

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0848
in de zaken met rolnummer RvVb/1415/0712/A/0708 en RvVb/1415/0713/A/0709

Verzoekende partijen	1. de heer Ivo MOLS , wonende te 2100 Deurne (Antwerpen), Gallifortlei 78 2. mevrouw Maria MOLS , wonende te 2222 Wiekevorst (Heist-op-den-Berg), Turfstraat 6 vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met aangetekende brieven van 27 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 juni 2015.

De verwerende partij heeft beslist om de woning en het magazijn op de percelen gelegen te 2222 Wiekevorst (Heist-op-den-Berg), Itegemseweg 104, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummers 205G en 205F, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

II. SAMENVOEGING VAN DE BEROEPEN

1.

Artikel 15 van het DBRC-decreet bepaalt met betrekking tot het samenvoegen van beroepen:

“Een Vlaams bestuursrechtscollege kan zaken over hetzelfde of over een verwant onderwerp ter behandeling samenvoegen en de behandeling over samengevoegde zaken achteraf weer splitsen.”

Artikel 11 van het Procedurebesluit stelt:

“Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij verschillende kamers, kan de voorzitter van het College bij beschikking de kamer aanwijzen die de samengevoegde beroepen of bezwaren zal behandelen.

Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij dezelfde kamer, kan de kamervoorzitter beroepen of bezwaren samenvoegen.”

2.

Zowel het dossier met het rolnummer RvVb/1415/0712/A/0708 als het dossier met het rolnummer RvVb/1415/0713/A/0709 zijn aanhangig bij de zesde kamer en hebben betrekking hebben op dezelfde bestreden beslissing, zijnde de beslissing van de verwerende partij van 30 juni 2015. Beide verzoekende partijen zijn eigenaars van de woning en het magazijn die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing. Hun verzoekschriften zijn inhoudelijk gelijklopend.

Gelet op de voorgaande vaststellingen is de samenvoeging van deze beroepen wenselijk.

III. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partijen regulariseren met aangetekende brieven van 8 augustus 2015 tijdig hun verzoekschriften. Zij hebben aan hun verzoekschriften een afschrift van de bestreden beslissing en de stukken die de tijdigheid van het verzoekschrift aantonen, gevoegd.

De verwerende partij dient in beide dossiers geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen geen toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

Advocaat Anouk JANSSENS *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Willem-Jan INGELS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de verwerende partij.

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.

IV. FEITEN

De verzoekende partijen zijn de eigenaars van een woning en een magazijn gelegen op de percelen te 2222 Wiekevorst (Heist-op-den-Berg), Itegemseweg 104, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummers 205G en 205F.

De verzoekende partijen dienen op onbekende datum bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in om voormelde woning en voormeld magazijn als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in agrarisch gebied.

Het college van burgemeester en schepenen beslist op 30 juni 2015 de woning en het magazijn als "niet vergund geacht" te beschouwen en ze als "niet vergund geacht" op te nemen in het vergunningenregister van de gemeente Heist-op-den-Berg. Het college beslist:

" ...

Gelet op de constructies gelegen Itegemsesteenweg 104 te 2222 Wiekevorst, kadastraal bekend afdeling 5, sectie C nrs. 205G en 205F;

Gelet op art. 4.2.14. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO);

Overwegende dat bestaande constructies opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij zijn gelegen (Gewestplan Mechelen, 13 oktober 1976), worden geacht vergund te zijn, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken door een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie;

Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van art. 4.2.14 §1 en §2 van de VCRO voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in het artikel, gedekt;

Overwegende dat het tegenbewijs niet meer kan geleverd worden eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister,

Deze regeling geldt niet voor constructies gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

...

Gelet op de ligging van de constructies in het agrarisch gebied volgens het gewestplan Mechelen;

Overwegende dat de constructies niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied;

Overwegende dat op de betreffende percelen twee constructies aanwezig zijn, meer bepaald een woning en een magazijn;

Overwegende dat volgens de gegevens vermeld op de kadastrale legger de woning werd opgericht in het jaar 1980 en het magazijn in het jaar 1989;

Overwegende dat op 1 augustus 1961 een bouwvergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een woning;

Overwegende dat op de luchtfoto van 1976 de woning, waarvoor vergunning werd afgeleverd in 1961, duidelijk te zien is;

Overwegende dat op een recente luchtfoto een heel andere woning te zien is: de vorm van de woning is volledig gewijzigd en ook de dakvorm is anders dan in 1976;

Overwegende dat geen vergunning werd afgeleverd voor de oprichting van een magazijn of bijgebouw;

Overwegende dat op de luchtfoto van 1976 een bijgebouw te zien is, maar dat uit vergelijking met een recente luchtfoto blijkt dat het bijgebouw momenteel een heel andere vorm heeft en veel groter is dan in 1976;

Overwegende dat uit vergelijking van de huidige luchtfoto met die van 1976 duidelijk blijkt dat er zowel aan de woning als aan het magazijn aanmerkelijke veranderingen gebeurd zijn;

Overwegende dat ook uit vergelijking van het kadasterplan toestand 1 januari 1980 met het huidige kadasterplan duidelijk is dat zowel de woning als het magazijn wijzigden van inplanting en grootte;

Overwegende dat noch voor een uitbreiding, verbouwing of herbouw van de woning, noch voor een uitbreiding of verbouwing van het magazijn een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na 13 oktober 1976;

Overwegende dat aan beide gebouwen handelingen werden verricht na 1976, zonder dat daarvoor de vereiste stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd;

Overwegende dat de woning en het magazijn derhalve niet kunnen worden opgenomen in het vergunningenregister als "vergund geacht" conform art. 5.1.3 §2 van de VCRO;

BESLUIT:

ART. 1.- *De woning en het magazijn gelegen Itegemseweg 104 te 2222 Wiekevorst, kadastraal bekend sectie C nrs. 205G en 205F, als "niet vergund geacht" te beschouwen en als "niet vergund geacht" op te nemen in het vergunningenregister van de gemeente Heist-op-den-Berg.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

Artikel 4.8.2, 3° VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.

In artikel 5.1.3, §3 VCRO wordt de beroepsmogelijkheid bij de Raad inzake de opname of de weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister nogmaals beschreven.

De verzoekende partijen tekenen beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 30 juni 2015. Deze beslissing kan worden beschouwd als een aanvechtbare registratiebeslissing in de zin van artikel 4.8.2, 3° VCRO.

Door bij de Raad beroep aan te tekenen tegen deze registratiebeslissing, beogen de verzoekende partijen de vernietiging van deze beslissing.

2.

De verzoekende partijen stellen echter ter afsluiting van hun verzoekschrift ook:

“Graag had ik geweten of deze situatie geregulariseerd kan worden en welke stappen ik desgevallend dien te ondernemen.”

De Raad heeft als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets dient uit te voeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. De Raad kan zich in principe dus niet in de plaats stellen van de overheid die zich over het verzoek tot opname in het vergunningenregister dient uit te spreken. Hij kan enkel nagaan of de administratieve overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven.

Het komt de Raad dan ook niet toe om na te gaan of een bepaalde “situatie” geregulariseerd kan worden. Evenmin kan de Raad aangeven welke stappen de verzoekende partijen kunnen of zouden moeten ondernemen opdat hun verzoek tot opname van de woning en het magazijn als vergund geacht in het vergunningenregister ingewilligd zou kunnen worden.

De beroepen zijn onontvankelijk in de mate dat aan de Raad een verzoek wordt gericht om te bepalen op welke wijze een regularisatie kan worden bekomen. De beroepen zijn ontvankelijk in de mate dat ze de vernietiging van de bestreden beslissing beogen.

3.

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat de bestreden beslissing genomen werd op basis van deels onvolledige en deels onjuiste informatie.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat ze de eigendom verworven hebben na het overlijden van hun vader in 2013. Toen zij deze eigendom wilden verkopen, bleek dat er geen vergunning voor verleend was. Ze zetten de historie als volgt uiteen.

Op 1 augustus 1961 werd een bouwvergunning afgeleverd voor de vorige woning, die ook nog datzelfde jaar werd gebouwd. Op 22 april 1980 werden de woning en magazijn door brand vrijwel volledig vernield, zoals blijkt uit bijgevoegd attest van de toenmalige veldwachter en een krantenartikel met foto. Op 6 mei 1980 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor “onderhouds- en instandhoudingswerken”. Aangezien deze vergunning werd verleend amper twee weken na de brand, moeten de leden van het college van burgemeester en schepenen bij het verlenen van de vergunning volgens de verzoekende partijen geweten hebben dat de woning met magazijn volledig vernield was en dus herbouwd moest worden. De aanvrager handelde volgens hen volledig te goeder trouw.

Tijdens de zomer van 1980 werd een nieuwe woning gebouwd en in het najaar van 1980 werd het magazijn geplaatst (zoals blijkt uit de offerte en de facturen) en dus niet in 1989 zoals verkeerdelijk aangegeven in de bestreden beslissing.

De oude foto's van de vorige woning tonen aan dat de huidige woning (van 1980) zowel qua afmetingen als plaatsing ongeveer op dezelfde plaats staat. De huidige woning heeft inderdaad een andere dakvorm (de nok is noord-zuid gericht) tegenover de vorige woning waar de nok oost-west gericht was. Gezien de geringe afmetingen van de huidige woning (10,36 m x 12,37 m) kan die logischerwijs ook niet groter zijn dan de vorige woning.

De verzoekende partijen leggen uit dat op een recente luchtfoto blijkt dat het magazijn een andere vorm heeft en groter is dan volgens de luchtfoto van 1972, maar dat dit komt doordat hun rechtsvoorganger in de jaren 2000 een verbinding heeft gemaakt tussen het magazijn en de woning en het magazijn heeft uitgebreid met een berghok en serreachtig hok. De verzoekende partijen stellen dat ze die verbinding, het berghok en het serreachtig hok zullen verwijderen, zodat alleen het magazijn met de woning overblijft. De bebouwde oppervlakte zal dan kleiner zijn dan in 1972.

Het huidige magazijn meet 20 m x 11 m, is 4,20 m hoog en staat met de langste zijde tegen de linker perceelgrens en zo stond ook het vorige magazijn in 1972. Dat blijkt eveneens uit de foto's die de verzoekende partijen voorleggen en die werden genomen tijdens de opruimingswerken na de brand in 1980. Deze foto's geven ook een idee omtrent de grootte van het vorige magazijn dat breder was dan het huidige magazijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO luidt:

“§ 2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in

de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als “vergund geacht”, onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als “vergund geacht”.

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

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

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

Artikel 4.2.14, §2 en §3 VCRO luiden:

“§ 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.”

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 vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is, de constructie geacht wordt vergund te zijn. Dit bewijs kan enkel worden tegengesproken door een geldig tegenbewijs, met name 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 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 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 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). 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 motivering die in de bestreden beslissing zelf is opgenomen.

2.

Zoals reeds gesteld heeft de Raad als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets dient uit te voeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. De Raad kan zich in principe dus niet in de plaats stellen van de overheid die zich over het verzoek tot opname in het vergunningenregister dient uit te spreken.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

3.

Het wordt niet betwist dat de constructies gelegen zijn binnen het gewestplan Mechelen, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in agrarisch gebied.

De datum van inwerkingtreding van de gewestplannen is bepaald op 15 dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. Voor het gewestplan Mechelen is dit 13 oktober 1976, zoals correct vermeld wordt in de bestreden beslissing.

De verwerende partij steunt zich in de bestreden beslissing op de volgende gegevens om de woning en het magazijn als “niet vergund geacht” te beschouwen:

- 1) Volgens de gegevens vermeld op de kadastrale legger werd de woning opgericht in 1980 en het magazijn in 1989;
- 2) Op 1 augustus 1961 werd een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning;
- 3) Op de luchtfoto van 1976 is de in 1961 vergunde woning duidelijk te zien, op een recente foto is een heel andere woning te zien, met een gewijzigde vorm en dakvorm;
- 4) Voor de oprichting van een bijgebouw of magazijn is geen vergunning verleend;
- 5) Op de luchtfoto van 1976 is een bijgebouw te zien, maar uit vergelijking met een recente luchtfoto blijkt dat het bijgebouw momenteel een heel andere vorm heeft en veel groter is dan in 1976;
- 6) Uit een vergelijking van de huidige luchtfoto met die van 1976 blijkt dat er zowel aan de woning als aan het magazijn aanmerkelijke veranderingen zijn gebeurd;
- 7) Ook uit een vergelijking van het kadasterplan op 1 januari 1980 met het huidige kadasterplan blijkt dat zowel de woning als het magazijn wijzigden van inplanting en grootte;
- 8) Noch voor een uitbreiding, verbouwing of herbouw van de woning, noch voor een uitbreiding of verbouwing van het magazijn werd een stedenbouwkundige vergunning verleend na 13 oktober 1976;
- 9) Aan beide gebouwen werden handelingen verricht na 1976, zonder dat daarvoor de vereiste stedenbouwkundige vergunningen werden verleend.

Uit deze overwegingen blijkt dat het determinerende motief voor de verwerende partij om de woning en het magazijn niet als “vergund geacht” op te nemen in het vergunningenregister, de vaststelling is dat aan de woning en het magazijn aanmerkelijke veranderingen zijn verricht na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1976, zonder dat daarvoor de nodige stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Daarmee geeft de verwerende partij aan dat er handelingen verricht

zijn aan de (vergund geachte) woning en het magazijn die niet aan de voorwaarden van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO voldoen, waardoor deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in het artikel, worden gedekt, zoals bepaald in artikel 4.2.14, §3 VCRO.

4.

De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift aan dat de bestreden beslissing genomen is op basis van deels onvolledige, deels onjuiste informatie.

Zij bevestigen in de eerste plaats dat op 1 augustus 1961 een bouwvergunning werd verleend voor de woning en stellen dat deze woning ook dat jaar nog werd gebouwd.

Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat op 22 april 1980 de woning en het magazijn vrijwel volledig werden vernield door een brand. Zij leggen in dat verband een attest van de toenmalige veldwachter en een krantenartikel met foto voor. Ook wijzen de verzoekende partijen erop dat het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1980 een vergunning heeft verleend voor onderhouds- en instandhoudingswerken, twee weken na de brand. Volgens de verzoekende partijen moeten de leden van het college van burgemeester en schepenen geweten hebben dat de woning en het magazijn volledig vernield waren en dus herbouwd moesten worden.

Verder verklaren de verzoekende partijen dat tijdens de zomer van 1980 een nieuwe woning werd gebouwd en in het najaar van 1980, en niet in 1989 zoals in de bestreden beslissing wordt vermeld, het magazijn werd geplaatst, ten bewijze waarvan zij een aantal offertes en facturen voorleggen. De verzoekende partijen betogen dat oude foto's aantonen dat de huidige woning zowel qua afmetingen als qua plaatsing ongeveer op dezelfde plaats staat, inderdaad een andere dakvorm heeft (noord-zuid gericht in de plaats van oost-west) en niet groter kan zijn dan de vorige woning. Verder beweren de verzoekende partijen dat de andere vorm en grotere oppervlakte van het magazijn te verklaren is doordat in de jaren 2000 een verbinding werd gebouwd tussen het magazijn en de woning en een berghok en serreachtig hok werden gebouwd.

De verzoekende partijen uiten weliswaar kritiek op de motivering van de bestreden beslissing, maar slagen er niet in om het determinerende weigeringsmotief van de bestreden beslissing te ontkrachten. Zoals reeds gesteld heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing vastgesteld dat aan de woning en het magazijn na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1976 handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO voldoen, waardoor deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in het artikel, worden gedekt (artikel 4.2.14, §3 VCRO). Deze feitelijke vaststellingen worden door de verzoekende partijen niet tegengesproken. Meer zelfs, zij geven toe dat zowel de woning als het magazijn bijna volledig zijn vernield en opnieuw zijn heropgebouwd in 1980. Dat het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1980 een vergunning heeft verleend voor onderhouds- en instandhoudingswerken, kan dan ook niet volstaan. De verzoekende partijen geven immers zelf aan dat de vroegere constructies ten gevolge van de brand werden herbouwd en dat er dus geen loutere onderhouds- en instandhoudingswerken aan de bestaande constructies werden uitgevoerd. De verwerende partij heeft met deze vergunning dan ook niet ten onrechte geen rekening gehouden bij het beoordelen van de aanvraag.

In het verzoekschrift wordt bovendien verklaard dat de woning waarvoor op 1 augustus 1961 een stedenbouwkundige vergunning is verleend, niet meer bestaat. Ook wat betreft het oorspronkelijke magazijn is het duidelijk dat dit niet meer bestaat. Bijgevolg kunnen deze vroegere constructies niet onder het vermoeden van vergunning vallen zoals bepaald in de artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO, dat immers betrekking heeft op "bestaande constructies" waarvan is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn.

Verder stellen de verzoekende partijen nog dat de luchtfoto niet dateert van 1976, zoals vermeld in de bestreden beslissing, maar van 1972. Onafgezien van de vaststelling dat deze bewering van de verzoekende partijen niet met stukken onderbouwd is, is een eventuele onjuiste vermelding van 1976 als datum van de luchtfoto niet determinerend voor de beoordeling die de verwerende partij heeft gemaakt. De bestreden beslissing verwijst naar het jaar 1976 als datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. De verwerende partij stelt vast dat de bestaande woning en magazijn aanmerkelijk verschillen van de woning en het magazijn ten tijde van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. De verzoekende partijen bevestigen dat de woning en het magazijn herbouwd werden in 1980, dus ruim na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Aangezien uit de voormelde gegevens blijkt dat de woning en het magazijn herbouwd werden na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, kunnen deze constructies niet als “vergund geacht” worden opgenomen in het vergunningenregister.

De conclusie is dat de beslissing van de verwerende partij om de woning en het magazijn niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister van de gemeente Heist-op-den-Berg, omwille van de aanmerkelijke veranderingen die uitgevoerd zijn na de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, niet onwettig is.

5.

Het enig middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro per verzoekende partij, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 mei 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO