

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.000 van 7 oktober 2010
in de zaak A. 184.912/X-13.421.**

In zake: Helga MEUZELAAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hugo Sebreghs en Sven Vernailen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 augustus 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 16 mei 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep tegen het besluit van 20 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels houdende weigering van de vergunning tot renovatie en functiewijziging van een kippenstal en renovatie van een kippenstal op een perceel gelegen te Ravels, Hegge, kadastraal bekend sectie B, nrs. 541/m en 541/n, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 180.469 van 4 maart 2008 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier Verhulst, die loco advocaten Hugo Sebreghs en Sven Vernailen verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een 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. Het terrein in kwestie, gelegen te Ravels (Weelde), Hegge 21, kadastraal bekend sectie B, nrs. 541/m en 541/n, is overeenkomstig het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van een vergunde verkaveling.

Het terrein maakt één geheel uit met de vooraan opgerichte woning met afzonderlijke garage. De woning is eigendom van de verzoekster en wordt door haar bewoond. Het geheel betreft een voormalige, leegstaande landbouwinrichting.

Op het terrein bevinden zich twee haaks tegenover elkaar ingeplante kippenstallen. Stal 1 bevindt zich het dichtst bij de woning. Deze stal, ongeveer 265m² groot, sluit aan bij de circa 163m² grote stal 2, opgericht tot op de achterste perceelgrens.

4. Met betrekking tot het voornoemde terrein neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Weelde op 26 november 1965 het volgende besluit:

“Gelet op de aanvraag ingediend door VAN LOON KAREL, Hegge, 8, Weelde, dd. 26/11/1965 met betrekking tot een perceel gelegen te Weelde, Heggestraat, er toe strekkende machtiging te bekomen tot het bouwen van een kippenhok, groot 20 x 12 m, muren in houten schutsels en dakbedekking in golfplaten, op ongeveer 50 m van de Heggestraat, alles volgens schets.

Overwegende dat het perceel niet is gelegen in een door de Koning goedgekeurd plan of bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het perceel niet is gelegen binnen een behoorlijk vergunde verkaveling;

Bij afwijking van de wet van 29.3.1962, voornamelijk van art. 45, 53 en 54, betreffende de algemene organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw;

Bij afwijking van het M.B. van 18.4.1962, gewijzigd op 31.7.1962 nopens het samenstellen van het dossier;

Bij afwijking van het K.B. van 19.4.1962 nopens de behandeling van de bouwaanvragen;

Bij afwijking van het K.B. van 20.4.1962 en het K.B. van 13 en 16.8.1962 nopens de vorm van de bouwvergunningen;

Bij afwijking van art. 8, 16 b en 25 van het zegelwetboek;

BESLUIT :

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart de aanvraag van VAN LOON Karel, Heggestraat, 8, Weelde, ontvankelijk en verleent hem de toelating tot bouwen.

Afschrift van onderhandige beslissing wordt uitsluitend aan de aanvrager overgemaakt”.

5. Een aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de kippenstallen en het wijzigen van de functie van stal 1 tot bergruimte wordt achtereenvolgens door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels op 7 september 2004 en door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 20 januari 2005 geweigerd.

Ter gelegenheid van deze aanvraag stelt de verzoekster in haar beroepschrift van 29 september 2004:

“De bijgebouwen hebben thans als functie deels bergruimte bij de woning Hegge 21 (stal 2) en deels voor opslag van materiaal dat dienstig is voor de hobby van de heer Meuzelaar (stal 1), te weten:

- * overwintering van zeilen, zeilboot (6,5m), allerlei zeilmateriaal van een zeiljacht
- * opslag van persoonlijke collectie klassieke wagens (...).”

6. Op 17 oktober 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster een nieuwe aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het renoveren en het wijzigen van de functie van een kippenstal (stal 1) en het renoveren van een kippenstal (stal 2).

7. Op 23 november 2005 geeft de afdeling Land een gunstig advies “voor zover de initiële gebouwen als vergund kunnen worden beschouwd”.

8. Op 7 maart 2006 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een gunstig vooradvies. Omtrent stal 1 stelt het college onder meer dat de stal als vergund beschouwd kan worden, dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, dat het bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe bestemming en dat geen ingrijpende werken uitgevoerd moeten worden om de stal klaar te maken voor de nieuwe functie. Ook stal 2 moet volgens het college als vergund beschouwd worden.

9. Op 23 mei 2006 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig. Over stal 1 stelt hij onder meer het volgende:

“In het dossier werd een bewijsstuk toegevoegd dat voor het oprichten van de stal op 26/11/1965 een machtiging werd overgemaakt uitsluitend aan de aanvrager. Deze machtigingen zijn onwettig en staan niet gelijk aan een vergunning. Bijgevolg kan de voorste kippenstal niet als geacht vergund beschouwd worden”.

Over stal 2 stelt hij onder meer het volgende:

“De afmetingen van de huidige stal stemmen niet overeen met de stal die reeds vóór 1962 opgericht is. Daaruit kan besloten worden dat er nadien nog een verbouwing gebeurd is, dit zonder vergunning. De stal kan daardoor niet als vergund beschouwd worden”.

10. Op 20 juni 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels de vergunning, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

11. Op 12 juli 2006 stelt de verzoekster administratief beroep in tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels.

12. Op 16 mei 2007 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekster. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“In casu gaat het om het herbouwen van de stallen, en niet om het louter verbouwen/renoveren, zoals de aanvraag vermeldt. Uit de plannen blijkt immers dat alle buitenmuren volledig vervangen worden door nieuw gemetste spouwmuren (met oude baksteen als gevelsteen), op de achterste bakstenen muur van stal 2 na. De bewering van de beroeper dat enkel extern de materialen

worden aangepast, door een gevelsteen rondom de bestaande constructie te plaatsen, blijkt bij zorgvuldige lezing van de plannen niet correct te zijn. Overigens wordt de dakbedekking van beide stallen volledig vervangen, evenals de ramen (schrijnwerk en glas).

Voor stal 2 vraagt men enkel de verbouwing aan, voor stal 1 wordt ook een functiewijziging aangevraagd.

In wat volgt worden beide stallen getoetst aan de hierboven aangehaalde voorwaarden.

Stal 2

Hieronder wordt stal 2 getoetst aan de eerder aangehaalde voorwaarden voor het herbouwen van zonevreemde constructies (art. 145bis).

- De woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot ; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Op basis van het fotomateriaal kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de stallen niet verkrot zijn. De gebouwen bevinden zich vanuit bouwkundig oogpunt in een redelijk goede staat.

- De woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

De vergunningstoestand van de stallen blijkt een discussiepunt te zijn. Zowel bij de voorgaande aanvraag als bij deze, heeft de gemachtigd ambtenaar geoordeeld dat de stallen niet als vergund geacht of hoofdzakelijk vergund kunnen beschouwd worden. Ook bij het beroep van het voorgaande dossier heeft deputatie in die zin geoordeeld (20 januari 2005). Het schepencollege daarentegen is van mening dat beide stallen vergund geacht of hoofdzakelijk vergund zijn.

Artikel 96, § 4, lid 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt: 'Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze dateren van vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet beschouwd worden'. Men spreekt dan van een vergund geacht gebouw. Hetzelfde geldt voor 'constructies, waarvan door enig bewijsmateriaal wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar die dateren van voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn.' Deze bepalingen maken enkel gewag van een 'vermoeden'; er wordt niet geëxpliciteerd dat het een onweerlegbaar vermoeden betreft, zodat tegenbewijs niet uitgesloten is.

Ook als de aankoopakte van 2001 meldt dat de gemeente verklaard heeft dat alle constructies vergund zijn, kan achteraf nog altijd het tegendeel bewezen worden; dit is geen geldig bewijs van de vergunde toestand.

Om de onduidelijkheid met betrekking tot de vergunningstoestand uit te klaren, heeft de dienst naar aanleiding van voorliggende aanvraag de kadasterplannen van het betreffende perceel opgezocht, waarbij teruggegaan werd tot het jaar 1958. De kadasterplannen hebben geen juridische kracht, maar geven wel een indicatie van welke gebouwen op welk moment bestaan/bestonden.

Op het kadasterplan van 1958 is reeds een constructie zichtbaar op de plaats van stal 2, achteraan het perceel. Deze constructie heeft echter een andere vorm en afmeting dan de huidige stal. De vorm van de constructie op het plan van 1958 vinden we ook terug op een inplantingsplan bij een op 21 juni 1960

vergund plan van het rechts aanpalende perceel. Deze vorm keert terug op de plannen van het kadaster van 1966, 1974, 1978 en 1987.

Pas op het kadasterplan van 1998, opgemaakt naar aanleiding van een ruilverkaveling, is de stal in zijn huidige vorm weergegeven. Dit wijst erop dat de stal tussen 1987 en 1998 verbouwd geweest is. Voor deze verbouwing is geen vergunning afgeleverd. De verbouwing was erg ingrijpend, wat blijkt uit de plannen van de bestaande toestand: enkel de muur op de achterste perceelsgrens is nog in baksteen opgetrokken, terwijl de overige drie muren nu opgetrokken zijn in betonplaten.

De bewering van de beroeper dat het gebouw 'lichtjes verkleind' werd 'naar aanleiding van een navolgende bouwvergunning voor een kippenstal vóór en tot tegen dit vergund gebouw', klopt niet. Deze navolgende vergunning betreft immers de machtiging van 1965 voor stal 1, waarvoor de vorm van de oorspronkelijke stal 2 niet is aangepast, zoals duidelijk blijkt uit het kadasterplan van die periode. De vorm van het grondplan van stal 2 is pas na 1987 gewijzigd.

Bij deze onvergunde verbouwing zijn oppervlakte en materiaalgebruik zodanig gewijzigd dat het niet meer over het oorspronkelijke gebouw gaat. Stal 2 kan dus niet vergund geacht zijn, noch hoofdzakelijk vergund.

Y Stal 2 voldoet niet aan de gestelde voorwaarden.

Stal 1

Stal 1 wordt eerst getoetst aan de hierboven aangehaalde voorwaarden voor het zonevreemde herbouwen.

- Het gebouw is niet verkrot. Gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Op basis van het fotomateriaal kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de stallen niet verkrot zijn. De gebouwen bevinden zich vanuit bouwkundig oogpunt in een redelijk goede staat

- Het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn.

Voor stal 1 legt de beroeper een machtiging voor dd. 26 november 1965. Deze machtiging maakt melding van een 'kippenhok, groot 20 x 12m, muren in houten schutsels en dakbedekking in golfplaten, op ongeveer 50m van de Heggestraat, alles volgens schets.' De bijhorende schets is niet bij het dossier gevoegd, maar is wel terug te vinden in het dossier van het voorgaande beroep. Deze schets is erg summier en is niet op schaal getekend. Deze machtiging kan gelden als bewijs dat er in 1965 een stal is gebouwd op $\pm$ 50m uit de rooilijn, wat overeenkomt met de huidige plaats van stal 1. Ook op het kadasterplan van 1966 is op deze plaats een nieuwe constructie ingetekend. De stal is echter opgetrokken in sandwichpanelen met een aluminium bekleding, terwijl de machtiging van 1965 duidelijk spreekt van hout als bouw materiaal. Tijdens de hoorzitting werd een foto daterend uit 1965 voorgelegd, waaruit blijkt dat de stal reeds in dat jaar in betonplaten werd gebouwd. De stal is dus niet conform de machtiging gebouwd. Een vergund gebouw is er wanneer voor de oprichting ervan een geldige vergunning werd afgeleverd, doch ook voor zover die vergunde werken, conform de vergunningsvoorwaarden werden uitgevoerd (...). Aangezien het materiaalgebruik niet conform de machtiging is en de verschijningsvorm daardoor grondig gewijzigd is, kan de stal niet vergund geacht zijn, noch hoofdzakelijk vergund.

Stal 1 voldoet niet aan de gestelde voorwaarden voor het herbouwen van zonevreemde constructies (art. 145bis).

In ondergeschikte orde is het gepast stal 1 te toetsen aan de voorwaarden voor zonevreemde functiewijzigingen. Voor deze stal wordt immers niet enkel het herbouwen aangevraagd, maar ook een functiewijziging. In het beroepsschrift wordt plots gesteld dat men geen functiewijziging had hoeven aanvragen, aangezien de huidige functie reeds vergund geacht is. Er wordt bewijsmateriaal aangevoerd van het feit dat de stallen niet meer in gebruik zijn

voor de landbouw sinds 1978, maar 'sindsdien werden gebruikt als garage voor de opslag van auto's en machines'. Ook in dat geval is er sprake van een functiewijziging, van bergplaats bij het wonen tot opslag van goederen, niet gerelateerd aan het wonen. De loodsen worden immers gebruikt voor de hobby van de heer Meuzelaar, die zelf niet woonachtig is op het betreffende adres.

Zonevreemde functiewijzigingen kunnen enkel worden toegestaan 'als het gebouw of gebouwencomplex niet meer geschikt is voor de vergunde of vergund geachte functie op het moment van de aanvraag en bouwfysisch wel geschikt is voor de nieuwe functie.'

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie indien het aan de volgende voorwaarden voldoet:

1/ gedurende een periode van 2 jaar voor de aanvraag tot functiewijziging zijn er aan het gebouw of gebouwencomplex geen uit financieel en bouwtechnisch oogpunt ingrijpende werken uitgevoerd;

2/ het gebouw of gebouwencomplex kan zonder uit financieel of bouwtechnisch oogpunt ingrijpende werken klaargemaakt worden voor de nieuwe functie.

Voor de vergund geachte functie (opslag van machines en voertuigen) stellen zich andere bouwfysische eisen dan voor de nieuwe functie (opslag van oldtimers). De beroeper stelt zelf dat de verbouwing noodzakelijk is om het binnenklimaat te optimaliseren voor de opslag van oldtimers.

Door het beter isoleren van de muren en het plaatsen van geïsoleerd glas worden de klimatologische omstandigheden optimaal voor oldtimers. De renovatie wordt precies gevraagd in functie van het stallen van oldtimers. Hieruit valt op te maken dat de stallen in de huidige toestand niet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bovendien is de aangevraagde verbouwing zodanig ingrijpend (nieuwe buitenmuren, nieuwe ramen, nieuwe dakbedekking), dat het hier in feite om een herbouw gaat. De stal voldoet dus niet aan de voorwaarde dat het gebouw zonder ingrijpende werken moet kunnen klaargemaakt worden voor de nieuwe functie.

Y Stal 1 voldoet niet aan de gestelde voorwaarden voor zonevreemde functiewijziging.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs al is manifest duidelijk dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing. Bij nazicht van de kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming noch met de decretale en reglementaire bepalingen, meer bepaald art. 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en art. 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

Aangezien de aanvraag o.b.v. legale aspecten niet voor vergunning in aanmerking komt, is het niet opportuun deze te toetsen aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Toch kan gesteld worden dat de aanvraag de goede plaatselijke aanleg in het gedrang brengt. De aanvraag dient gezien als het heroprichten van twee onvergunde stallen. De constructies bevinden zich diep in het agrarische gebied. Deze constructies die geen enkele agrarische functie kennen, zullen een aantasting betekenen van het agrarische gebied en kunnen vanuit het oogpunt van de goede ordening van de plaats niet worden aanvaard.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

13. De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“Verzoekende partij dient blijk te geven van een persoonlijk, rechtstreeks en stellig, griefhoudend en geoorloofd belang bij deze procedure.

Als eigenaar van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, meent verzoeker over het vereiste belang te beschikken.

Op basis van de notariële akte van aankoop van 3 mei 2001 is verzoeker naakte eigenaar van de bijgebouwen; de heer Andries Meuzelaar uit Ravels (Poppel) is vruchtgebruiker met het genot van de zaak. Naar overeenkomst, zoals opgenomen in de akte, is de taak van verzoeker beperkt tot het van water en elektriciteit voorzien van de stallen. Verzoeker of de erfgenamen hebben in geval van verkoop van de stallen door de heer Meuzelaar, het recht om deze aan te kopen tegen taxatiewaarde, voor zover nog eigenaar van de woning te zijn.

Het Hof van Cassatie oordeelde dat er geen onverdeeldheid is tussen de vruchtgebruiker en de blote eigenaar: er is geen samenloop van identieke rechten op dezelfde zaak.

In een arrest van 21 februari 2006 nog verbond dat Hof aan het genot van de vruchtgebruiker de zeggenschap over de zaak, ongeacht de beperkingen van de uitoefening van zijn zakelijk recht.

Het ontbreekt verzoeker dan ook aan een persoonlijk, griefhoudend belang bij deze procedure: de heer Andries Meuzelaar is de rechtstreeks belanghebbende partij.

Ten aanzien van stal 1 geeft het verzoekschrift, p. 4/45, puntje 5, dit eigenlijk toe. Opgemerkt zij ook dat de heer Andries Meuzelaar uitdrukkelijk als aanvrager aangewezen is op het document dd. 2 maart 2006 ‘Verklaring over de functiewijziging van een gebouw, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone’.

Ten aanzien van stal 2 geeft het administratief dossier enkel aan dat haar nieuwe functie beruimte is. Mede doordat verzoeker beweert dat ‘de aankoop van de gebouwen (...) gebeurde m.h.o.o. het stallen van de collectie oldtimers’, is ook hier aangegeven dat eigenlijk de heer Andries Meuzelaar de rechtstreeks belanghebbende partij is”.

14. Het blijkt niet dat de verzoekster, die enerzijds eigenaar en bewoner is van de woning aan de voorkant van het terrein en anderzijds naakte eigenaar van het betrokken terrein en aanvrager van de vergunning die door het bestreden besluit wordt geweigerd, geen blijk zou geven van het vereiste belang. Het komt de Raad van State niet toe te oordelen of het burgerlijk recht de verzoekster toelaat de door haar gevraagde vergunning uit te voeren.

15. De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. In het tweede middel wordt onder meer de schending aangevoerd van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

17. In het auditoraatsverslag wordt het middelonderdeel gegrond geacht waarin wordt aangevoerd dat het bestreden besluit niet afdoende het niet hoofdzakelijk vergund karakter van stal 1 motiveert door louter te overwegen dat deze stal werd opgetrokken in een ander materiaal dan het materiaal dat voorzien was in de bouwvergunning van 26 november 1965.

18. Het uitgangspunt van het middelonderdeel is dat er op 26 november 1965 voor stal 1 een bouwvergunning of, in de huidige terminologie, een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven. Uit de gegevens van de zaak blijkt evenwel dat op 26 november 1965 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Weelde een “toelating tot bouwen”, “bij afwijking van de wet van 29.03.1962” werd verleend. In het bestreden besluit wordt dan ook geen gewag gemaakt van een op 26 november 1965 afgegeven vergunning, doch van een op die datum gegeven “machtiging”.

Voor het beoordelen van de vraag of een gebouw hoofdzakelijk vergund is, maakt het een essentieel verschil uit of er voor dat gebouw een vergunning in toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dan wel een “toelating tot bouwen” “bij afwijking van” die wet werd verleend.

Aangezien het uitgangspunt van de verzoekster faalt, kan het daarop gesteunde middelonderdeel niet worden aangenomen.

19. Het auditoraatsverslag is beperkt tot het onderzoek van het voormelde middelonderdeel. Het is noodzakelijk voor het oplossen van het geschil dat ook de overige middelen door een lid van het auditoraat worden onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek van de zaak.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens