

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0153 van 17 maart 2015
in de zaak 1011/0650/A/3/0580

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim NACKAERTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Frankrijklei 115
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 2 maart 2011 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 17 januari 2011, waarbij de opname van een bungalow in het vergunningenregister als zijnde 'vergund geacht' gedeeltelijk wordt geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en hun advocaat Wim NACKAERTS, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 25 juni 1957 verleent de verwerende partij een bouwvergunning voor het bouwen van een bergplaats voor tuingerief.

Op 16 maart 1993 is bij proces-verbaal een bouwovertreiding vastgesteld voor het permanent bewonen en laten bewonen van een gebouw dat gelegen is in een zone voor verblijfsrecreatie waarin permanente bewoning niet toegelaten is, en voor het hebben opgericht van het gebouw zonder bouwvergunning.

Op 11 mei 1993 beslist de verwerende partij tot herstel in de oorspronkelijke staat door het slopen van de wederrechtelijk opgerichte constructie, om reden dat permanente bewoning niet is toegelaten in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Op 12 mei 1997 beveelt de correctionele rechtbank van Antwerpen het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, door afbraak van de wederrechtelijk opgerichte bungalow wegens het instandhouden van 1 januari 1984 tot 22 juni 1993 van een bungalow dat permanent bewoond wordt.

Op 9 juni 1998 doet het Hof van beroep te Antwerpen uitspraak over het hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis, waarbij zij de beklaagden niet schuldig verklaart aan de hen ten laste gelegde feiten en hen hiervoor vrijspreekt. Het arrest overweegt dat na onderzoek blijkt dat de kwestieuze bungalow opgetrokken is vóór 29 maart 1962 en dat uit niets blijkt dat deze wederrechtelijk is opgericht.

Op 12 september 2001 kopen de verzoekende partijen een chalet (weekendverblijf) en alle aanhorigheden aan gelegen op het perceel van de aanvraag.

Op 6 oktober 2003 wordt aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundig attest nr. 1 afgeleverd. Het attest stelt dat de betreffende bungalow volgens het toepasselijke gewestplan gelegen is in natuurgebied en dat derhalve enkel onderhouds- en instandhoudingswerken mogelijk zijn. Daarnaast bevestigt het attest dat de bestaande constructie kan worden beschouwd als vergund.

Op 2 februari 2007 wordt een stakingsbevel opgelegd met betrekking tot het oprichten van een garage in betonblokken in een gebied voor verblijfsrecreatie zonder vergunning.

Op 6 oktober 2010 heeft [REDACTED] een bouwkundige analyse gemaakt van een houten bungalow onder schuin dak op en met grond en bijhorende berging. Hierin wordt gesteld dat de volledige constructie conceptueel en vanuit technisch oogpunt dateert van voor het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 19 juni 1998 en te beschouwen is als de 'kwestieuze bungalow' uit dit arrest. De totale bebouwde oppervlakte wordt vastgesteld op 121,23m².

Op 6 december 2010 (datum van ontvangststempel) dienen de verzoekende partijen bij de verwerende partij een aanvraag in voor een registratiebeslissing voor “*het eigendom gelegen* [REDACTED]”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Miksheide’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 november 2011.

De verwerende partij beslist op 17 januari 2011 om de bungalow als vergund op te nemen voor een oppervlakte van 38,50m² voor de bungalow en een oppervlakte van 8,16m² voor de bergplaats, zoals weergegeven op het opmetingsplan van het kadaster van 1976. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende de regeling in verband met het vermoeden van vergunning;

Overwegende dat bestaande constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze gebouwd werden voor 22 april 1962 te allen tijde worden geacht te zijn vergund; Overwegende dat bestaande constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie;

Overwegende dat indien met betrekking tot een vergund geacht constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden voldoen, deze handelingen niet door het vermoeden van vergund geacht gedekt worden;

Gelet op de vraag tot opname in het vergunningenregister van 6 december 2010, aangevraagd door [REDACTED] voor het eigendom gelegen [REDACTED]; Overwegende dat in 1957 een bouwvergunning werd verleend voor het bouwen van een berging;

Overwegende dat op 16 maart 1993 proces-verbaal werd opgesteld wegens het permanent bewonen en het laten bewonen van een gebouw dat gelegen is in een zone voor verblijfsrecreatie en voor het hebben opgericht van, het gebouw zonder bouwvergunning;

Overwegende dat bij arrest van het Hof van Beroep van 9 juni 1998 de beklaagden werden vrijgesproken en werd vastgesteld dat de bungalow werd opgetrokken vóór 1962 en dus geacht vergund is;

Overwegende dat volgens de gegevens van het kadaster de bungalow werd opgericht in 1975 met een oppervlakte van 38,50m² en een afzonderlijke bergplaats van 8,16m²

Overwegende dat op 2003-02-04 een stedenbouwkundig attest werd aangevraagd; door [REDACTED] op basis van een opmetingsplan opgemaakt op 13 januari 1982 door meetkundig schatter [REDACTED], dat de bestaande bungalow hier een oppervlakte heeft van bijna 60m²;

Overwegende dat volgens het verslag 6 oktober 2010 van [REDACTED] de productiedatum van het dubbel glas in de living en de veranda dateert van 1988 en 1989 en de bungalow een oppervlakte heeft van 121,23m²:

*Art.1.- De bungalow gelegen [REDACTED] wordt als hoofdzakelijk vergund opgenomen met een oppervlakte van 38,50m² voor de bungalow en een oppervlakte van 8,16m² voor de bergplaats zoals weergegeven op het opmetingsplan van het kadaster van 1976,
Art.2.- De uitgevoerde vergrotingen kunnen niet als vergund geacht worden opgenomen en zijn, gelet op de ligging in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een voortdurend misdrijf.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.1.

De verzoekende partijen vorderen, zo blijkt uit het inleidend verzoekschrift en de toelichtende nota, de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing. Of nog in zoverre de bestreden beslissing de opname in het vergunningenregister als zijnde 'vergund geacht' slechts toestaat voor een oppervlakte van 87m² (46m² vakantieverblijf + 26m² bergplaats + 15m² garage) en weigert met betrekking tot '...de uitgevoerde vergrotingen en de overige aan- en bijgebouwen...'.

1.2.

De beslissing tot opname van een constructie in het vergunningenregister als 'vergund geacht', of de weigering hiertoe, is in beginsel één en ondeelbaar zodat een dergelijke registratiebeslissing, wanneer de onregelmatigheid ervan wordt vastgesteld, in principe niet gedeeltelijk kan worden vernietigd.

Van dit beginsel kan slechts bij wijze van uitzondering worden afgeweken wanneer vaststaat dat het onderdeel van de bestreden beslissing dat het voorwerp uitmaakt van de vordering tot (gedeeltelijke) vernietiging, afgesplitst kan worden van de rest van de constructie(s) en dat het bestuursorgaan dat de gedeeltelijke betwiste registratiebeslissing nam, dezelfde beslissing zou genomen hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mee deel uitmaakte van de aanvraag.

Er anders over oordelen zou tot gevolg hebben dat de Raad zich in de plaats zou stellen van het bestuursorgaan dat de registratiebeslissing nam en zich derhalve niet zou beperken tot zijn legaliteitstoets en vernietigingsbevoegdheid.

1.3.

De Raad stelt vast dat de als 'vergund geachte' bungalow en berging en de niet als 'vergund geachte' vergrotingen integraal deel uitmaken van eenzelfde constructie en dat de verwerende partij ter afbakening van wat als 'vergund geacht' in het vergunningenregister wordt opgenomen, oppervlaktematen hanteert. De verzoekende partijen gebruiken in (het beschikkend gedeelte van) hun verzoekschrift om het gedeelte waarvan de registratie als 'vergund geacht' werd geweigerd, aan te duiden, daarentegen inhoudsmaten, zijnde het volume tussen de 38.50m² en de 121,23m² ofwel 82,73m².

Rekening houdend met de gegevens waarover de Raad beschikt en in zoverre het gedeelte waarvan de registratie werd geweigerd niet (fysiek) eenduidig te onderscheiden valt van het gedeelte dat wel als 'vergund geacht' in het vergunningenregister werd opgenomen, kan de Raad het gedeelte waarvan de registratie werd geweigerd niet, minstens niet zonder meer, afsplitsen van de bestreden beslissing zonder buiten zijn bevoegdheid te treden. De Raad kan bijgevolg niet ingaan op de vraag tot gedeeltelijk vernietiging en dient, mede gelet op de draagwijdte van

het hierna gegrond bevonden middel, de wettigheid van de bestreden beslissing in haar geheel te beoordelen.

2.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (formele motiveringswet), het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen ontwikkelen het middel als volgt:

“ ...

De betrokken woning is opgetrokken rond 1957. Het gaat hier om een vergund geacht gebouw, aangezien deze gebouwd is vóór 1962 en vóór het gewestplan (artikel 4.2.14, § van de V.C.R.O.). De integrale woning moet geacht worden vergund te zijn.

Elke discussie over of de woning al dan niet conform een afgeleverde vergunning in 1957 is gebouwd is niet relevant.

Het gebouw dat er is gezet is reeds kort na 1957 opgericht.

De huidige toestand is niet gecreëerd door de huidige eigenaar van het perceel van verzoekende partij.

De bestreden beslissing steunt op een verkeerde historiek, wat een schending van de motiveringsplicht inhoudt.

In het motiverende gedeelte van het bestreden besluit wordt er verwezen naar het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 9 juni 1998 en dat dit arrest stelde ‘dat de bungalow werd opgetrokken vóór 1962 en dus geacht vergund is.’

Het is evident dat “de bungalow” niet betrekking heeft op een constructie van louter 38.50 m².

Dergelijke constructie laat geen permanente bewoning toe.

De bestreden beslissing verwijst ook naar het verslag d.d. 6 oktober 2010 van ████████ die stelde dat de gebruikte materialen dateren uit 1988 en 1989 en dat de bungalow in kwestie een oppervlakte heeft van 121,23 m².

Hierbij wordt ten onrechte uit afgeleid dat deze vernieuwing van de ramen impliceert dat de hele constructie niet van voor 1962 dateert. Dit is niet het geval.

Het is voor de hand liggend dat er een vernieuwing van het glas is gebeurd zoals in zo vele Vlaamse gezinnen met de stijgende energieprijzen. Men is gewoon overgegaan tot vervanging van het enkele door dubbel glas. Dit is blijkbaar rond de periode 1988-1989 gebeurd, meer niet.

De constructie die stond op het moment van het arrest van het Hof van 1998 moet dan ook geacht worden volledig vergund te zijn zoals ze op dat moment in 1998 er stond.

Zodoende is het verzoekende partij totaal niet duidelijk hoe men tot een ander besluit is kunnen komen dan de bungalow met een opervlakte van 121,23 m² op te nemen in het vergunningenregister i.p.v. voor slechts 38,50 m².

De gemeente [REDACTED] baseert zich blijkbaar vnl. op de gegevens van het kadaster uit 1975, echter het arrest dateert van 1988 en het kan verzoekende partij toch niet verweten worden, die zelf geen (vergrotings)werken heeft uitgevoerd, dat deze gegevens door het kadaster niet gactualiseerd waren op het moment van uitspraak door het Hof van Beroep in 1998 en op het moment van aankoop in 2001.

Gegevens van het kadaster hebben trouwens geen enkele juridische tenzij fiscale waarde.

Verzoekende partij heeft er wel zorg voor gedragen dat de gegevens van het kadaster nu wel werden aangepast aan de reële situatie en dit als een goed huisvader.

Woning verzoekende partij is vergund geacht

Art. 4.2.14. §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.

Verzoekende partijen benadrukken nogmaals dat hun woning en de inplanting ervan vergund is.

Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt duidelijk dat men de registratiebeslissing (gedeeltelijk) weigert op het feit dat de woning van de verzoekende partij niet conform het plan uit 1957 is gebouwd

De woning van verzoekende partij is opgetrokken rond 1957 en is hierdoor vergund geacht, dit werd trouwens (definitief) bevestigd door het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 09/06/1998. Discussies over een zekere vergunning afgeleverd in 1957 doen niet ter zake en zijn niet pertinent.

De gemeente [REDACTED] heeft trouwens pas in 1993 melding gemaakt van een (eventueel) vastgesteld stedenbouwkundig misdrijf. Al die jaren voorafgaand heeft de gemeente Brasschaat deze toestand geduld en niet opgetreden. Zelfs na een arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 09/06/1998 die de woning in kwestie als 'vergund' beschouwt, blijft de gemeente dit nog steeds betwisten. Dit is een onredelijke bewering en maakt dat de rechtszekerheid die concludanten hebben sinds de aankoop ten zeerste in het gedrang komt.

In ieder geval overschrijdt het proces-verbaal van 1993 ruim de termijn van 5 jaar waarbinnen de gemeente Brasschaat overeenkomstig (Art. 4.2.14. §2. ...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.) de nodige vaststellingen diende te verrichten.

Met het bestreden besluit krijgt de woning in tegenspraak met bovenvermeld arrest een onvergund en dus onwettig karakter, hetgeen in strijd is met artikel 4.2.14, §1 van de V.C.R.O.

Overeenkomstig Art. 4.2.14. §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." kan men naar analogie slechts tot één besluit komen:

wanneer het vergund karakter van een constructie bevestigd werd door een in kracht van gewijde gegane rechterlijke beslissing, zoals dit in casu het geval is, kan dit niet meer worden tegengesproken, ook niet door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente [REDACTED]

Het tegendeel doen is het principe van de rechtszekerheid onderuit halen en getuigt van een negeren van de rechterlijke macht.

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt de gegrondheid van het eerste middel van de verzoekende partijen dan ook niet te betwisten.

3.

De verzoekende partijen volharden in hun toelichtende nota in hun argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen beroepen zich voor hun woning op het 'vermoeden van vergunning'. Zij stellen dat de woning werd opgetrokken in 1957 en deze integraal als 'vergund geacht' moet worden aangemerkt aangezien zij vóór 1962 werd gebouwd. 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.”

Deze bepaling sluit aan bij artikel 5.1.3, §2 VCRO dat met betrekking tot de opname in het vergunningenregister het volgende bepaalt:

“...
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.
...”

Uit deze bepalingen volgt dat indien een eigenaar van een bestaande constructie bewijzen kan bijbrengen om aan te tonen dat een constructie werd gebouwd in de periode vóór 22 april 1962, de constructie geacht wordt te zijn vergund. Het voorgaande belet niet dat het bestuursorgaan dat de registratiebeslissing neemt, de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde.

Het bestuursorgaan kan met andere woorden beoordelen of de aanvrager op overtuigende wijze heeft aangetoond dat zijn bestaande constructie werd gebouwd vóór 22 april 1962. Het betrokken bestuursorgaan zal hierbij onder andere moeten nagaan of de aanvragers met betrekking tot de vergund geachte constructies geen handelingen hebben verricht die niet meer gedekt zijn door het vermoeden van vergunning (artikel 4.2.14, §3 VCRO) en of er geen in kracht van gewijsde getreden rechterlijke beslissingen zijn die het vergund geacht karakter van de constructie tegenspreken (artikel 4.2.14, §4 VCRO). In het licht van voorgaande overwegingen is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing, die de feitelijke en juridische gronden moet bevatten aan de hand waarvan kan worden afgeleid of de verwerende partij de waarde van de door de verzoekende partijen voorgelegde bewijzen (afdoende) heeft onderzocht, onzorgvuldig en dus gebrekkig is gemotiveerd.

2.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partijen bij hun aanvraag verschillende bewijzen hebben bijgebracht. De uiteenzetting waarmee zij trachtten aan te tonen dat de (gehele) constructie als ‘vergund geacht’ dient beschouwd te worden, wordt ondersteund door niet minder dan negentien bijlagen.

Zo brengen zij onder meer een arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen van 9 juni 1998 bij dat stelt dat “de kwestieuze bungalow opgetrokken werd voor de inwerkingtreding van de wet van

29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat uit n iets blijkt dat de constructie wederrechtelijk werd opgericht” (bijlage 2 aanvraagdossier), een brief van 17 juli 2001 van de verwerende partij waarin wordt gesteld dat uit dit arrest enkel kan worden opgemaakt dat de bestaande bungalow niet moet worden afgebroken, doch geen uitspraak doet over het recht van bewoning (bijlage 13 aanvraagdossier), een stedenbouwkundig attest nr. 1 van 6 oktober 2003, met eveneens een verwijzing naar het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen, waarin wordt concludeert dat de bestaande constructie kan worden beschouwd als zijnde vergund (bijlage 4 aanvraagdossier), een verslag van het ■■■ van 6 oktober 2010 waarin wordt besloten dat *“Conceptueel en vanuit technisch oogpunt met opname van de materiaalkeuze, kunnen we stellen dat de volledige constructie dateert van voor het arrest van het Hof van Beroep dd. 9 juni 1998 en dat deze volledige constructie te beschouwen is als de ‘kwestieuze bungalow’ vanuit voormeld arrest”* (bijlage 16 aanvraagdossier).

3.

In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing wordt de opname van de volledige constructie als ‘vergund geacht’ geweigerd. De opname in het vergunningenregister wordt slechts toegestaan in zoverre de constructie overeenstemt met de oppervlakten zoals vermeld in het opmetingsplan van het kadaster van 1976. De verwerende partij verwijst in het overwegend gedeelte zonder meer naar bepaalde door de verzoekende partijen voorgelegde stukken en distilleert hieruit onder meer dat in 1957 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een berging, dat volgens de gegevens van het kadaster de bungalow werd opgericht in 1975 met een oppervlakte van 38,50m² en een afzonderlijke bergplaats van 8,16m², dat op een opmetingsplan opgemaakt op 13 januari 1982 de bestaande bungalow een oppervlakte heeft van bijna 60m², en dat volgens het verslag van 6 oktober 2010 van ■■■ de productiedatum van het dubbel glas in de living en de veranda dateert van 1988 en 1989 en de bungalow een oppervlakte heeft van 121,23m².

De Raad stelt vast dat de verwerende partij vermelde vaststellingen louter opsomt doch nalaat de door de huidige verzoekende partijen ter ondersteuning van hun aanvraag voorgelegde stukken op hun bewijswaarde te onderzoeken en te beoordelen. Minstens moet vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing niet afgeleid kan worden of de verwerende partij de argumentatie en de door de verzoekende partijen aangewende stukken daadwerkelijk bij haar beoordeling van de aanvraag heeft betrokken. De enkele verwijzing naar oppervlaktes zoals vermeld in het kadaster editie 1976, hetgeen overigens slechts een instrument voor fiscale doeleinden zonder enige verdere bewijswaarde betreft, kan bij gebrek aan bijkomende motieven in redelijkheid bezwaarlijk afdoende genoemd worden.

4.

Gegeven voorgaande overwegingen is de Raad van oordeel dat de motivering van de bestreden beslissing zowel formeel als materieel gebrekkig is en dat de bestreden beslissing in die zin eveneens onzorgvuldig is. Het middel is dan ook in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het tweede middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 januari 2011 waarbij de vraag van de verzoekende partijen tot opname in het vergunningenregister als zijnde 'vergund geacht' van een bungalow op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED] deels wordt ingewilligd en deels wordt geweigerd.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER