RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 237.764 van 23 maart 2017
in de zaak A. 220.206/VII-39.786.

In zake : de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 Tervuren
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de NV KARDIMMO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 Leuven
Vaartstraat 68-70
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 7 september 2016, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1516/1347 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 19 juli 2016 in de zaak 1314/0468/A/2/0575.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 20 september 2016 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 maart 2017.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Simon Claes, die loco advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor de verwerende partij, zijn 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

3.1. Met een besluit van 23 januari 2014 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: deputatie) een regulariserende stedenbouwkundige vergunning aan de NV Kardimmo voor “een bestemmingswijziging naar studentenkamers”.

3.2. Het bestreden arrest vernietigt naar aanleiding van het beroep van de NV Kardimmo de vergunningsbeslissing van 23 januari 2014 en beveelt de deputatie een nieuwe beslissing te nemen binnen een vervaltermijn van vier maanden.

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de verzoekende partij

4.1. De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.3.1, § 1, 1°, a), en 4.7.21, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 2 van 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: vrijstellingsbesluit), artikel 99, § 1, 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DORO), artikel 149 van de Grondwet, artikel 6 EVRM, het algemeen rechtsbeginsel van de jurisdictionele motiveringsplicht en artikel 4.8.2 VCRO:

> "doordat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het bestreden arrest oordeelt dat de beslissing van de deputatie van 23 januari 2014 niet afdoende is gemotiveerd omdat er pas in de antwoordnota wordt gesteld op grond van welke bepaling de deputatie 1 augustus 1996 als startdatum voor de vergunningsplicht aanneemt en
>
> doordat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het bestreden arrest oordeelt dat de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden (die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande) niet werd ingevoerd door artikel 2 van het Vrijstellingsbesluit van 16 december 1971 doch wel door artikel 99, §1 eerste lid, 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en
>
> terwijl, in de bestreden beslissing van de deputatie van 23 januari 2014 wel degelijk melding wordt gemaakt van de toepasselijke wetgeving en er omstandig wordt gemotiveerd om welke redenen de betrokken woning tot op heden vergund wordt geacht als eengezinswoning en
>
> terwijl de overige decisieve redenen om de vergunning te weigeren door de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet worden weerlegd, zodanig dat in alle

omstandigheden de vergunning voor het bekomen van een bestemmingswijziging naar studentenkamers diende te worden geweigerd, zelfs in de redenering van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden voor het eerst werd ingevoerd door artikel 99, §1, eerste lid, 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaling die in werking is getreden op 1 mei 2000".

De verzoekende partij licht toe dat de RvVb "ten onrechte [stelt] dat de deputatie de motiveringsplicht en de motiveringswet zou hebben geschonden door voor het eerst in de antwoordnota te verantwoorden op grond van welke bepaling zij 1 augustus 1996 als startdatum voor de vergunningsplicht aanneemt, waar het louter niet vermelden van de wettelijke basis (artikel 2 van het Vrijstellingsbesluit […]) geenszins in hoofde van de administratie een schending uitmaakt van de motiveringsplicht. […] De datum die de provincie […] hanteert om over een vermoeden van vergunning te spreken bij het opdelen [van] woningen is 16 juli 1996, zijnde de datum van de goedkeuring van het Besluit van de Vlaamse regering houdende wijziging van het [vrijstellingsbesluit]. Vanaf die datum werden werken voor de geschiktmaking van lokalen vrijgesteld van vergunning, met uitzondering van die werken waarbij een vermeerdering van het aantal woongelegenheden tot stand kwam. Dit leidde tot een impliciete vergunningsplicht, die drie jaar later geformaliseerd werd in het DORO. Dit met uitzondering voor die dossiers waarbij er duidelijk sprake is van andere duidelijk afleesbare structurele vergunningsplichtige verbouwings- en/of uitbreidingswerken. [...] De [RvVb] kon dan ook niet [...] tot de conclusie komen dat op grond van [...] artikel 2 van het [vrijstellingsbesluit] de verbouwingswerken / inrichtingswerken met het oog op het wijzigen van het aantal woongelegenheden vergunningsplichtig werden maar niet de wijziging van het aantal woongelegenheden op zich, zonder het uitvoeren van verbouwingswerken".

Los van de vraag over de nakoming van de motiveringsplicht en de correcte toepassing van artikel 2 van het vrijstellingsbesluit door de deputatie, stelt zij "dat er volgens de RvVb geen discussie bestaat omtrent de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden vanaf

01 mei 2000. In [de vergunningsbeslissing] wordt immers duidelijk gesteld dat ook de bijgebrachte huurovereenkomsten geen soelaas kunnen brengen aan de aanvragers omdat deze bijgebrachte huurovereenkomsten ook dateren van ná 01 mei 2000 [...]. Er wordt aldus door de aanvragers evenmin aangetoond dat de woning (niet alleen voor 1996) vóór mei 2000 werd opgesplitst in meerdere woongelegenheden. De deputatie heeft dan ook terecht kunnen oordelen dat de woning geacht wordt vergund te zijn als eengezinswoning. De RvVb had [...], desgevallend ambtshalve, dienen vast te stellen dat de aanvragers geen belang hebben bij het middel, om reden dat de eventuele vernietiging op grond van het weerhouden 'motiveringsgebrek' aan de verzoekers vooralsnog geen vergunning kan bezorgen om reden dat er nog andere decisieve redenen zijn om de vergunning te weigeren, redenen waarvan de wettigheid door de aanvrager niet werd in vraag gesteld en waaromtrent minstens de RvVb geen uitspraak heeft gedaan. Zo wordt […] beslist dat de aanvraag niet kan worden ingewilligd wegens strijdigheid met de algemene bouwverordening van de stad Leuven, met name met artikel 2.4.1, hoofdstuk 4" en met artikel 2.1.2, hoofdstuk 3. "Er dient aldus te worden vastgesteld dat het vernietigingsmotief op grond van de aangeklaagde onregelmatigheid - niet vermelden van de rechtsgrond van de vergunningplicht - enkel zou noodzaken tot het uitdrukkelijk opnemen in de herstelbeslissing van hetzij de bepalingen van het [vrijstellingsbesluit], hetzij van het [DORO]. De verzoekende partij heeft de overwegingen aangaande de startdatum van het vergund karakter van de bestemmingswijziging, of het nu 1996 dan wel 2000 is, kunnen bekritiseren [...] voor de RvVb. Het voorgehouden gebrek aan het vermelden van de toepasselijke juridische bepaling in de bestreden beslissing, heeft de oorspronkelijk verzoekende partij derhalve niet belet deze beoordelingen te bekritiseren. De conclusie […] is aldus dat de [RvVb] had dienen vast te stellen dat de oorspronkelijke verzoekende partij geen belang had bij het aanvoeren van het eerste middel aangezien haar dit geen nuttig voordeel kon opleveren. De vergunning diende immers in alle omstandigheden te worden geweigerd wegens de strijdigheid van de aanvraag met de voorschriften van de algemene bouwverordening van de stad Leuven, dewelke in de procedure voor de RvVb, zoals deze heeft geleid tot het eindarrest van 19 juli 2016, door de oorspronkelijk

verzoekende partij niet in vraag werd gesteld. Hoe dan ook heeft de deputatie ook inhoudelijk een correcte beslissing genomen door te stellen dat de betrokken woning tot op het ogenblik van het nemen van de bestreden weigeringsbeslissing wordt vergund geacht als een eengezinswoning. Door er anders over te oordelen schendt het bestreden arrest de in dit middel opgeworpen bepalingen".

Beoordeling

4.2. De deputatie zet niet, zoals vereist overeenkomstig artikel 3, § 2, 9°, van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State, in het verzoekschrift uiteen op welke wijze de artikelen 4.3.1, § 1, 1°, a), 4.7.21, § 1, en 4.8.2 VCRO, artikel 149 van de Grondwet en artikel 6 EVRM worden geschonden door het bestreden arrest.

Het middel is in zoverre onontvankelijk.

4.3. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep "niet in de beoordeling van de zaken zelf".

Het middel, waarin de deputatie de Raad van State ervan tracht te overtuigen dat zij "terecht [heeft] kunnen oordelen dat de woning geacht wordt vergund te zijn als eengezinswoning" en dat de NV Kardimmo "geen belang had bij het aanvoeren van het eerste middel aangezien haar dit geen nuttig voordeel kon opleveren" omdat "[d]e vergunning [...] immers in alle omstandigheden [diende] te worden geweigerd wegens de strijdigheid van de aanvraag met de voorschriften van de algemene bouwverordening van de stad Leuven", noopt tot de beoordeling in feite van de gegevens van de zaak en is bijgevolg onontvankelijk.

4.4. Het op 1 mei 2000 in werkinggetreden artikel 99, § 1, eerste lid, 7°, DORO luidde in zijn toepasselijke versie:

> "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;
> [...]".

Deze bepaling maakt het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw vergunningsplichtig (Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/1, 54).

4.5. Voormeld artikel 2, 3°, van het vrijstellingsbesluit, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 houdende wijziging van 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 (Belgisch Staatsblad 1 augustus 1996) luidde in zijn toepasselijke versie:

> "Geen bouwvergunning is vereist voor de volgende werken en handelingen:
> [...]
> 3° de inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voor zover ze noch de oplossing van een constructieprobleem, noch de wijziging van het gebruik of van de bestemming van het architectonisch karakter van het gebouw, of - wanneer het een woongebouw betreft - de wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen. Wonen, kantoorfunctie, landbouw, handel en horeca, industrie en ambacht worden als van elkaar onderscheiden wijzen van gebruik of bestemming aanzien;
> [...]".

4.6. Het middel dat ervan uitgaat dat voormeld artikel 2, 3°, van het vrijstellingsbesluit een vergunningsplicht invoert voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een woongebouw faalt naar recht.

4.7. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig maart tweeduizend zeventien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Elisabeth Impens	**Eric Brewaeys**