

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0194  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0786-A

Verzoekende partij	de heer <b>Ludwig GENIE</b>  met woonplaatskeuze te 3130 Begijnendijk, Betekomsesteenweg 16/1
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>BEGIJNENDIJK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 juni 2018.

De verwerende partij heeft beslist om de aanhorigheden (loods, twee garages, overdekt terras, vergaderzaal 'Belfius' en de ruimte hierboven en de tent op de parking) voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978 op het perceel gelegen te 3130 Begijnendijk, Betekomsesteenweg 16, niet op te nemen als "vergund geacht" in het vergunningenregister.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 juli 2019.

De heer Ludwig GENIE voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

De verzoekende partij dient op 30 januari 2018 bij de verwerende partij een aanvraag in voor de opname in het vergunningenregister voor “de aanhorigheden (loods, twee garages, overdekt terras, vergaderzaal ‘Belfius’ en de ruimte hierboven en de tent op de parking) voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978” op het perceel gelegen te 3130 Begijnendijk, Betekomsesteenweg 16.

De verwerende partij weigert op 26 februari 2018 de opname in het vergunningenregister en stelt dat zij na onderzoek van het aanvraagdossier van oordeel is dat de aangevoerde bewijsstukken onvoldoende zijn om de aangehaalde aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 te beschouwen conform artikel 4.2.14, §2 VCRO als constructies waarop een vermoeden van vergunning rust.

2.

De verzoekende partij dient op 7 juni 2018 een nieuwe aanvraag in bij de verwerende partij voor de opname van de aanhorigheden bij het betrokken pand in het vergunningenregister. Zij voegt bij deze tweede aanvraag extra bewijsstukken, met name een foto van 1977 waarop de hele constructie te zien zou zijn en een getuigenverklaring van de eerste eigenaar en bouwheer van het pand (CLAES-VERBIST) waarin verklaard wordt dat de loods en het terras, samen met de rest van het pand, gebouwd werden in 1965 en 1966.

De verwerende partij weigert op 25 juni 2018 de opname in het vergunningenregister. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Het college neemt kennis van de vraag van Ludwig Genie dd. 7/06/2018 tot opname in het gebouwen- en vergunningenregister voor de aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978. Dbr. Genie voert hiervoor **extra bewijsstukken** aan onder de vorm van een foto van 1977 en een getuigenverklaring van Claes-Verbist waarin men verklaart dat de loods en terras gebouwd zijn in 1965-1966.*

*Het college was van oordeel in zitting van 26 februari 2018 dat de aangevoerde bewijsstukken (voorlopig) onvoldoende zijn om de aangehaalde aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 te beschouwen conform artikel 4.2.14, §2 VCRO als constructies waarop een vermoeden van vergunning rust.*

*Het college blijft bij dit standpunt na de extra aangevoerde bewijsstukken en besluit tot het niet opnemen van deze aanhorigheden in het gemeentelijk gebouwen- en vergunningenregister met de vermelding van geacht vergund te zijn.*

...”

Dat is de bestreden beslissing.

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

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad en het voorwerp van het beroep

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

*Art. 4.8.2 VCRO bepaalt:*

... ”

*Uw Raad is bijgevolg enkel bevoegd voor beroepen die strekken tot vernietiging van registratiebeslissingen.*

*Uw Raad is niet bevoegd om in de plaats te treden van de overheid die zich dient uit te spreken over een aanvraag tot opname in het vergunningenregister en kan bijgevolg geen opname in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’ bevelen.*

*Art. 55 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges bepaalt:*

... ”

*Het verzoekschrift van verzoekende partij bevat geen dergelijk opschrift en vermeldt enkel ‘Beroep tegen registratiebeslissing tot weigering van opname in het vergunningenregister’.*

*Ook in het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift wordt niet vermeld dat het beroep zou strekken tot vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 juni 2018.*

*Uit het beschikkend gedeelte blijkt daarentegen dat de vordering van verzoekende partij er louter toe strekt om verwerende partij te horen verplichten om de betreffende constructie als ‘vergund geacht’ op te nemen in het vergunningenregister:*

*“Het behage de leden van de Raad om de halsstarrige weigering om de besproken constructies op te nemen in het vergunningsregister door verweerder, **verweerder ertoe te verplichten de zogenaamde constructies ‘loods/terras’ op te laten nemen in het vergunningsregister en de periode van opname te laten ingaan op 30/01/2018, dag van indienen van de aanvraag.**”*

*Uw Raad is niet bevoegd om kennis te nemen van deze vordering van verzoekende partij.*

*De vordering van verzoekende partij is dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.*

... ”

2.

De verzoekende partij beantwoordt de exceptie van de verwerende partij als volgt:

“ ...

*Verwerende partij betwist de bevoegdheid van het rechtscollege van de Raad voor Vergunningsbetwisten en verwijst hiervoor naar artikel 4.8.2 VCRO.*

*Op de website van de Raad ([www.dbrc.be/voorstelling\\_RvVb](http://www.dbrc.be/voorstelling_RvVb)) staat zeer duidelijk :  
Bevoegdheden*

*Voor aanvragen die zijn behandeld volgens de procedureregels van de VCRO*

*De Raad doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:*

- vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;*
- registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt;*
- aktenames van meldingen als vermeld in artikel 4.2.2 VCRO.*

*Zie ook artikel 4.8.2 VCRO.*

*Punt 2 ‘Registratiebeslissingen, ..... Of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt’, omschrijft duidelijk de bevoegdheid van de Raad.*

*Vermits het hier gaat over een weigering tot opname in het vergunningsregister, lijkt het mij dat de Raad volledige bevoegdheid heeft om autonoom een beslissing in dit dossier te nemen.*

*De vermelding ‘Beroep tegen registratiebeslissing tot weigering van opname in het vergunningenregister’ is dan ook terecht.*

*Een registratiebeslissing wordt in het door verwerende partij aangehaald wetsartikel 4.8.2 omschreven als ‘zijnde bestuurlijke beslissingen’.*

*Verweerder haalt aan dat de vermelding niet volgens de letter van de wet zou zijn, uit haar commentaar begrijp ik evenwel dat de intentie van het beroep duidelijk begrepen wordt.  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als ‘vergund geacht’ wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.(artikel 4.8.2, eerste lid, 3° VCRO).*

*Artikel 35 DBRC-decreet bepaalt dat wanneer het Vlaams bestuursrechtscollege het beroep gegrond verklaart, het de bestreden beslissing geheel of gedeeltelijk vernietigt, met behoud van de toepassing van artikel 34.*

*2.*

*Uit deze bepalingen volgt dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over vernietigingsberoepen (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).*

Het beroep van de verzoekende partij is uitdrukkelijk aan de “Raad voor Vergunningsbetwistingen” gericht tegen “de registratiebeslissing tot weigering van de gemeente Begijnendijk tot opname van de constructie genaamd ‘loods en terras’ in het vergunningsregister van de gemeente (Dossier RO Begijnendijk/201801399)”.

3.

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zonder verdere verduidelijking te geven of een vernietiging dan wel een schorsing wordt beoogd, zoals in dit beroep het geval is, kan worden aangenomen dat die partij de vernietiging van die beslissing beoogt.

Het door de verzoekende partij ingediende beroep, dient dus wel degelijk als een vernietigingsberoep te worden beschouwd. Het enkele gegeven dat de verzoekende partij in het licht van artikel 55 Procedurebesluit in haar verzoekschrift niet uitdrukkelijk om de vernietiging verzoekt, doet daaraan geen afbreuk.

De exceptie wordt verworpen.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

*“ ...*

*Overeenkomstig art. 56, §1, 1° BVR 16 mei 2014 moet het verzoekschrift een omschrijving van het belang van de verzoeker bevatten.*

*In het verzoekschrift van verzoekende partij wordt er echter met geen woord gerept over het belang dat verzoeker meent te hebben bij zijn vordering.*

*De vordering van verzoekende partij is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partij.*

*...”*

2.

De verzoekende partij beantwoordt de exceptie van de verwerende partij als volgt:

*“ ...*

*Wat betreft het belang, kan ik hier verwijzen naar de opstart van het dossier op 23/02/2017.*

*In het kort samengevat, werd ik op 23/02/2017 gecontacteerd door de ‘milieuambtenaar’ van de gemeente Begijnendijk om mij in regel te stellen met een milieuklasse 3 ten einde mijn hobby van het restaureren van oude Land Rovers in orde te zetten met de milieuwetgeving.*

*Dit contact gebeurde één dag voor het in werking treden van de wetgeving rond de omgevingsvergunning en ik heb onmiddellijk het nodige gedaan. Verwerende partij heeft dan alles geprobeerd om op milieuvlak toch maar enige fout of vervuiling te vinden, maar kon niets vinden.*

*Om de milieuklasse 3 te weigeren – wat in feite al niet kon – heeft verwerende partij aangehaald dat de loods en terras van mijn eigen woning er zouden staan zonder vergunning. Ik heb er dus alle belang bij, dat een situatie die al meer dan vijftig jaar bestaat en waarvan verwerende partij NU beweert dat er een niet vergunde constructie staat en hier nooit melding heeft gemaakt in enige bouwvergunning of informatie bij verkoop (stedenbouwkundige inlichtingen) én als derde eigenaar op vijftig jaar.*

*De woning dateert van 1965 en ik ben de derde eigenaar – sinds 2014.*

*Verwerende partij verwijt verzoekende partij geen duidelijke omschrijving van het belang op te geven. Verzoekende partij, verzoekt verwerende partij, het gehele dossier na te lezen en zal zo zien dat er door een Kafkaanse houding van verwerende partij, verzoekende partij nu al bijna twee jaar aan het lijntje wordt gehouden door verwerende partij en dit enkel door fout van verwerende partij. Het belang voor verzoekende partij is dat zij door de valse informatie verstrekt tot verwerende partij – die een bestuursorgaan is – overgegaan is tot een aankooptransactie welke – indien verzoekende partij correct was geïnformeerd – nooit had gedaan.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met betrekking haar belang en hoedanigheid, stelt de verzoekende partij in haar verzoekschrift dat zij de eigenaar is van de aanhorigheden bij het pand waarvan zij de opname in het vergunningenregister heeft gevraagd. Dit blijkt met zoveel woorden eveneens uit de bestreden beslissing.

Artikel 4.8.11, §1, 1° VCRO bepaalt dat beroepen inzake registratiebeslissingen kunnen worden ingesteld door de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt.

2.

Uit voorgaande bepaling volgt dat degene die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, in dit geval de aanvrager, van rechtswege getuigt van het vereiste belang om een beroep in te stellen tegen de kwestieuze beslissing en, wanneer zulks zoals in de voorliggende aangelegenheid genoegzaam blijkt, haar belang niet verder dient aan te tonen.

De exceptie wordt verworpen.

#### **C. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot slot nog als volgt:

*“ ...*

*Overeenkomstig art. 15, 4° BVR 16 mei 2014 dient het verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de ingeroepen middelen te bevatten.*

*Verwerende partij kan enkel vaststellen dat het verzoekschrift van verzoekende partij onder de titel 'Uiteenzetting van de feiten en ingeroepen middelen' enkel een omschrijving van de feiten omvat.*

*Van enig middel is evenwel geen sprake.*

*In het verzoekschrift van verzoekende partij wordt geen enkele wettelijke bepaling of beginsel vermeldt, laat staan dat verzoekende partij zou aantonen dat er een wettelijke bepaling of beginsel geschonden zou zijn door verwerende partij.*

*Dit volstaat reeds om de vordering van verzoekende partij, indien deze al ontvankelijk zou zijn, quod non, als ongegrond te verwerpen.*  
..."

2.

De verzoekende partij antwoordt als volgt:

" ...

*Verweerde haalt aan dat er geen wettelijke bepaling of beginsel zou geschonden zijn door verwerende partij, of als dit zo zou zijn, er niet naar verwezen wordt.*

*Er is inderdaad geen wetsartikel dat omschrijft dat onkunde van een gemeente om in een periode van vijftig jaar niet na te gaan of een constructie vergund is niet nageleefd wordt. Ik herinner er de Raad aan, dat het hier gaat over een gebouw in het centrum van Begijnendijk, op +/- 50 meter van het gemeentehuis, het gebouw is zichtbaar vanuit het gemeentehuis en wordt omringd door de parochiezaal, Chiro, Bibliotheek, muziekschool en OCMW. De opmerking van de gemeentesecretaris als 'dat men niet voor elk tuinhuis kan komen kijken', geeft op dit gebied trouwens de nalatigheid van verweerder weer. Het gaat hier niet over een tuinhuis, maar over +/- 1/3 van het bouwvolume.*

*Elke gemeentelijke instantie, of burger, heeft gedurende vijftig jaar de tijd gehad om de illegaliteit van het bouwwerk aan te kaarten. Dit is nooit gebeurd, verweerder heeft wel verschillende bouwvergunningen in deze periode afgeleverd en stedenbouwkundige informatie, telkens zonder enige verwijzing of opmerking of de delen die zonder vergunning zouden gezet zijn.*  
..."

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij stelt in essentie dat het inleidend verzoekschrift geen ontvankelijk middel bevat, waarbij een voldoende en duidelijke omschrijving wordt gegeven van de geschonden geachte regelgeving en van de wijze waarop deze regelgeving volgens de verzoekende partij wordt geschonden. Zij meent dat de verzoekende partij zich in haar verzoekschrift beperkt tot een loutere omschrijving van de feiten.

2.

Artikel 4.8.2, 3° VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die ingesteld worden tot vernietiging van registratiebeslissingen, dat wil zeggen bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als « vergund geacht » wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt. Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt hij de vergunningsbeslissing overeenkomstig

artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en middelen moet bevatten. Onder 'middel' moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of -beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan de verzoekende partij toekomt om, in haar verzoekschrift, middelen te ontwikkelen die de onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, impliceert niet dat de verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden, maar strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen.

Het moet de Raad tevens toelaten om de gegrondheid van de aangevoerde onregelmatigheden te onderzoeken. Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een "onregelmatigheid" aan te voeren, kan niet als een ontvankelijk middel worden beschouwd.

3.

Zoals hierna zal blijken bij "*het onderzoek van de middelen*", betwist de verzoekende partij in haar verzoekschrift alleszins duidelijk de degelijkheid van de beoordeling in de bestreden beslissing, met name het feit dat de verwerende partij oordeelt dat de door de verzoekende partij aangebrachte bewijsstukken niet voldoende waren, zodat er minstens één ontvankelijk middel wordt aangevoerd.

Uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt overigens dat zij het middel ook in die zin heeft begrepen en daarop inhoudelijk heeft gerepliceerd – naar eigen zeggen in ondergeschikte orde – zodat haar rechten van verdediging niet zijn geschonden. De exceptie wordt dan ook verworpen.

4.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld.

## V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij licht haar middel als volgt toe:

“  
...

#### **3.3 Aangebrachte argumentatie die opname in het vergunningeregister rechtvaardigt**

*1. Luchtfoto's van het Nationaal Geografisch Instituut : deze foto's geven een overzicht van de gemeente Begijnendijk in 1971, 1976 en 1983. Deze foto's werden digitaal gekocht omdat de medewerker van het NGI dit aanraadde, daar er dan inzooming mogelijk was tot meer detail. Bij het inzoomen stelt men vast, dat alhoewel detaillering ontbreekt, de vorm van het*



gebouw zeker aanwezig is, in 1971 nog met puntdak, in 1977 met plat dak ( huidige toestand)

2. Gemeentekrediet heeft het pand gekocht in 1983 en heeft sindsdien verschillende werken uitgevoerd die vergunningsplichtig waren. Er werden door de gemeente Begijnendijk bouwvergunningen afgeleverd op 18/04/1983, 24/02/2000 en 23/07/2012. Geen enkele keer is melding gemaakt van enige overtreding, what so ever.

3. Naar aanleiding van het opstellen van de basisakte in 10/2013, heeft de gemeente Begijnendijk nogmaals gemeld dat er geen bouwovertradingen op het pand rusten.

4. Naar aanleiding van het opstellen van de verkoopakte 06/2014, werd er ook geen melding gemaakt van bouwovertradingen.

5. De eerste eigenaars ( Claes-Verbist) hebben schriftelijk verklaart dat het gehele pand opgetrokken werd in de periode 1965-1966. Zij hadden hier trouwens ook een zaak in stoffen ( huidige kantoorruimte) en in cafés spelen ( in de loods), vennootschap opgericht op 10/02/1977.

6. Er is een foto waarop de loods staat. Deze foto dateert van voor 1976, vermits hier nog de radioantenne opstaat die vroeger op de grond stond van het huisnummer 22-24. Hier werd in 1975-1976 een appartementsgebouw gebouwd.

7. De argumentatie van de gemeentesecretaris 'dat men niet elk tuinhuis kan controleren' houdt geen enkele steek. Het gebouw ligt in het midden van het centrum van Begijnendijk, met aangrenzende burens de Chiro, parochiezaal, bibliotheek, OCMW en muziekschool. Het gebouw ligt op +/- 75 meter van het gemeentehuis en men kan het zien vanuit het gemeentehuis. Daarenboven spreken we hier niet over een tuinhuis, maar over een loods met grondoppervlakte van 50 m<sup>2</sup> bestaande uit twee niveaus en van een terras van 50 m<sup>2</sup>. De argumentatie van de gemeentesecretaris heeft dan ook geen enkele grond.

8. De schepen van ruimtelijke orde blijft nog meer bewijsstukken vragen. Zoals de burgemeester terecht opmerkte is het aanleveren van facturen. De grond van deze dwarsliggerij ligt in het feit van de 'mondelinge anonieme klachten', die komen van klanten en uitbaters van het Koffiehuisje ( huisnummer 14). De schepen kiest duidelijk de subjectieve kant van deze partij en houdt daarbij zelf de hand boven het hoofd van deze mensen door niets te doen aan de door hen illegaal gecreeërde toestand ( uitbating terras zonder vergunning - welke nogmaals werd bevestigd in mei 2018 - en aanleg van een parking voor 30 wagens, ipv voor 4 wagens).

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“...

Uit de uiteenzetting van verzoekende partij kan opgemaakt worden dat hij meent dat hij wel voldoende bewijzen overmaakte aan verwerende partij om aan te tonen dat de constructies waarvoor hij de opname vraagt in het vergunningenregister als 'vergund geacht', reeds voor de inwerkingtreding van het gewestplan werden gebouwd.

Art. 4.2.14, § 2, eerste lid VCRO bepaalt:

...

Het perceel van verzoekende partij is gelegen binnen de contouren van het gewestplan Aarschot-Diest, dat op 7 november 1978 werd goedgekeurd.

Opdat de betreffende constructies als 'vergund geacht' zouden kunnen beschouwd te worden diende verzoekende partij bijgevolg aan te tonen dat deze constructies in de huidige toestand gebouwd werden voor de inwerkingtreding van het gewestplan van 7 november 1978.

*Het behoort tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om te oordelen of dit bewijs geleverd is, waarbij Uw Raad slechts een marginale toetsingsbevoegdheid heeft.*

*Verzoekende partij bracht enkel volgende stukken bij ter staving van zijn verzoek tot opname in het vergunningenregister:*

- *Luchtfoto's van het Nationaal Geografisch Instituut van 1971, 1976 en 1983;*
- *Plannen van Belfius gedateerd op 24/04/2014*
- *Foto's van de huidige toestand van de gebouwen*
- *Verklaring van de heer en mevrouw Claes-Verbist*
- *Foto die volgens verzoekende partij zou dateren van voor 1977*

*Terecht besloot het college van burgemeester en schepenen dat deze stukken niet aantonen dat de constructies waarvan verzoekende partij de opname vraagt in het vergunningenregister als 'vergund geacht' effectief in de huidige toestand werden gebouwd voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*Het verzoek van verzoekende partij had betrekking op de volgende constructies:*

*De loods, de twee garages, het overdekte terras, de 'vergaderzaal Belfius' en de ruimte daarboven en de tent op de parking.*

*Hieronder worden alle stukken die door verzoekende partij worden bijgebracht overlopen, waaruit blijkt dat deze niet het nodige bewijs leveren:*

- *Luchtfoto's NGI van 1971, 1976 en 1983*

*Op deze luchtfoto's is enkel een bovenaanzicht zichtbaar dat tevens zeer vaag is. Hieruit kan niet opgemaakt worden of de zeer vage contouren die daarop zichtbaar zijn de contouren zijn van de constructies zoals deze op heden nog aanwezig zijn op het perceel van verzoekende partij.*

*Indien er al constructies zichtbaar zijn op de luchtfoto's, waarvan zelfs niet is aangetoond dat deze wel degelijk betrekking hebben op het perceel van verzoekende partij, is het niet uitgesloten dat deze constructies afgebroken en herbouwd of ingrijpend verbouwd zouden zijn.*

- *Plannen Belfius*

*Deze plannen zijn gedateerd op 24/04/2013 en leveren dan ook geen enkel bewijs van de toestand van de constructies op het perceel van verzoekende partij voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

- *Foto's huidige toestand*

*Het is evident dat foto's van de huidige toestand van de constructies niet de toestand aantonen van voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

- *Verklaring van de heer en mevrouw Claes-Verbist*

*Allereerst wordt in deze verklaring enkel gesproken van een loods en terras, terwijl de aanvraag van verzoekende partij daarnaast ook betrekking heeft op twee garages, een vergaderzaal, de ruimte daarboven en een parking.*

*Deze verklaring levert dan ook geen enkel bewijs op m.b.t. deze overige constructies. Er wordt ook niet verduidelijkt over welke loods en welk terras het gaat, noch of deze sindsdien*

*al dan niet zijn afgebroken, herbouwd of verbouwd. Deze verklaring kan ook niet als bewijs aanzien worden dat de huidige constructies in de huidige toestand reeds voor de inwerkingtreding van het gewestplan zouden gebouwd zijn.*

*Bovendien wordt er slechts één verklaring bijgebracht. De verklaring van één echtpaar kan bezwaarlijk als een sluitend bewijs worden aanzien.*

*- Foto die volgens verzoekende partij dateert van voor 1977  
Het betreft een foto die niet gedateerd is en waarvan zelfs niet is aangetoond dat dit effectief een foto is van de woning van verzoekende partij.*

*De foto is bovendien uiterst onduidelijk, zodat daaruit niet kan opgemaakt worden of de huidige constructies waarvoor de opname gevraagd wordt overeenstemmen met hetgeen op de foto te zien is.*

*De raamopeningen die zichtbaar zijn op de foto zijn niet zichtbaar op de foto's van de huidige toestand, wat er reeds op wijst dat het om andere of minstens sterk gewijzigde constructies gaat.*

*Op de foto die van voor 1977 zou dateren zijn ook geen garages, overdekt terras, vergaderzaal, ruimte boven de vergaderzaal of tent te zien.*

*Deze foto biedt dan ook geen enkel bewijs dat de huidige constructies in de huidige vorm reeds zouden gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*Het college van burgemeester en schepenen kwam dan ook terecht tot het besluit dat verzoekende partij niet het nodige bewijs leverde opdat de constructies als 'vergund geacht' beschouwd zouden kunnen worden.*

*De vordering van verzoekende partij is dan ook ongegrond.*

*...*

### 3.

De verzoekende partij voegt nog het volgende toe in haar wederantwoordnota:

*“ ...*

*De diensten van verwerende partij hebben aan verzoekende partij mondeling medegedeeld in juni 2017, dat met luchtfoto's van het NGI kon aangetoond worden dat de constructie er stond voor 1978.*

*Verzoekende partij heeft deze foto's opgevraagd (gekocht), waarbij het NGI mezelf aanraadde om deze elektronisch te kopen, waardoor inzoomen mogelijk is. De vorm van de loods en terras is duidelijk te zien, op de foto van 1971 is het puntdak te zien, dat later rond 1975 en zichtbaar op de foto van 1976, omgevormd werd tot een plat dak.*

*Dit eenvoudig bewijs, welke in 99% van de gevallen door elke bestuurlijke instantie aangenomen werd als bewijs, werd door de verweerder geweigerd*

*Verweerder legde toen op om meer bewijsstukken aan te brengen: facturen, foto's, verklaring van de bouwheer, .....*

*Facturen van de jaren zestig zijn er begrijpelijk niet (alhoewel verwerende partij nog handelt zoals in de jaren zestig), de verklaring werd opgesteld en van de bouwheer ontving ik ook één foto.*

*De verklaring van de familie Claes-Verbist is deze van de bouwheer, dus niet van een verre gebuur of kennis, maar wel deze van de oorspronkelijke eigenaar en bouwheer. Moet verwerende partij een notariële akte hebben waarin officieel wordt genotuleerd van a tot z hoe het pand is opgebouwd?*

*De foto wordt betwist als zijnde horende bij het pand. Ik zou zeggen, kom bij mij kijken – iets wat nog niemand van de gemeente heeft willen doen*

*Ook deze bewijsstukken werden geweigerd*

*Het laatste 'bewijsstuk' dat ik kon aanbrengen volgens dhr. Bart Willems, schepen van Ruimtelijke Ordening' was een financiële steun aan één van de verenigingen in de gemeente. Dit laatste bewijsstuk heb ik tot tweemaal toe geweigerd aan dhr. Willems en heb ik gezien de inhoud van de vraag en de gevoeligheid van de vraag ook tot op heden nog niet aangehaald, temeer daar er hierover enkel mondelinge communicatie is geweest.*

*Ik veronderstel dat mits deze financiële ondersteuning mijn dossier al lang geleden opgelost was.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat haar aanvraag tot opname voor de aanhorigheden bij het pand Betekomsesteenweg 16 in het vergunningenregister als 'vergund geacht' onterecht en op basis van een gebrekkige motivering werd geweigerd aangezien zij aan de hand van de door haar voorgelegde bewijsstukken redelijkerwijze afdoende heeft aangetoond dat deze woning werd opgericht tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan.

Zij meent dat zij er bij gebreke aan een geldig tegenbewijs dan ook op mocht vertrouwen dat de aanhorigheden op basis van het vermoeden van vergunning in artikel 4.2.14, §2 VCRO, conform artikel 5.1.3, §2 VCRO, als 'vergund geacht' zou worden opgenomen in het door de verwerende partij te actualiseren vergunningenregister.

2.1.

Artikel 4.2.14, §2 tot en met §4 VCRO luidt als volgt:

*" ...*

*§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 voor 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.*

*...*

Het geciteerde artikel sluit aan bij artikel 5.1.3, §2 VCRO dat met betrekking tot de opname in het vergunningenregister op zijn beurt 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. 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 ».*

*... ”*

## 2.2.

Uit deze bepalingen volgt dat het aan degene die zich, zoals de verzoekende partij, op het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning beroept, toekomt bewijzen bij te brengen om aan te tonen dat de constructie werd gebouwd in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan, opdat de constructie geacht wordt te zijn vergund. Het betrokken bestuursorgaan kan het vergund karakter tegenspreken middels een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de betrokken constructie.

Voorgaande overweging doet geen afbreuk aan de omstandigheid dat het bestuursorgaan dat de registratiebeslissing neemt, de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde. Het bestuursorgaan moet met andere woorden onderzoeken of de aanvrager op overtuigende wijze heeft aangetoond dat de constructie waarvoor de opname wordt gevraagd, gebouwd werd in de periode voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is en zal hierbij onder andere moeten nagaan of de aanvrager 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). Dit doet bovendien niets af aan de vereiste in hoofde van de aanvrager om het voorwerp van zijn aanvraag concreet en precies te omschrijven.

Of de verwerende partij voormeld onderzoek op een zorgvuldige wijze heeft uitgevoerd, moet blijken uit de in de beslissing opgenomen motivering. Er kan slechts rekening gehouden worden met de redengeving die in de bestreden beslissing zelf is opgenomen.

3.

De bewijslast om aan te tonen dat het betrokken goed voldoet aan de vereisten om als “vergund geacht” in aanmerking te komen, rust op degene die zich op het vermoeden beroept, *in casu* de verzoekende partij. Het gebeurlijk leveren van het tegenbewijs door hetzij een proces-verbaal, hetzij een niet-anoniem bezwaarschrift, ligt bij het betrokken bestuur.

De vraag of de verzoekende partij in deze bewijslast slaagt en aantoont dat het betrokken goed waarvoor de opname wordt gevraagd al voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1978 gebouwd werd, vergt een appreciatie van de bewijsstukken. Dergelijk onderzoek behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van het betrokken bestuursorgaan. De Raad mag zijn appreciatie van de feitelijke gegevens niet in de plaats van die van de verwerende partij stellen, maar enkel nagaan of de waardering van het bewijs kennelijk onredelijk zou zijn.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met het weerlegbaar vermoeden van vergunning verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

4.1.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij bij een eerste aanvraag tot opname in het vergunningenregister luchtfoto's, afgeleverd door het Nationaal Geografisch Instituut, heeft gevoegd die een overzicht van de gemeente Begijnendijk in de jaren 1971, 1976 en 1983 geven.

Tevens voegt zij foto's van de gevel, waarop te zien zou zijn dat de bakstenen in elkaar doorlopen, algemene foto's van de huidige toestand en van de tent en plannen horende bij de aankoopakte van juni 2014.

De verwerende partij weigert deze aanvraag tot opname in het vergunningenregister op 26 februari 2018 en overweegt:

“ ...

*Het college neemt kennis van uw vraag van 30/01/2018 tot opname in het gemeentelijk gebouwen- en vergunningenregister voor de aanhorigheden (loods, 2 garages, overdekt terras, vergaderzaal Belfius+ruimte boven en tent) voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978. Het college is na onderzoek van het aanvraagdossier van oordeel dat de aangevoerde bewijsstukken onvoldoende zijn om de aangehaalde aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 te beschouwen conform artikel 4.2.14 §2 VCRO als constructies waarop een vermoeden van vergunning rust.*

...”

#### 4.2.

Vervolgens dient de verzoekende partij op 7 juni 2018 een nieuwe aanvraag in tot opname in het vergunningenregister voor de aanhorigheden voor het pand gelegen aan de Betekomsesteenweg 16.

De verzoekende partij voegt bij deze tweede aanvraag extra bewijsstukken, met name een foto van 1977 waarop de hele constructie te zien zou zijn en een getuigenverklaring van de eerste eigenaar en bouwheer van het pand (CLAES-VERBIST) waarin verklaard wordt dat de loods en het terras, samen met de rest van het pand, gebouwd werden in 1965 en 1966.

De verwerende partij weigert met de thans bestreden beslissing opnieuw de opname in het vergunningenregister en overweegt:

“... ”

*Het college neemt kennis van de vraag van Ludwig Genie dd. 7/06/2018 tot opname in het gebouwen- en vergunningenregister voor de aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978. Dhr. Genie voert hiervoor **extra bewijsstukken** aan onder de vorm van een foto van 1977 en een getuigenverklaring van Claes-Verbist waarin men verklaart dat de loods en terras gebouwd zijn in 1965-1966.*

*Het college was van oordeel in zitting van 26 februari 2018 dat de aangevoerde bewijsstukken (voorlopig) onvoldoende zijn om de aangehaalde aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 te beschouwen conform artikel 4.2.14, §2 VCRO als constructies waarop een vermoeden van vergunning rust.*

*Het college blijft bij dit standpunt na de extra aangevoerde bewijsstukken en besluit tot het niet opnemen van deze aanhorigheden in het gemeentelijk gebouwen- en vergunningenregister met de vermelding van geacht vergund te zijn.*

“... ”

#### 5.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing weinig tot geen juridische en feitelijke overwegingen aanvoert die aan de haar beslissing ten grondslag liggen. De bestreden beslissing maakt bijvoorbeeld geen enkele melding van het *in casu* toepasselijke gewestplan, laat staan van de datum waarop het toepasselijke gewestplan in werking is getreden. Samen met de verzoekende partij dient de Raad ook vast te stellen dat uit de geciteerde overwegingen niet blijkt dat de verwerende partij de door de verzoekende partij extra bijgebrachte bewijsstukken aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen.

De verwerende partij beperkt zich in haar motivering tot de inhoudsloze stijlformule dat zij van oordeel is dat “*dat de aangevoerde bewijsstukken (voorlopig) onvoldoende zijn om de aangehaalde aanhorigheden voor het pand Betekomsesteenweg 16 te beschouwen conform artikel 4.2.14, §2 VCRO als constructies waarop een vermoeden van vergunning rust*”. De verwerende partij motiveert aldus op geen enkele manier waarom de door de verzoekende partij bijgebrachte bewijsstukken ontoereikend zouden zijn om de opname in het vergunningenregister te wettigen.

Voor zover de verwerende partij in haar antwoordnota alle door de verzoekende partij bijgebrachte stukken ter staving van haar verzoek tot opname in het vergunningenregister overloopt en tracht te weerleggen, dient de Raad op te merken dat dit een ‘*post factum*’-motivering betreft die niet in de motieven van de bestreden beslissing zelf is opgenomen en waarmee de Raad dan ook geen rekening kan houden.

De Raad benadrukt dat zij zich niet in de plaats kan en mag stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. De uitvoerige toelichting van de verwerende partij in haar antwoordnota met betrekking tot de door de verzoekende partij bijgebrachte bewijsstukken, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat dit minstens niet blijkt uit de bestreden beslissing.

Het niet vermelden van de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen maakt een flagrante schending uit van de motiveringsplicht.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VI. KOSTEN**

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

In zoverre de vordering van de verzoekende partij gegrond wordt bevonden, dient de verwerende partij als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij aangeduid te worden. De kosten van het beroep, zijnde de door de verzoekende partij betaalde rolrechten ten bedrage van 200 euro, vallen dan ook ten laste van de verwerende partij.

Het door de verzoekende partij meergevorderde bedrag dient dan ook afgewezen te worden bij gebrek aan rechtsgrond.



#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 juni 2018, waarbij besloten werd om de aanhorigheden (loods, twee garages, overdekt terras, vergaderzaal Belfius en de ruimte hierboven en de tent op de parking) voor het pand Betekomsesteenweg 16 al dan niet gebouwd tussen 1962 en 1978 op het perceel gelegen te 3130 Begijnendijk, Betekomsesteenweg 16 niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 oktober 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER