

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0252 van 21 april 2015  
in de zaak 1314/0137/A/4/0118

*In zake:* de heer **Kristof DE SMEDT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk ABBELOOS  
kantoor houdende te 9280 Lebbeke, Poelstraat 44  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente ASSE**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 4 november 2013 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ASSE van 9 september 2013, waarbij geweigerd wordt om “de constructie gelegen Mollemseweg 70a” op te nemen in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Asse, Mollemseweg 70a en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 170k.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk ABBELOOS die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012

houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

1.

Op 26 mei 2010 deelt notaris Luc Eeman aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse mee dat de gebouwen opgericht aan de Mollemseweg 70a zijn opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van 7 maart 1977 en verzoekt met verwijzing naar artikel 4.2.14, § 2, eerste lid VCRO om de gebouwen als vergund op te nemen in het vergunningsregister.

Op 2 augustus 2010 weigert het college de inschrijving in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

1. *De vaststelling van de Notaris dat de gebouwen werden opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan dd. 07.03.1977 werd achteraf alleen gesteund door een luchtfoto dd. 28.10.1971 opgemaakt door het Nat. Geografisch Instituut. Hierop is inderdaad een “verharde vlek” te zien.*
2. *Er werd op 21.09.1994 een Proces-verbaal opgemaakt door de Gemeentelijke Politie nr. 66.13.612/94 waaruit blijkt dat klacht werd neergelegd “tegen een veranda die aansluitend op een caravan werd bijgebouwd.” Het feit dat dit P.V. geseponeerd werd door het Parket, stelt het bestaan en de registratie ervan niet in het gedrang.*
3. *Uit eigen vaststelling blijkt:*
  - *de heer De Smedt bij het kadaster aangifte gedaan heeft van een “chalet als woning, verwarmd met gascontainers” op 01.10.1979. Deze aangifte dateert na de invoeging van het gewestplan.*
  - *eerste inschrijving in het bevolkingsregister op dit adres dateert slechts van 12.04.1993.*
4. *Vermoedelijk werd in het jaren '70 een caravan op het perceel geplaatst en geleidelijk omgebouwd naar een bewoonde constructie.*

...

#### **BESLUIT:**

*Enig art.: Geen inschrijving in het vergunningenregister der gebouwen in overweging nemen op basis van eigen vaststellingen en het Proces-verbaal van de politie.”*

Op 14 februari 2011 verzoekt de raadsman van de verzoekende partij om het chalet, gelegen aan de Mollemseweg 70a, op te nemen in het vergunningsregister. Het verzoek bevat argumentatie naar de regelgeving, historiek van het perceel, argumentatie naar het plaatsen van de caravan/chalet in 1969, “weerlegging van de argumentatie opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te Asse dd. 2 augustus 2010”. Bij het verzoek worden 15 bijlagen gevoegd, waaronder facturen, getuigenverklaringen en een foto's.

Het gemeentebestuur deelt bij brief van 15 maart 2011 aan de verzoekende partij mee:

“ ...

*Wij ontvingen in goede orde uw aangetekend schrijven dd. 24.02.2011 met betrekking tot hogevermelde aangelegenheid.*

*Hierbij wordt verwezen naar 15 bijlagen.*

*Evenwel moeten wij vaststellen dat geen enkele bijlage is meegestuurd.*

*Derhalve kunnen wij uw overwegingen niet onderzoeken en bestaat er geen aanleiding om onze beslissing dd. 2 augustus 2010 te herzien.*

...”

In haar brief van 7 april 2011 stelt het gemeentebestuur:

“ ...

*Wij hebben uw schrijven van 17/03/2011 in goede orde ontvangen.*

*De door u geleverde, bijkomende argumenten volstaan niet om een inschrijving in het vergunningenregister te bekomen.*

...”

De raadsman van de verzoekende partij verzoekt de gemeente bij brief van 6 juni 2011 om de beslissing van het college te bezorgen. De gemeente wordt aan dit verzoek gerappelleerd bij brief van op 1 augustus 2011. Uit een schrijven van 25 oktober 2011 blijkt dat de verzoekende partij een klacht formuleert bij het Agentschap voor Binnenlands Bestuur “betreffende de inschrijving in het vergunningsregister van de gemeente Asse”.

Op 17 januari 2012 deelt het gemeentebestuur aan de verzoekende partij mee:

“ ...

*Wij melden u de ontvangst van uw schrijven dd. 01.08.2011 en 06.06.2011 met betrekking tot hogervermelde aangelegenheid.*

*Hierbij kunnen wij u mededelen dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting dd. 14 november 2011 nogmaals het stedenbouwkundig statuut van het perceel gelegen Mollemseweg 70a in Asse heeft besproken en onderzocht.*

*Tijdens deze vergadering beslist het College uw aanvraag te verwerpen op basis van de argumenten die reeds op 10 augustus 2010 aan notaris Eeman uit Lebbeke werden verstrekt.*

*Een afschrift van hogervermeld schrijven wordt in bijlage gevoegd.*

*Een afschrift van dit schrijven zal worden overgemaakt aan de Gouverneur van de Provincie Vlaams-Brabant.”*

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 14 november 2011 luidt als volgt:

“ ...

*Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting dd. 02.08.2010 eenzelfde verzoek van de eigenaar K. De Smedt reeds heeft geweigerd omdat voor dit perceel geen stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd en omdat deze constructie ook niet in aanmerking komt als 'geacht of vermoedelijk vergund';*

*Overwegende dat deze beslissing gemotiveerd was op volgende vaststellingen en onderzoek :*

- 1. De vaststelling van de Notaris dat de gebouwen werden opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan dd. 07.03.1977 werd achteraf alleen gesteund*

- door een luchtfoto dd. 28.10.1971 opgemaakt door het Nat. Geografisch Instituut. Hierop is inderdaad een "verharde vlek" te zien.
2. Er werd op 21.09.1994 een Proces-verbaal opgemaakt door de Gemeentelijke Politie nr. 66.13.612/94 waaruit blijkt dat klacht werd neergelegd "tegen een veranda die aansluitend op een caravan werd bijgebouwd."  
Het feit dat dit P.V. geseponeerd werd door het Parket, stelt het bestaan en de registratie ervan niet in het gedrang.
3. Uit eigen vaststelling blijkt :
- de heer De Smedt bij het kadaster aangifte gedaan heeft van een "chalet als woning, verwarmd met gascontainers" op 01.10.1979. Deze aangifte dateert na de invoeging van het gewestplan.
  - eerste inschrijving in het bevolkingsregister op dit adres dateert slechts van 12.04.1993.
4. Vermoedelijk werd in het jaren '70 een caravan op het perceel geplaatst en geleidelijk omgebouwd naar een bewoonde constructie.

Overwegende dat deze beslissing werd medegedeeld aan Notaris Eeman uit Lebbeke op 10.08.2010.

Overwegende dat het Advocatenbureau A.N.G. een herziening van deze beslissing vraagt op 17.03.2011.

Gelet op het antwoord van het college van burgemeester en schepenen op 07.04.2011 dat de bijkomende argumenten niet volstaan om een inschrijving te bekomen.

Overwegende dat het verzoek dd. 17.03.2011 en dd. 01.08.2011 enkel ambtelijk werd behandeld, gelet op de historiek van het dossier;

Gelet op het schrijven dd. 25.10.2011 van de Gouverneur van de Provincie Vlaams Brabant waarbij, in toepassing van artikel 258 van het gemeentedecreet, gevraagd wordt het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen kenbaar te maken;  
..."

2.

Op 7 november 2012 heeft de Raad met het arrest A/2012/0460 de beslissing van de verwerende partij van 14 november 2011 vernietigd op grond van de volgende overwegingen:

" ...

De formele motivering van de bestreden beslissing moet, teneinde te voldoen aan de formele motiveringsplicht, de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet afdoende zijn teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen de beslissing te verweren.

Het bestreden besluit bevat, zoals blijkt uit de overwegingen aangehaald onder de feiten uiteenzetting, geen enkele beoordeling van de argumentatie en bijlagen die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar verzoek van 14 februari 2011. De verwerende partij beperkt zich integendeel tot het verwijzen naar haar beslissing van 2 augustus 2010 en de overweging "dat de bijkomende argumenten niet volstaan om een inschrijving te bekomen".

De bestreden beslissing voldoet derhalve niet aan de formele motiveringsplicht.

..."

3.

Op 9 september 2013 neemt de verwerende partij een nieuwe beslissing en beslist om de opname van de bedoelde constructie in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht” te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

*Gelet op de vorige bewijsstukken die de heer De Smedt aanlevert;  
Een catalogus uit 1969 waarin de caravan vermeld is. De heer De Smedt stelt dat de huidige caravan deze is uit de catalogus van 1969. Foto's moeten die aantonen, net zoals een bestelbon en factuur die dateren van 1969.*

*Een foto van het Nationaal Geografisch Instituut d.d. 28 oktober 1971, waaruit blijkt dat de caravan en de aangebouwde veranda toen reeds geplaatst waren.*

*Vermelding in het proces-verbaal nr; 612 d.d. 16 september 1994:*

*“Verdere inlichtingen: verklaren dat wijzelf en voor zover wij het ons kunnen herinneren steeds de bestaande constructies hebben weten staan. De klacht is duidelijk een familievete.”*

*Factuur geboorde put, waaruit blijkt dat in februari 1969 gestart werd met het boren van een put om over water te beschikken op de eigendom en in de constructie.*

*Op 28 juni 1969 werd de inboedel van de heer en mevrouw Lennox Davies – De Smedt verhuisd door de firma La Continentale Menkés vanuit Groot-Brittannië naar de huidige locatie van de caravan.*

*Op 12 augustus 1969 startte een brandpolis via de heer Van Ginderachter bij de Maatschappij der Verenigde Eigenaars voor een periode van 10 jaar voor een landhuisje permanent bewoond, gemaakt in hout, plastic glaswol voor de isolatie, gedekt met aluminium platen overgoten met roofing, verwarmd met elektriciteit + meubilair op naam van Lennox Davies-De Smedt. Op 3 augustus 1970 (na het overlijden van de heer Lennox Davies) werd de brandpolis overgedragen op naam van mevrouw Lennox-Davies-De Smedt onder dezelfde bedingen en voorwaarden.*

*Op 23 juli 1970 overleed de heer Roland Lennox Davies in Asse, Mollemstraat 21.*

*Er wordt beweerd dat “mits” (zal “met” dienen te zijn) mondelinge toestemming van de toenmalige burgemeester van Asse mochten ze een caravan plaatsen op dit stuk grond”.*

*Overwegende dat de heer De Smedt de volgende getuigenverklaringen aanlevert:*

*De heer Raymond De Landtsheer verklaart “in de zomer van 1970 verscheidene malen werkzaamheden te hebben uitgevoerd in de tuin de Hr. En Mevr. Davies-De Smedt”.*

*De heer Pierre de Landtsheer verklaart aanwezig te zijn geweest toen de heer Davies in juli 1970 overleed in zijn chalet.*

*Augustine De Landtsheer en Paula Heyvaert verklaren dat zij de heer en mevrouw Davies-De Smedt in juli 1970 een bezoek hebben gebracht in het chalet.*

*Overwegende volgende motivatie:*

*Het feit dat de caravan opgenomen is in een catalogus uit 1969 en dat een caravan aangekocht is geweest in 1969 vormen uiteraard geen enkel bewijs dat de caravan effectief in 1969 geplaatst werd op de huidige locatie.*

*Op de bestelbon is slechts bepaald dat de levering zal gebeuren op de “Mollemsebaan 21”; of de caravan effectief geplaatst is op die locatie wordt niet aangetoond.*

*De stelling dat zowel de binnen- als de buitenkant van de caravan sinds 1969 onveranderd zijn gebleven, is evenmin een bewijs dat de bewuste caravan sinds 1969 geplaatst werd en gebleven is op de huidige locatie.*

*De catalogus en het naamplaatje ‘Statel’ tonen enkel aan dat dergelijke caravans sinds 1969 op de markt waren, doch tonen op geen enkele wijze dat de rechtsvoorgangers van de heer De Smedt in 1969 de huidige caravan hebben aangekocht en geplaatst op de huidige locatie.*

*Een foto van het onderstel van een caravan kan uiteraard niet als bewijs gelden dat de caravan sinds 1969 niet meer verplaatst zou zijn. De foto laat overigens duidelijk een wiel zien, wat duidt op het verplaatsbaar karakter van de caravan.*

*In de bestelbon is overigens duidelijk vermeld dat het om een “verplaatsbaar chalet” gaat. Ofschoon het chalet misschien niet zo eenvoudig te verplaatsen is als een gewone reiscaravan, is het echter niet onmogelijk om deze te verplaatsen.*

*De rechtsvoorganger van de heer De Smedt heeft overigens slechts op 1 oktober 1979 aangifte bij het kadaster gedaan van een “chalet als woning, verwarmd met gascontainers”. Deze aangifte dateert van na de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*Op de foto kan niet op ontegensprekelijke wijze vastgesteld worden dat de bewuste caravan en veranda geplaatst zijn in 1971. De foto is niet duidelijk en scherp genoeg. De foto betreft overigens slechts een momentopname.*

*De vermelding “voor zover wij het ons kunnen herinneren” door de verbalisant, in casu dhr. Jan De Brouwer, geeft geen enkele indicatie over het tijdstip van het plaatsen van de caravan en kan dus niet gebruikt worden als bewijs dat de caravan en veranda geplaatst zouden zijn in 1969.*

*Alhoewel opgenomen in een proces-verbaal heeft dergelijke verklaring geen bijzondere bewijswaarde (tot bewijs van het tegendeel) en geldt dit slechts al eenvoudige inlichting. De juistheid van een inlichting wordt overigens vrij beoordeeld.*

*Rekening houdende met het ontbreken van enige objectief vast te stellen datum waarnaar de verbalisant verwijst, kan hieruit niet de door de heer De Smedt gemaakte gevolgtrekking gemaakt worden.*

*Het feit dat een waterput op de locatie geplaatst werd in 1969, bewijst niet dat dit louter en alleen voor de caravan diende.*

*Op het door de heer De Smedt meegedeelde ontwerpplan worden een aantal zaken vermeld die water vereisen: groenten, boomgaard, paardenstal, koestal. De waterput kan eveneens (eventueel mits vergoeding) door de aangelanden gebruikt zijn.*

*Alhoewel de heer De Smedt beweert dat de waterput aantoont dat de caravan reeds bewoond werd vanaf 1969, blijkt de eerste inschrijving in het bevolkingsregister op dat*

*adres slechts te dateren van 12 april 1983. Of er al dan niet bewoning was in de caravan vanaf 1969 wordt derhalve niet aangetoond.*

*In de door de heer De Smedt aangereikte documenten is er overigens steeds sprake van Mollemseweg (of verkeerdelijk "Mollemsebaan 21), terwijl het in casu Mollemseweg 70/A betreft. In het rijksregister zijn de volgende woonplaatsen van mevrouw Ludovica De Smedt vermeld:*

- 22/07/1969: Mollemseweg 21;*
- 23/04/1976: Mollemseweg 70;*
- 18/07/1993: Mollemseweg 70/A.*

*Het betreft hier echter geen veranderingen van huisnummers, opgelegd door het gemeentebestuur. Integendeel, de gemeente tracht huisnummers gevolgd door een A, B, C enz. te vermijden.*

*In de algemene onderrichtingen betreffende het houden van de bevolkingsregisters van de FOD Binnenlandse Zaken is hieromtrent het volgende vermeld:*

*"Het gebruik van herhaalde huisnummers gevolgd door hoofdletters A, B, C enz. ... dient zoveel mogelijk te worden vermeden, dit door het opvolgen van de evolutie van de huisnummering en door periodieke hernummeringen."*

*Op de factuur is het volgende vermeld: "Factuur vrij van taks – goederen bestemd voor huishoudelijk gebruik volgens verklaring van de koper".*

*Met deze verklaring kan geen rekening worden gehouden: enerzijds wordt ze manifest tegengesproken door de inschrijving in het bevolkingsregister, die pas in 1993 geschiedde, en anderzijds gaat het om een louter eenzijdige verklaring van de rechtsvoorgangers van de heer De Smedt, die – misschien omwille van fiscale redenen – niet noodzakelijk met de waarheid overeenstemt. In elk geval is het heden onmogelijk om na te gaan of deze verklaring echt was.*

*De stukken die als bewijs zouden dienen voor de verhuis van de inboedel naar de huidige locatie van de caravan ontberen enige bewijskracht. Er is wel sprake van een verhuis doch er is geen opsomming van welke goederen er effectief verhuisd zijn.*

*Zelfs indien de stukken zouden aantonen dat de huishoudelijke boedel verhuisd zou zijn geweest naar de huidige locatie van de caravan (quod non), betekent dit nog niet dat de caravan anno 1969 effectief gebruikt zou zijn geweest voor bewoning. Dit wordt namelijk expliciet tegengesproken door het feit dat der pas in 1993 een eerste inschrijving in het bevolkingsregister is geweest.*

*De heer De Smedt deelt een polis brandverzekering mee dewelke niet ondertekend is door de verzekeringnemer, in casu de heer en mevrouw Lennox Davies-De Smedt. Dit geldt eveneens voor de overgedragen brandpolis.*

*Een niet-getekende overeenkomst kan niet gelden als bewijs.*

*Het komt dan ook aan het college van burgemeester en schepenen toe om op grond van het geleverde document een feitelijke beoordeling te maken. Rekening houdende met de supra vermelde argumenten, dient geoordeeld te worden dat de aangebrachte stukken niet kunnen dienen tot begin van bewijs.*

*Het feit dat de polis niet getekend is door de heer en mevrouw Davies-De Smedt kan er op duiden dat het echtpaar de bedoeling had om zich anno 1969 te vestigen op de huidige locatie van de caravan, daarvoor reeds de nodige stappen had ondernomen (bvb. aanvraag verzekeringspolis), doch dat dit uiteindelijk niet heeft plaatsgevonden, om welke reden ook.*

*Als adres van het echtpaar Davies-De Smedt in de ontwerppolis is “Mollemstraat 21” vermeld.*

*Aannemend dat “Mollemstraat” een materiële vergissing is, waarbij “Mollemseweg” bedoeld wordt, is bij de woonplaatsgeschiedenis van mevrouw Ludovica De Smedt aangetoond dat Mollemseweg 21 verschillend is van Mollemseweg 70/A, de huidige locatie van de caravan.*

*Op 13 maart 1969 werd door de gemeente Asse een weigering afgeleverd aan de heer Edouard De Smedt voor het bouwen van een woonhuis op de huidige locatie.*

*Het college van burgemeester en schepenen baseerde zich op het verkregen ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening. Dit ongunstig advies luidde als volgt:*

*“De ontworpen constructie is voorzien op een perceel dat volgens het huidig stadium van het planologisch onderzoek, buiten de woonzone gelegen is, in bijkomende orde ook in een landbouwszone die niet geschikt is voor verder uitbreiding van de woningbouw. Derhalve besluit ik tot weigering van de vergunning.”*

*Dit is duidelijk in tegenspraak met de zogezegde mondelinge toestemming van de toenmalige burgemeester. De bewering dat de toenmalige burgemeester toestemming gaf om in juli 1969 de caravan op het perceel te plaatsen, terwijl het schepencollege amper 4 maanden eerder uitdrukkelijk had geweigerd om op het perceel enige constructie toe te laten, mist derhalve alle grond en dient als ongeloofwaardig te worden beschouwd.*

*Het feit dat de heer Raymond De Landtsheer “werkzaamheden” heeft uitgevoerd, kan uiteraard niet als bewijs dienen, aangezien wordt nagelaten te omschrijven wat deze werkzaamheden inhielden.*

*De andere getuigen verklaren dat er “en chalet” aanwezig was. Het blijft echter onduidelijk of het om de huidige constructie gaat.*

*Daarnaast wordt niet meegedeeld wie de getuigen zijn: wat is de relatie tussen de heer De Smedt en zijn getuigen? zijn ze verwant aan de heer De Smedt?*

*Hiermee rekening houdende kan niet met zekerheid gesteld worden dat het om onpartijdige en onafhankelijke getuigen gaat, zodat aan de getuigenissen geen bijzondere bewijswaarde dient gehecht te worden.*

*De door de heer De Smedt aangebrachte bewijsstukken, die moeten aantonen dat de constructie in 1969 werd geplaatst, verliezen in grote mate (zoniet alle) geloofwaardigheid door de verklaringen die de heer André De Smedt in september 2008 heeft gedaan.*

*De heer André De Smedt verklaarde dat de constructie reeds in 1960 (!) werd geplaatst, zijnde vóór 22 april 1962, om zich alzo te kunnen beroepen op een onweerlegbaar vermoeden van vergund zijnde.*



*In een bericht d.d. 11 maart 2009 meldde de heer André De Smedt het volgende aan de burgemeester van Asse:*

*“Tot mijn grote spijt heb je onze afspraak van 2 maart geannuleerd, met als reden dat de heer Van den Boeynants nog steeds geen nota heeft opgesteld met bewijzen dat de constructie, gelegen aan de Mollemseweg 70a opgetrokken is na 22 april 1962. Zoals ik reeds meerdere malen heb verklaard, lijkt me dit onmogelijk gezien ze zeker vóór die datum is opgetrokken.”*

*De heer André De Smedt bracht als bijkomend bewijs twee getuigenverklaringen aan.*

*De heer Albert Eechaut verklaarde het volgende:*

*“Hierbij bevestig ik dat ik het jaar 1960 en 1961 heb meegewerkt bij het oprichten van de chalet gelegen aan de Mollemseweg 70A te Asse.”*

*De heer Theofiel De Deke verklaarde het volgende:*

*“Als aangelande aan de eigendom van wijlen De Smedt Ludovica, Mollemseweg 70A 1730 Asse, heb ik de chalet op voornoemde eigendom voor zover ik me herinner steeds weten staan en dit zeker vanaf 1961.”*

*Het is opvallend dat de bewijsstukken en de getuigenverklaringen van de heer Kristof De Smedt worden tegengesproken door de beweringen en getuigenverklaringen van de heer André De Smedt.*

*Beiden brengen zogenaamde bewijsstukken en getuigenverklaringen aan om zich te kunnen beroepen op de vermoedens van artikel 4.2.14, § 1 (de heer André De Smedt) of § 2 (de heer Kristof De Smedt).*

*Gelet op het voorgaande kan niet met zekerheid gesteld worden dat de caravan, zoals zij nu geplaatst is op de huidige locatie, reeds in 1969 geplaatst werd en/of er gebleven is.*

*Het eerst bewijs van plaatsing van een constructie op de huidige locatie is de aangifte bij het kadaster van een “chalet als woning, verwarmd met gascontainers”.*

*Deze aangifte dateert van 1 oktober 1979, m.a.w. na de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel**

### *Standpunt van de partijen*

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.14 VCRO en van de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

**IV.1.1. Eerste middelonderdeel. Miskenning van het aangeleverde bewijs van het bestaan van de constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan middels “enig rechtens toegelaten bewijsmiddel”**

*Door de verzoekende partij werd het bestaan van de constructie voor 01.10.1979 (aangenomen datum door de bestuurlijke overheid) bewezen aan de hand van onder meer volgende dragende elementen:*

- *Luchtfoto Nationaal Geografisch Instituut dd. 28.10.1971*
- *Polis brandverzekering dd. 12.08.1969 en dd. 03.08.1970 (overname eerste polis door weduwe)*
- *Facturen met betrekking tot de aankoop van de caravan (chalet), aanleg boorput op de site, verhuis inboedel*
- *Getuigenverklaringen*

*Hierna zal blijken dat in de bestreden de beslissing de door de verzoekende partij aangereikte bewijskrachtige objectieve elementen zomaar – en in strijd met de feiten – terzijde worden geschoven.*

*Van enige gegronde en gemotiveerde afwijzing is in deze geen sprake, zodat ook dient besloten te worden dat de bestuurlijke beslissing stuit op grondige bezwaren op vlak van de formele motiveringsplicht.*

*Hierna worden enkele frappante drogredenen uit de bestreden beslissing toegelicht.*

**(1) Uit de luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut dd. 28 oktober 1971** blijkt duidelijk dat er op de kwestieuze locatie een constructie stond, zijnde de chalet – voorwerp van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister. Op deze foto is zelfs de veranda duidelijk zichtbaar:

...

*Eerder werd door de bestuurlijke overheid in haar beslissing dd. 02.08.2010 omtrent de luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut gesteld:*

*“Hierop is inderdaad een “verharde vlek” te zien.”*

*Op de hierboven weergegeven foto is er links van de constructie duidelijk een schaduw te zien. Deze schaduw impliceert dat het in casu een constructie betreft die in de hoogte is opgetrokken en niet zomaar “een verharde vlek” zoals gesteld ten onrechte gesteld door de bestuurlijke overheid.*

Meer zelfs, in het kader van de bestreden beslissing dd. 09.09.2013 gaat de bestuurlijke overheid nog een tapje verder – of liever een brug te ver – waar zij omtrent de luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut stelt:

*“Op de foto kan niet op ontegensprekelijke wijze vastgesteld worden dat de bewuste caravan en veranda geplaatst zijn in 1971. De foto is niet duidelijk en scherp genoeg. De foto betreft overigens slechts een momentopname.”*

Geenszins kan voornoemde overweging bijgetreden worden. Uiteraard is een foto slechts een “momentopname”, doch wel één die aantoonde dat de constructie voorafgaand aan de inwerkingtreding aanwezig was op de site. Volgens de wetten van de fysica mag men er geredelijk van uitgaan dat deze constructie ook na dat “moment” nog op het terrein werd behouden.

De redenering druist aldus in tegen de objectieve bewijskrachtige elementen van het dossier, de zorgvuldigheid en de beginselen van behoorlijk bestuur. In deze tracht men als het ware het zonlicht te ontkennen.

Reeds uit bovenstaande volgt dat de bestuurlijke overheid geenszins een zorgvuldige feitenvinding heeft gedaan, en haar actieve onderzoeksplicht niet heeft vervuld. Integendeel komt men in de bestreden beslissing tot besluiten die duiden op manifeste onwil en willekeur op vlak van interpretatie van objectieve vaststaande feitelijke elementen.

**(2) De brandpolissen dd. 12.08.1969 en dd. 03.08.1970:**

De brandpolis dd. 12.08.1969 werd afgesloten door de heer Roland Lennox Davies – De Smedt en dit volgend verzekerd risico:

*“voor een landhuisje permanent bewoond, gemaakt in hout plastiek, glaswol voor isolatie, gedekt met aluminium platen overgoten met roofing, verwarmd met elektriciteit”*

Na het overlijden van dhr. Roland Lennox Davies werd de brandpolis overgedragen aan mw. Lennox-Davies – De Smedt op 03.08.1970 waarin wordt gesteld “het door de maatschappij en Mr. Roland Lennox DAVIES ondertekend verzekeringscontract wordt overgedragen op naam van de hierboven aangeduide nieuwe verzekerde die het onder dezelfde bedingen en voorwaarden voortzet.”

Omtrent dit door de verzoekende partij aangereikte objectief bewijskrachtig element wordt in de bestreden beslissing gesteld:

*“De heer De Smedt deelt een polis brandverzekering mee dewelke niet ondertekend is door de verzekeringnemer, in casu de heer en mevrouw Lennox Davies-De Smedt. Dit geldt eveneens voor de overgedragen brandpolis. Een niet-getekende overeenkomst kan niet gelden als bewijs.”*

Opnieuw dient vastgesteld te worden dat het door de verzoekende partij aangereikte bewijsstuk in strijd met de feiten wordt geweerd door de bestuurlijke overheid, immers in de overgenomen polis dd. 03.08.1970 staat uitdrukkelijk opgenomen:

“het door de maatschappij en Mr. Roland Lennox DAVIES ondertekend verzekeringscontract wordt overgedragen”.

Ten onrechte wordt ook dit bewijsstuk – zonder enige geldige reden terzijde geschoven.

**Samenvattend** dient aldus te worden gesteld dat zonder behoorlijke formele motivering volledig voorbij wordt gegaan de aangeleverde rechtens toegelaten bewijsmiddelen.

De “rechtens toegelaten bewijsmiddelen” in de zin van artikel 4.2.14, § 1 VCRO zijn conform de definiëring opgenomen in artikel 4.1.1, 10° VCRO “de bewijsmiddelen, vermeld in boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek”.

De decreetgever heeft in dat verband verduidelijkt dat “telkens wanneer het vergunningenluik van het DRO verwijst naar ‘rechtens toegelaten bewijsmiddelen’ (bvb. bij het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zie nieuw artikel 106, § 2 DRO), daarmee de bewijsmiddelen uit het Burgerlijk Wetboek [worden] bedoeld : de authentieke akte, **de onderhandse akte en bepaalde geschriften met gelijkaardige bewijswaarde, de andere geschriften (“begin van schriftelijk bewijs”)**, de gerechtelijke bekentenis, de eed (in 2 vormen), de getuigenverklaring, het gerechtelijk deskundigenbericht, de mondelinge buitengerechtelijke bekentenis, c.q. de aanwijzingen waaruit een vermoeden kan worden afgeleid” (...). De bewijsmogelijkheden zijn dus zeer ruim.

De brandpolissen en de foto van het Nationaal Geografisch Instituut (evenals de andere elementen in het dossier) kunnen onder deze rechtens toelaatbare bewijsmiddelen worden gebracht.

**IV.1.2. Tweede middelonderdeel. Geen weerlegging van de gestaafde oprichting vóór de inwerkingtreding van het gewestplan middels een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, (telkens) afgeleverd binnen de vijf jaar na de oprichting van de constructie**

Het vermoeden van vergunning kan, zoals bepaald in artikel 4.2.14, §2, eerste lid VCRO, enkel middels strikte tegenbewijzen aangereikt door de overheid worden weerlegd.

...

Ook in artikel 7.6.2, § 1, zesde lid VCRO wordt bevestigd dat enkel een geldig tegenbewijs kan leiden tot een weigering tot opname in het vergunningenregister:

...

Artikel 4.2.14, eerste lid, VCRO beperkt de weerlegbaarheid tot het geval waarin het niet-vergund karakter van de constructie kan worden ontkracht middels een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, **telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.**

De decreetgever heeft hierover het volgende gezegd in de parlementaire voorbereiding:

...

De ruimtelijkeordeningsminister heeft zeer recent in antwoord op een schriftelijke vraag gesteld als volgt:

...

De rechtsleer bevestigt het limitatief karakter van de decretaal opgesomde bewijsmogelijkheden:

...

Evenwel wordt de weigering in de bestreden beslissing niet gesteund op een tijdig (binnen de vijf jaar opgesteld) proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, doch wel op eigen feitenvinding inzake de inschrijving in het bevolkingsregister en vermeende tegenstrijdigheden in verschillende getuigenverklaringen.

*Ten onrechte steunt de bestuurlijke overheid haar weigering op elementen die niet als “geldig en tijdig tegenbewijs” in aanmerking kunnen worden genomen.*

*Het eerste en enig proces-verbaal dateert van 21.09.1994 en heeft betrekking op “een veranda die aansluitend op een caravan werd bijgebouwd”. Het proces-verbaal **heeft aldus geenszins betrekking op de hoofdconstructie (chalet-caravan)** waaromtrent het vermoeden van vergunning wordt ingeroepen en bewezen door de verzoekende partij. **Het betrokken proces-verbaal is aldus niet dienend.***

*Meer zelfs, het proces-verbaal werd opgesteld op 21.09.1994, of 15 jaar na het – volgens de bestreden beslissing – optrekken van de constructie 01.10.1979 (datum aangifte kadaster). **Ook op vlak van termijnen is het proces-verbaal niet dienend.***

*Aldus dient vastgesteld te worden dat het **vermoeden van vergunning niet wordt tegengesproken door een geldig tegenbewijs onder de vorm van een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de vijf jaar (uiterlijk 01.10.1984) na het plaatsen van de constructie** (volgens het bestuur is de plaatsin minstens te situeren op datum van 01.10.1979)*  
...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.2.14 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.*

*§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”.*

Artikel 5.1.3, § 2 VCRO bepaalt het volgende:

*“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.”*

Uit deze bepalingen volgt dat:

- het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” vóór 22 april 1962 tot gevolg heeft dat deze constructie “te allen tijde geacht (wordt) te zijn vergund”;
- het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij is gelegen, tot gevolg heeft dat ze geacht wordt 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.

Met andere woorden vormt het bewijs van het “gebouwd” zijn van een constructie vóór 22 april 1962 een onweerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, en, het bewijs van het “gebouwd zijn” van een constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is een weerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, dat weliswaar slechts weerlegbaar is door middel van een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Bij het toepassen van deze bepalingen dient er derhalve een onderscheid gemaakt worden tussen (1) het voorhanden zijn van het bewijs dat een bepaalde constructie voor een bepaalde datum werd gebouwd en (2) het vermoeden van het vergund karakter dat daaruit voortvloeit. Het “tegenbewijs” waarvan sprake in de aangehaalde bepalingen heeft enkel betrekking op het vermoeden van het vergund karakter. Met een “tegenbewijs” kan het vermoeden van vergunning worden tegengesproken, maar het vermoeden van vergunning zelf veronderstelt dat er bewijs voorhanden is dat de betrokken constructie is opgericht vóór een bepaalde datum.

De bewijzen die een aanvrager bijbrengt met betrekking tot het ogenblik van het gebouwd zijn van de betrokken constructie, kunnen en moeten beoordeeld worden op hun bewijswaarde. De verwerende partij kan derhalve bijvoorbeeld beoordelen of een aanvrager op overtuigende wijze heeft bewezen dat de betrokken bestaande constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

2.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de weigering om de constructie gelegen te Asse, Mollemseweg 70A op te nemen in het vergunningenregister steunt op het gebrek aan overtuigend bewijs van oprichting van deze constructie vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

De bestreden beslissing steunt derhalve niet op een “tegenbewijs” van het vermoeden van het vergund karakter van de betrokken constructie. Integendeel komt de conclusie van de verwerende partij in de bestreden beslissing er op neer dat er geen vermoeden kan bestaan dat de betrokken constructie vergund is, wegens een gebrek aan overtuigend bewijs dat de constructie werd gebouwd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

Het tweede onderdeel van het middel steunt op de verkeerde veronderstelling dat “de gestaafde oprichting vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan” enkel kan worden tegengesproken door middel van een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

3.

In het eerste onderdeel bekritiseert de verzoekende partij de beoordeling door de verwerende partij van de bewijswaarde van de stukken die zij heeft gevoegd bij haar aanvraag teneinde aan te tonen dat betrokken constructie werd opgericht vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing, aangehaald onder de feiten uiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij alle bewijsstukken die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar aanvraag, beoordeelt. Dit wordt door de verzoekende partij ook niet betwist. Verder blijkt dat de conclusie van de verwerende partij, in fine van de bestreden beslissing, steunt op de beoordeling van een geheel van elementen, stukken en verklaringen, al dan niet aangebracht door de verzoekende partij.

Tegenover het geheel van redenen in de bestreden beslissing om tot de conclusie te komen dat “niet met zekerheid (kan) gesteld worden dat de caravan, zoals zij nu geplaatst is op de huidige locatie, reeds in 1969 geplaatst werd en/of gebleven is”, staat de enkele kritiek van de verzoekende partij op de beoordeling door de verwerende partij van de bijgebrachte luchtfoto en brandpolissen.

In het licht van de omstandigheden van de zaak kan deze beperkte kritiek van de verzoekende partij niet overtuigen dat de verwerende partij wiens beslissing, zoals reeds aangehaald, steunt op de beoordeling van een geheel van elementen, stukken en verklaringen, ten onrechte tot de hiervoor vermelde conclusie is gekomen.

4.

Het enig middel is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ