergunning voor onbepaalde tijd ontkent door te stellen “dat deze gebouwen niet definitief vergund zijn, maar slechts worden gedoogd tot het ogenblik dat er vergunningsplichtige werken zouden worden aangevraagd”.

Zij betoogt vervolgens dat de ABL aanleiding geeft tot willekeur en dus strijdig is met het principe dat rechtsregels duidelijk toepasbaar moeten zijn en met het grondwettelijk beschermd gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel. De ABL voorziet in afwijkingsmogelijkheden in artikel 1.3 van Hoofdstuk 1 maar zij “moeten expliciet worden aangevraagd en duidelijk worden gemotiveerd” terwijl er niet wordt bepaald “wat en hoe deze aanvraag voor afwijkingen precies inhoudt, wat deze motivatie precies zou moeten inhouden, en hoe de ambtenaar hierop zal en kan reageren”. De ABL “geeft de vergunningverlenende overheid teveel vrijheid en laat de rechtzoekende in [de] kou om zijn rechten goed te kunnen inschatten”.

A. Saelemaekers doet nog gelden dat de ABL “strengere regels voor bestaande bijgebouwen” bepaalt, maar “geen melding [maakt] voor zonevreemde gebouwen”, terwijl “de basisrechten voor zonevreemde constructies veel verder reiken dan voor een aanvraag tot herbouw van een zone-eigen constructie” en de ABL “voor bijgebouwen in tuinen er niet op van toepassing [was] geweest” indien “de gebouwen zonevremd zouden zijn geweest”. In zover het bestreden arrest “verwijst naar ‘vaststaande rechtspraak’ waaruit zou moeten blijken dat de vergunningsaanvraag van verzoekster betrekking heeft op een niet langer bestaand zonevremd gebouw” stelt A. Saelemaekers dat zij er “het raden naar [heeft] wat deze vaststaande rechtspraak zou zijn”, dat “het gebouw van verzoekster op heden helemaal niet verdwenen [is] en [...] het nog grotendeels [bestaat], zodat er onterecht van een volledige afbraak wordt uitgegaan” en dat zij “er geen probleem mee [heeft] om haar gebouw in de oorspronkelijke toestand te

herstellen”. A. Saelemaekers besluit dat dit strijdig is met het evenredigheids- en het gelijkheidsbeginsel.

Beoordeling

6. Het middel gaat terug op de verwerping van het derde middel van verzoekster waarin zij in ondergeschikte orde aanvoert “dat de ABL buiten toepassing moet worden gelaten” om de in dit middel aangevoerde redenen.

7. Het bestreden arrest verwerpt dit in ondergeschikte orde aangevoerde middelonderdeel op volgende gronden:

“Ondergeschikt stelt de verzoekende partij dat de ABL buiten toepassing moet worden gelaten, daar zij het bestaan van een vergunning voor onbepaalde tijd ontkent, en daarenboven een ongelijkheid in het leven roept met betrekking tot de rechten aangaande zonevreemde en zone-eigen constructies. De verzoekende partij stelt immers dat, indien het bijgebouw zonevreedemd gelegen was, zij beroep had kunnen doen op de basisrechten inzake zonevreemde constructies. De verzoekende partij gaat er zonder meer van uit dat in deze situatie haar vergunningsaanvraag wel toegekend zou zijn.

De door de verzoekende partij gemaakte vergelijking gaat niet op. De ABL ontkent in het geheel niet dat een verleende stedenbouwkundige vergunning in principe voor onbepaalde duur wordt verleend. Wanneer evenwel een bepaald pand, al dan niet gedekt door een stedenbouwkundige vergunning of door een vermoeden van vergunning en aldus ‘vergund geacht’, wordt afgebroken, verliest dit pand haar stedenbouwkundige status van ‘vergund geacht’. Iedere regularisatieaanvraag is in wezen een verzoek tot regeling van een wederrechtelijkheid, met name het uitvoeren van werken waarvoor geen vergunning werd verleend.

Wat betreft de zonevreemde woningen en constructies dient verwezen te worden naar de vaststaande rechtspraak waaruit blijkt dat indien de afbraak gebeurt alvorens de vergunning tot herbouw wordt gevraagd, zoals *in casu* het geval is, men terecht kan stellen dat de aanvraag betrekking heeft op een niet langer bestaand zonevreedemd gebouw, zodat de vergunning niet kan worden verleend.

Er is dan ook geen enkele reden om de ABL, wat deze aantijgingen betreft, buiten toepassing te laten.

Voor het overige voert de verzoekende partij ook nog willekeur aan in hoofde van de vergunningenverlenende overheid omdat de wijze waarop de afwijkingen moeten gevraagd worden en de wijze waarop deze moeten beoordeeld worden, niet specifiek in de ABL worden verwoord.

De Raad stelt vast dat de ABL voorziet dat de aanvrager met een gemotiveerd verzoek de afwijkingen moet formuleren en dat het

vergunningverlenend bestuursorgaan – binnen zijn discretionaire bevoegdheid – daarover moet oordelen. De discretionaire bevoegdheid van het vergunningsverlenend bestuursorgaan ontslaat dit bestuur uiteraard niet een gemotiveerde beslissing te nemen, zowel op formeel als op materieel vlak. De Raad ziet hierin geen willekeur.”

8. Het middel is onontvankelijk voor zover verzoekster zich ertoe beperkt haar wettigheidskritiek op de ABL voor de RvVb te hernemen zonder kritiek uit te oefenen op de in randnummer 7 aangehaalde redengeving in het bestreden arrest. Het middel heeft immers in de mate dat het zich daartoe beperkt, geen betrekking op het bestreden arrest en kan dan ook niet tot de cassatie ervan leiden.

9. In zoverre het middel kritiek uitoefent op het bestreden arrest omdat het “verwijst naar ‘vaststaande rechtspraak’ waaruit zou moeten blijken dat de vergunningsaanvraag van verzoekster betrekking heeft op een niet langer bestaand zonevreemd gebouw” en (1) verzoekster er “het raden naar [heeft] wat deze vaststaande rechtspraak zou zijn” en (2) “het gebouw van verzoekster op heden helemaal niet [is] verdwenen en [...] het nog grotendeels [bestaat], zodat er onterecht van een volledige afbraak wordt uitgegaan”, heeft het middel wel betrekking op het bestreden arrest.

10. In zoverre verzoekster echter argumenteert dat haar gebouw “helemaal niet” is verdwenen en “nog grotendeels” bestaat, dwingt zij de Raad van State als cassatierechter tot een beoordeling van de zaak zelf waartoe hij overeenkomstig artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet bevoegd is.

11. De bij artikel 149 Gw opgelegde verplichting aan de RvVb om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren, heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de RvVb duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet – al ware die redengeving verkeerd of onwettig – die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Alleen een gemis aan motivering – of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven – maakt een schending uit van artikel 149 Gw.

Het bestreden arrest verwerpt de specifieke wettigheidskritiek van verzoekster op de ABL met de overweging dat “indien de afbraak [van een zonevreemde woning of constructie] gebeurt alvorens de vergunning tot herbouw wordt gevraagd, zoals *in casu* het geval is, men terecht kan stellen dat de aanvraag betrekking heeft op een niet langer bestaand zonevreemd gebouw, zodat de vergunning niet kan worden verleend”. De verwijzing naar “vaststaande rechtspraak” van de RvVb ter ondersteuning van het verwerpingsmotief en waarvan de strekking wordt weergegeven, kan niet leiden tot de conclusie dat het bestreden arrest op dat punt behept is met een gemis aan motivering. De schending van artikel 149 Gw wordt verworpen.

12. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig april 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust