

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 11 december 2018 met nummer RvVb-A-1819-0418
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0405-A

Verzoekende partij	mevrouw Rita VERHAEGHE vertegenwoordigd door advocaat Peter VANHOORNE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Prinsenlaan 36
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	mevrouw Christina VAN TIEGHEM vertegenwoordigd door advocaat Paul BEKAERT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8700 Tielt, Hoogstraat 34

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 februari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan van 23 november 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een woonhuis en het slopen van een tuinberging op een perceel gelegen te 8420 De Haan, Watergangstraat 2A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 0429B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 juni 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 24 juli 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 mei 2018.

Advocaat Frederick VAN ZANDIJCKE die *loco* advocaat Peter VAN HOORNE voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Paul BEKAERT die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 26 september 2012 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een woonhuis en het slopen van een tuinberging.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld met een koninklijk besluit van 26 januari 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 1 oktober tot en met 30 oktober 2012 gehouden wordt, dient de tussenkomende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan weigert op 23 november 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 20 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 21 februari 2013 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 21 maart 2013 beslist de verwerende partij om de aanvraag, voor zover die het regulariseren van het woonhuis betreft, zonder voorwerp te verklaren. De verwerende partij motiveert dat het bewezen is dat de functiewijziging naar bewoning dateert van vóór de invoering van de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Met dezelfde beslissing wordt de sloop van de wederrechtelijk opgerichte tuinberging vergund.

Met het arrest van 6 september 2016 met nummer A/1617/0016 wordt de vergunningsbeslissing van 21 maart 2013 van de verwerende partij op beroep van onder meer de tussenkomende partij vernietigd, voor zover de aanvraag van de verzoekende partij voor de regularisatie van het woonhuis zonder voorwerp verklaard wordt.

2.

Met het oog op een herstelbeslissing van de verwerende partij adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 13 oktober 2016 om het beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2016 beslist de verwerende partij op 22 december 2016 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

4A Beschrijving van de aanvraag

De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel gelegen in een open landschap met verspreide bebouwing op ruim 2 km verwijderd van de landelijke dorpskern van Klemskerke.

Op het perceel 2a komen momenteel twee constructies voor, waarvan een bewoond, en een tweede als tuinberging.

Op naastliggend perceel, nummer 2, komt een oude woning voor. Vermoedelijk hoorden beide percelen samen, en werd 2a op een bepaald moment afgesplitst.

Het betreft een agrarisch landschappelijk waardevol gebied, op de biologische waarderingskaart aangegeven als een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen.

Het aanvraagdossier vermeldt middels het aanvraagformulier dat het om een aanvraag tot regularisatie van een woning gaat. Op het plan wordt ook aangegeven dat het om de sloop van een tuinberging gaat.

4B Toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen

Met betrekking tot de toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen wijst het initieel verslag van de PSA op het volgende :

“Artikel 4.4.10 en volgende betreffende zonevreemde afwijkingen zijn van toepassing. Het uitbreiden en verbouwen van een VERGUNDE EN NIET VERKROTTE bestaande woning kan slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000m3 (bruto).

Deze artikelen vereisen bovendien dat het architecturale karakter van het gebouw behouden blijft. Basisvoorwaarde voor het toepassen van zonevreemde basisrechten is wel dat de constructie bestaand en hoofdzakelijk vergund is of geacht vergund, ook qua functie.

In de nota bij de aanvraag wordt gesteld dat de woning (voormalig bijgebouw, zo wordt aangegeven) in zijn woonfunctie in gebruik is sedert meer dan 25 jaar.

‘de woning (voormalig bijgebouw) is in zijn woonfunctie in gebruik sedert meer dan 25 jaar. Het gebouw is door zijn materiaalgebruik en vorm perfect deel van de enclave, waartoe deze vroeger behoorde. Gezien de reeds lange bestaande functie wordt gevraagd deze toestand te regulariseren’.

In het beroepschrift wordt iets anders gezegd:

‘dat het gebouw immers reeds meer dan 25 jaar geleden werd afgesplitst en van meetaf aan bestemd is geweest voor bewoning.’

Het schepencollege weigerde echter de beslissing stellende dat de bestemmingswijziging niet zo oud is en dateert van na 1984, zo blijkt uit hun gegevens waarover het beschikt, wordt gesteld.

'Uit de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt blijkt dat de functiewijziging die het voorwerp uitmaakt van de regularisatie, tot stand werd gebracht na het in voege treden van het besluit van de Vlaamse Regering dd 17.07.84 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen.'

Dat de woning van meet af aan bestemd is geweest voor bewoning wordt onder meer tegengesproken door getuigenissen, ook de gemeente spreekt dit tegen zoals hierboven aangegeven.

Uit de bevolkingsgegevens, in het kader van voorliggend beroep opgezocht, blijkt dat de nu te regulariseren woning niet bewoond werd voor 1996.

Bijkomend onderzoek leert immers dat volgende personen nummer 2A bewoonden: (...)

In elk geval kan besloten worden dat de functiewijziging naar wonen dateert van na 1984, en de constructie bijgevolg niet hoofdzakelijk vergund is qua functie. De situatie is bovendien niet te regulariseren, een bijkomende woongelegenheid is in agrarisch gebied juridisch niet mogelijk, noch ruimtelijk aangewezen.

Ten informatieve titel kan toegevoegd worden dat uit de gegevens blijkt dat aanvrager, Rita Verhaeghe, in 1985 reeds in de Watergangstraat nr. 2 woonde. (ook betreffende nr. 2 kan een historiek van bewoning opgemaakt worden, het betreft wel degelijk twee afzonderlijke locaties). In 2002 woonde mevr. Verhaeghe officieel op nr. 2a. Uit de gegevens blijkt dat ze gehuwd was met Patrick Omer Wille sinds 1968 (zoon James Patrick en dochter Joan Virginie). Besloten kan worden dat beide adressen gebruikt werden sinds 1996, waarbij sinds 1999 woning nr. 2a bewoond werd door aanvrager of familie. Voor 1996 werd de nu te regulariseren woning evenwel niet bewoond. Dit blijkt niet enkel uit bovenstaande gegevens van het bevolkingsregister, maar ook uit een getuigenverklaring en uit het standpunt van het schepencollege. Overigens komen de data van het register en de verklaringen van bezwaarindieners overeen, het jaar 1996 is het beginpunt van de bewoning.

In een bezwaarschrift wordt opgemerkt dat de berging, waarvan sprake in de regularisatieplannen, pas in 2011 opgetrokken werd. Mogelijks wordt deze berging ook ten dele bewoond. Vast staat dat deze wederrechtelijke constructie niet geregulariseerd kan worden. De aanvraag voorziet logischerwijze afbraak ervan.

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, hiermee qua bestemming juridisch onverenigbaar."

De deputatie verklaarde de regularisatie-aanvraag voor de woning zonder voorwerp op basis van de door de aanvrager neergelegde stukken. (o.m. een uittreksel uit de kadastrale legger) In dat verband stelt de Raad dat uit dit uittreksel geenszins kan worden afgeleid welke de toestand van het perceel was voor 1940, laat staan dat hieruit kan worden afgeleid dat het gebouw zowel voor als na 1940 voor bewoning werd gebruikt. Ook stelt de Raad dat uit het uittreksel evenmin kan worden afgeleid of het gebouw vóór 9 september 1984 (datum van de vergunningsplicht voor functiewijziging) een woonfunctie had, wat evenwel cruciaal is om te kunnen nagaan of de woonfunctie als vergund kan worden geacht. Uit de overige stavingstukken die tijdens de hoorzitting voor de deputatie werden neergelegd kan de Raad evenmin afleiden dat het gebouw vóór 9 september 1984 werd bewoond. Gelet op het gezag van gewijsde welke kleeft aan het vernietigingsarrest van de Raad voor

Vergunningsbetwistingen kunnen de uittreksels uit de kadastrale legger, evenals de andere stavingsstukken die werden neergelegd op de hoorzitting dd. 26 februari 2013 het tegendeel niet meer bewijzen.

Ook de op de laatste hoorzitting neergelegde stukken bewijzen geenszins dat in het gebouw in kwestie, reeds een woonfunctie aanwezig was vóór 9 september 1984. Aan de aanvrager werd de mogelijkheid geboden om vóór 15 december 2016 de bewijsstukken te leveren. Deze stukken werden niet bezorgd.

Nazicht uit het kadastraal uittreksel daarentegen leert dat het gebouw in kwestie als huis is ingekohierd in 1987. Dit gegeven lijkt de bewering van bezwaarindiener te bevestigen dat het gebouw in het bewuste jaartal moet zijn opgericht.

Bijgevolg kan het gebouw waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd niet als hoofdzakelijk vergund worden aanzien wat betreft de functie woning. Er is dan ook niet voldaan aan één van de essentiële voorwaarden om toepassing te kunnen maken van uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.10 e.v. VCRO.

4C Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere opportuniteitsbeoordeling irrelevant.

4D Conclusie

*Overwegende dat de aanvraag zich strekt tot het regulariseren van een bescheiden landelijke woning, met huisnummer 2a; dat de aanvraag hoofdzakelijk vergund moet zijn ook wat betreft de functie; dat aanvrager geen overtuigende bewijsstukken kan bezorgen die aantonen dat de woonfunctie vóór 9 september 1984 in het gebouw aanwezig was; dat bijgevolg een legaliteitsbelemmering bestaat om de vergunning te kunnen verlenen;
...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Standpunt van de partijen

1.

In haar wederantwoordnota betwist de verzoekende partij de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst. Het verzoek tot tussenkomst moet luidens de exceptie van alle mede-eigenaars of onverdeelde eigenaars uitgaan, wat niet het geval is. De vordering kadert niet binnen de zogenoemde daden van voorlopig beheer, zodat de verzoekende partij zich niet op artikel 577-2 BW kan beroepen.

2.

De tussenkomende partij repliceert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de vernietiging van de bestreden beslissing haar dreigt bloot te stellen aan bewoning op het aanpalende perceel, daar waar zij bij de aankoop bewust de rust in de omgeving opgezocht heeft. De verzoekende partij verwijst naar de beoordeling van haar belang in het vernietigingsarrest van 6 september 2016.

Beoordeling van de Raad

1.1.

Op beroep van onder meer de tussenkomende partij werd de vergunningsbeslissing van 21 maart 2013 van de verwerende partij vernietigd. Haar belang als omwonende op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO werd aanvaard.

Het belang van de tussenkomende partij is niet gewijzigd, te weten het afwenden van de hinderlijke of nadelige impact van de door de verzoekende partij nagestreefde vergunning. De verzoekende partij reikt in haar exceptie geen reden aan om daar anders over te oordelen. Dat andere mede-eigenaars het verzoek tot tussenkomst niet mee ingediend hebben, doet niet van die conclusie afzien.

1.2.

De exceptie wordt verworpen.

2.

Voor het overige blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen andere excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING – HEROPENING VAN DE DEBATTEN

A. Eerste en tweede middel (*partim*)

1.

Met de bestreden beslissing wordt de aanvraag van de verzoekende partij voor onder meer het “regulariseren van een woning” niet vergund. De motivering luidt dat de verzoekende partij niet bewijst dat de woonfunctie vóór 9 september 1984 al bestond, zodat de woning niet als “hoofdzakelijk vergund” beschouwd kan worden.

In het eerste middel betoogt de verzoekende partij aan de hand van bewijsmateriaal dat de betrokken woning al vóór de inwerkingtreding van het gewestplan gebouwd werd en dat de functie altijd bewoning geweest is. Zowel wat de oprichting als wat de functie betreft, maakt de verzoekende partij aanspraak op het in artikel 4.2.14, §1 VCRO bepaalde onweerlegbaar vermoeden van vergunning. Minstens geldt het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zoals bepaald in artikel 4.2.14, §2 VCRO. In subsidiaire orde voert de verzoekende partij aan dat het jarenlang stilzitten of het gedoogbeleid van de gemeente De Haan het vertrouwen gewekt heeft dat de bewoning van de constructie rechtmatig was.

In het tweede middel stelt de verzoekende partij, in hoofdorde, opnieuw, met een verwijzing naar de uiteenzetting van het eerste middel, dat er geen sprake is van een functiewijziging.

2.1.

Artikel 4.2.14, §§ 1 en 2 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.

...

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid verduidelijkt dat een functiewijziging waarvan aangetoond wordt dat ze vóór 9 september 1984 tot stand gekomen is, dat wil zeggen de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, buiten beschouwing gelaten moet worden bij de beoordeling of een constructie onder het door artikel 4.2.14, §2 VCRO geregelde vermoeden van vergunning valt. Een functiewijziging die na de invoering van de vergunningsplicht tot stand gekomen is of waarvan het tegendeel niet bewezen wordt, vereist een stedenbouwkundige vergunning, ook al betreft het een constructie die door een vermoeden van vergunning gedekt wordt (*Parl. St. VI. Parl., nr. 2011/1, 2008-09, 111*).

2.2.

Artikel 5.1.3, §§ 1 en 2 VCRO luidt als volgt:

“ ...

§1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

§2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is 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, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

...

Artikel 5.1.3, §3 VCRO bepaalt dat de beslissing tot opname of weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister met een beroep bij de Raad bestreden kan worden. Artikel 14, §3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.

Het eerste en tweede middel strekken in hoofdzaak tot het afdwingen van een beslissing van de verwerende partij die erkent dat de te regulariseren woning, zowel wat de oprichting als wat de functie betreft, met toepassing van artikel 4.2.14, §1 VCRO dan wel artikel 4.2.14, §2 VCRO geacht wordt te zijn vergund, met andere woorden van een vergunning die louter op het vermoeden van vergunning steunt.

In de mate dat zij als wettigheidskritiek aanvoert dat de verwerende partij het materieelrechtelijk vermoeden van vergunning in de vorm van een stedenbouwkundige vergunning had moeten honoreren en het bewijsmateriaal onrechtmatig van de hand gewezen heeft, wordt ambtshalve de vraag opgeworpen of de vernietiging op grond van die kritiek de verzoekende partij wel enig voordeel kan opleveren en of zij daar dus wel belang bij heeft. Voor een eigenaar die louter het materieelrechtelijk vermoeden van vergunning voor zijn constructie formeel in een beslissing erkend of bevestigd wil zien, heeft de decreetgever met artikel 5.1.3, §2 en §3 VCRO in een afzonderlijke regeling met een eigen rechtsbescherming voorzien. In die regeling heeft de deputatie geen beslissingsbevoegdheid. De geëigende manier om de rechtszekerheid te verkrijgen die de verzoekende partij beoogt, is een met toepassing van artikel 5.1.3, §§ 2 en 3 VCRO genomen registratiebeslissing van het college van burgemeester en schepenen, zo nodig uitgelokt via artikel 14, §3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Een ongunstige registratiebeslissing is onmiddellijk met een rechterlijk beroep aanvechtbaar.

Bovendien zijn een registratieaanvraag aan de ene kant, en een vergunningsaanvraag aan de andere kant, aan uiteenlopende wettelijke beoordelingskaders onderworpen. Een registratieprocedure is in essentie bewijsvoering, te weten het bewijs van oprichting en functie vóór wettelijk bepaalde scharnierdata en het daaruit voortvloeiende vermoeden van vergunning, en het beperkt toegelaten tegenbewijs ter weerlegging van het vermoeden, als dat weerlegbaar is. De voor een vergunningsaanvraag wettelijk geldende beoordelingscriteria, zoals de planologische

toelaatbaarheid en de toets aan andere stedenbouwkundige voorschriften, de goede ruimtelijke ordening en de watertoets, spelen bij de beoordeling van een registratieaanvraag geen rol.

Wat de verschillende beoordelingskaders betreft, wordt er nog opgemerkt dat artikel 4.2.14 VCRO geen deel uitmaakt van de in hoofdstuk 3 van titel 4 'Vergunningenbeleid' opgenomen beoordelingsgronden voor een vergunningsaanvraag, maar een onderdeel vormt van hoofdstuk 2 'Vergunningsplicht' van titel 4 dat regelt wat al dan niet onder de vergunningsplicht onderworpen is. Met een succesvol aangevoerd vermoeden van vergunning lijkt de vergunningsplicht niet langer te gelden.

4.

Op grond van bovenstaande overwegingen wordt ambtshalve de vraag gesteld of de verwerende partij louter op grond van een materieelrechtelijk vermoeden van vergunning een stedenbouwkundige vergunning kan afgeven. Als het antwoord ontkennend zou zijn, ontbeert de verzoekende partij het belang bij de kritiek dat de verwerende partij het bewijs van het vermoeden van vergunning niet aanvaard heeft.

De debatten moeten worden heropend om de partijen de mogelijkheid van tegenspraak te bieden.

B. Ambtshalve middel

1.

De bestreden beslissing is een herstelbeslissing na de vernietiging van de beslissing van 21 maart 2013 van de verwerende partij met het arrest van 6 september 2016 met nummer A/1617/0016.

Het gezag van gewijsde van een vernietigingsarrest van de Raad strekt zich uit tot het *dictum* van het arrest en de onverbrekelijk met het *dictum* verbonden motieven houdende uitspraak over de tijdens het rechtsgeding betwiste rechtspunten waarover de partijen tegenspraak hebben kunnen voeren. Het gezag van gewijsde steunt op de noodzakelijkheid te beletten dat eenzelfde betwisting altijd zou blijven duren. Dit gezag brengt onder meer met zich mee dat een door de rechter genomen bindende beslissing achteraf door de in het geding betrokken partijen niet meer in vraag gesteld mag worden.

Voor de verwerende partij houdt het gezag van gewijsde de verplichting in om zich bij het nemen van een herstelbeslissing ten volle naar de uitspraak van de rechter te gedragen.

2.

De aanvraag van de verzoekende partij houdt, naast de regularisatie van de woning, de sloop van een tuinberging in.

Het *dictum* van voornoemd arrest vermeldt als voorwerp van de vernietiging de beslissing van 21 maart 2013 "waarbij de vergunningsaanvraag (...) zonder voorwerp wordt verklaard voor wat de regularisatie van het woonhuis betreft". De beslissing van 21 maart 2013 is niet vernietigd, voor zover die de sloop van het tuinhuis vergunt. De daaraan noodzakelijk ten grondslag liggende motivering luidt dat de tuinberging niet tot het voorwerp van het beroep behoort en een van de rest van de aanvraag afscheidbaar onderdeel uitmaakt.

Er wordt vastgesteld dat het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing ook een vergunning voor de sloop van de tuinberging weigert.

De handhaving van het gezag van gewijsde van een vernietigingsarrest en de bevoegdheid van de verwerende partij belangen de openbare orde aan en worden zo nodig ambtshalve in het geding gebracht.

Ambtshalve wordt de vraag opgeworpen of de verwerende partij niet het gezag van gewijsde van het arrest van 6 september 2016 geschonden heeft en haar bevoegdheid overschreden heeft door de aangevraagde sloop van de tuinberging te weigeren. Ook die ambtshalve vraag moet aan de mogelijkheid van tegenspraak worden onderworpen.

C. Tweede (*partim*) en derde middel

In “uiterst subsidiaire orde”, dat wil zeggen wanneer er toch sprake zou zijn van een functiewijziging naar wonen na de inwerkingtreding van de vergunningsplicht op 9 september 1984, beroept de verzoekende partij zich in het tweede middel op artikel 4.4.23 VCRO als grondslag voor de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning.

Het derde middel ontleent de verzoekende partij, in de “meest subsidiaire orde”, aan de schending van de algemene beginselen van proportionaliteit, redelijkheid en billijkheid. De verzoekende partij voert aan dat er sprake is van een wanverhouding tussen het voordeel voor het algemeen belang en het nadeel dat zij lijdt als gevolg van de bestreden weigeringsbeslissing.

Die argumentatie wordt in ondergeschikte orde geformuleerd en wordt in het eindarrest na tegenspraak over de ambtshalve gedane overwegingen beoordeeld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Christina VAN TIEGHEM is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de negende kamer roept op grond van artikel 85 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op 23 april 2018 om 13u30 in de zaal Mast, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd tot vijf werkdagen vóór de zitting.

3. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de in het onderdeel V, A en B van huidig arrest ambtshalve gedane vaststellingen.
4. De verwerende en tussenkomende partij wordt de mogelijkheid verleend om een eventuele replieknota op te stellen binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de 35^{ste} dag na de dag van de betekening van het tussenarrest, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de andere partijen te bezorgen.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 december 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF