

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 232.590 van 16 oktober 2015
in de zaak A. 214.252/X-16.070.**

In zake : Anja VISSERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Yves Loix en Nele Ansoms
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR
VAN HET AGENTSCHAP RUIMTE EN ERFGOED,
AFDELING ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Willem Slosse en Stijn Brusselmans
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 64, bus 201
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 14 november 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0697 van 7 oktober 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) in de zaak 1011/0749/A/8/0694.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 12 december 2014.

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

Auditeur Wouter De Cock 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 4 september 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katrien Vergauwen, die loco advocaten Yves Loix en Nele Ansoms verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Stijn Brusselmans, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest andersluidend 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 17 februari 2011 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: de deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan Anja Vissers voor het verbouwen van een bestaande woning met koeienstal tot een woning met paardenstal en het omheinen van weiden.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar (hierna: GSA). gegrond, vernietigt de vergunningsbeslissing van 17 februari 2011 en beveelt de deputatie een nieuwe vergunningsbeslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden.

IV. Onderzoek van de cassatiemiddelen

5. Verzoekster gaat ter terechtzitting niet meer in op het auditoraatsverslag waarin wordt gesteld dat geen rekening kan worden gehouden met de meermaals in de memorie van wederantwoord opgenomen verwijzingen naar de toelichting van de middelen zoals weergegeven in het verzoekschrift en enkel rekening wordt gehouden met de argumentatie in de memorie van wederantwoord, in zoverre die argumentatie strookt met de argumentatie in het verzoekschrift.

6. Te dezen neemt de memorie van wederantwoord niet de vorm aan van een samenvattende memorie bedoeld in artikel 14, derde lid, van het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State’ in zoverre ze louter verwijst naar de toelichting in het verzoekschrift van de in de memorie van wederantwoord opnieuw aangevoerde middelen. De Raad van State houdt voor de beoordeling van de zaak enkel rekening met de in de memorie van wederantwoord opnieuw aangevoerde middelen en de eventuele toelichting ervan.

A. Eerste middel

Standpunt van verzoekster

7. Verzoekster voert aan dat het bestreden arrest artikel 4.2.14, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), dat het onweerlegbaar vermoeden van vergunning voor constructies die dateren van vóór 22 april 1962 bevat, schendt omdat het er ten onrechte is van uit gegaan “dat de constructie waarop de aanvraag betrekking had niet als hoofdzakelijk vergund aanzien kon worden” en ten onrechte oordeelde “dat het pand, opgericht als woning, haar residentiële bestemming verloor ingevolge leegstand ervan, en dat bijgevolg niet als bewezen aanzien kon worden dat het vergund is wat de functie ervan betreft”. Verzoekster betoogt dat een pand niet zonder bestemming wordt opgericht maar met het oog op een bepaald gebruik. Het is dus totaal onrealistisch

en onaanvaardbaar een onderscheid te maken tussen de constructie enerzijds en de bestemming anderzijds. Het vermoeden van vergunning voor het pand dat vóór 22 april 1962 werd opgericht als woning “omvat de constructie in zijn geheel, dus ook het gebruik ervan”. Het vermoeden van vergunning is “gelijkwaardig aan het houden van een effectieve vergunning”. Er is te dezen sprake van een onweerlegbaar vermoed vergunde woning en “de eventuele langdurige leegstand daarna is geenszins van aard de vergunde of vergund geachte bestemming van het pand te doen wijzigen”.

Beoordeling

8. Art. 4.2.14, § 1, VCRO luidt als volgt:

“§ 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.”

9. Het vermoeden van vergunning geldt “te allen tijde”. Het voorwerp van het vermoeden van vergunning slaat op de constructie, meer bepaald zowel de oprichting ervan als de bestemming waarvoor het werd opgericht. Het vermoeden van vergunning houdt volgens deze decretale bepaling niet op te gelden door “langdurig onbruik” van de opgerichte constructie.

10. Het bestreden arrest schendt artikel 4.2.14 § 1, VCRO door aan te nemen dat “een gebouw met een bepaalde bestemming door langdurig onbruik zijn bestemming [kan] verliezen en gewoon geen bestemming meer [kan] hebben” en door na de vaststelling “dat er een zeer lange periode is verstreken gedurende welke geen bewijs van effectieve bewoning voorligt”, te besluiten dat niet “blijkt [...] dat de constructie vergund of vergund geacht is wat de functie betreft”.

11. Het middel is gegrond.

12. Er is geen grond om de overige middelen te onderzoeken die niet tot een ruimere vernietiging of vernietiging zonder verwijzing kunnen leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2014/0697 van 7 oktober 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1011/0749/A/8/0694.

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 een rolrecht van 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien oktober 2015, 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