

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.135 van 6 december 2018
in de zaak A. 224.500/VII-40.195.**

In zake : Paul STRUYVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Evert Vervaet
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Grote Nieuwedijkstraat 417
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VAN DE STAD LEUVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 9 februari 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/0335 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 12 december 2017 in de zaak 1617/RvVb/0018/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 1 maart 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 november 2018.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Evert Vervaet, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Liesbeth Peeters, die loco advocaat Bert Beelen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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 15 juli 2016 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven (hierna: college) om het pand van verzoeker “niet als een vergund geacht studentenhuus op te nemen in het vergunningenregister”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van verzoeker tot vernietiging van deze laatste registratiebeslissing.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoeker voert de schending aan van artikel 32 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, de artikelen 149 en 159 van de Grondwet, de artikelen 4.2.14 en 5.1.3, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: motiveringswet), het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel.

Hij voert in een eerste middelonderdeel aan dat het bestreden arrest artikel 4.2.14 VCRO schendt door te oordelen dat deze bepaling “van toepassing is op de omvorming [van woning] naar studentenhuus [...] zeker wanneer de [RvVb] eerder had vastgesteld dat er tussen partijen geen betwisting bestond dat het pand als constructie vergund geacht kon worden beschouwd”.

In een tweede middelonderdeel stelt verzoeker dat het bestreden arrest “nergens [motiveert] waarom [het college] geen rekening moest houden met de brief van de gemachtigde ambtenaar van 20 mei 1999”.

Verzoeker voert in een derde middelonderdeel aan dat de RvVb het bestreden arrest “manifest tegenstrijdig, minstens onvoldoende” motiveert door aan te nemen “dat ‘op grond van niet-betwiste feiten’ ook duidelijk is dat de [verzoeker] zich niet heeft beperkt tot het vermeerderen van het aantal woongelegenheden maar zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning, vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd waarbij het aantal

woongelegenheden werd gewijzigd” en dat verzoeker het vergunningsplichtig karakter van deze werken wel betwist.

In het laatste middelonderdeel zet verzoeker uiteen dat in het bestreden arrest “nergens [wordt] overwogen waarom er niet wordt ingegaan op de exceptie van onwettigheid met betrekking tot het artikel 2, 2° van het koninklijk besluit van 16 december 1971, zoals gewijzigd bij artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996”.

Beoordeling

5. Het middel dat niet uiteenzet op welke wijze het bestreden arrest artikel 5.1.3, § 2, VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel schendt, is niet ontvankelijk.

6. Het middel dat het voor de RvVb aangevoerde enige middel herneemt, is niet gericht tegen het bestreden arrest en bijgevolg onontvankelijk en dwingt de Raad van State tot een beoordeling van de zaak zelf waarvoor hij overeenkomstig artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet bevoegd is.

7. Artikel 4.2.14 VCRO bepaalt:

“§1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§2. 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.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum

door deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken”.

8. Het bestreden arrest oordeelt “dat de vaststelling dat de verbouwingswerken die werden uitgevoerd in het pand van de verzoekende partij, tussen 27 oktober 1997 en 26 januari 1998, om het om te vormen tot een studentenhuus, vergunningsplichtig waren op grond van artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996”.

Het eerste middelonderdeel dat ervan uitgaat deze de verbouwingswerken tot omvorming van het pand naar een studentenhuus geen handelingen zijn als bedoeld in artikel 4.2.14, § 3, VCRO, faalt naar recht.

9. Met betrekking tot de “bewijskrachtige elementen” -waaronder een brief van de gemachtigde ambtenaar van 20 mei 1999- die verzoeker in het enige middel heeft aangevoerd, antwoordt het bestreden arrest in het bijzonder:

“Ook in de mate dat de verzoekende partij, onder de titel ‘Bewijskrachtige elementen’, stelt dat de verwerende partij zich niet kon verschuilen achter het feit dat er een proces-verbaal was opgesteld en diende te onderzoeken of het vermeederen van het aantal woongelegenheden op zich vergunningsplichtig was, kan ze niet gevolgd worden. Vooreerst is hiervoor reeds vastgesteld dat het proces-verbaal slechts één van de stukken is waarop de verwerende partij haar beslissing steunde om het pand van de verzoekende partij als studentenhuus niet te beschouwen als vergund geacht. Bovendien is op grond van niet-betwiste feiten ook duidelijk dat de verzoekende partij zich niet heeft beperkt tot het op zich vermeederen van het aantal woongelegenheden, maar zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning, vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd waarbij het aantal woongelegenheden werd vermeederd. Dat de verzoekende partij in navolging van het effectief verhuren van studentenkamers dienovereenkomstig een belasting heeft betaald, is niet relevant bij het beoordelen van de wettigheid van de bestreden beslissing”.

Het bestreden arrest antwoordt aldus naar recht op verzoekers argumentatie met betrekking tot zijn bijgebrachte “bewijskrachtige elementen”.

10. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat verzoeker in zijn enige middel de vergunningsplicht van de bestemmingswijziging van ééngezinswoning naar studentenhuis en van het wijzigen van het aantal woongelegenheden heeft betwist.

Het derde middelonderdeel dat ervan uitgaat dat verzoeker in het enige middel voor de RvVb de vergunningsplicht van de verbouwingswerken om de woning om te vormen tot een studentenhuis betwist, mist feitelijke grondslag.

11. Het vierde middelonderdeel gaat ervan uit dat artikel 2, 2°, van het opgeheven koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van ofwel de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, geen vrijstelling maar een “uitbreiding van de vergunningsplicht” bedoeld in de toepasselijke versie van artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt.

Dat uitgangspunt van het middelonderdeel faalt naar recht.

Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes december tweeduizend achttien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys