

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0029 van 25 januari 2012
in de zaak 2010/0726/A/4/0660

In zake:

■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

het **college van burgemeester en schepenen** van de gemeente Hechtel-Eksel

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 juli 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 5 juli 2010 waarbij geweigerd wordt om de woning van de verzoekende partij op te nemen in het gemeentelijk vergunningenregister - in opmaak als 'vergund geacht'.

Het betreft een perceel gelegen te ■ en met kadastrale omschrijving ■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 13 oktober 2011 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 december 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Gerald KINDERMANS, en advocaat Barbara SPAPEN die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 19 januari 2010 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel een aanvraag in voor de opname van haar woning in het vergunningenregister “als vergund geacht”.

Voor de woning werd op 6 december 1976 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt.

Het betrokken perceel is gelegen binnen het bij KB van 22 maart 1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree.

Bij brief van 22 januari 2010 deelt de verwerende partij aan de verzoekende partij mee dat zij nog niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en dat dit register nog in opmaak is.

Bij brief van 5 februari 2010 vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel om toch een beslissing te nemen. De verzoekende partij verzoekt de verwerende partij bij brief van 15 februari 2010 vervolgens om een principiële beslissing te nemen tot opname van de woning in het vergunningenregister.

Bij brief van 22 maart 2010 deelt de verwerende partij aan de verzoekende partij mee dat in zitting van 22 maart 2010 besloten werd om geen principiële beslissing te nemen tot opname van de woning in het vergunningenregister.

Bij brieven van 31 maart 2010 en 9 juni 2010 blijft de verzoekende partij aandringen op een principiële beslissing.

Op 5 juli 2010 beslist de verwerende partij om de woning van de verzoekende partij niet op te nemen in het gemeentelijke vergunningenregister in opmaak als ‘vergund geacht’. Ze overweegt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag tot opname in het vergunningenregister wordt gestaafd met 50 facturen daterend van maart 1974 tot maart 1978; dat de meeste facturen “ ” vermelden en geen vermelding maken van de bouwplaats ; dat slechts 1 factuur voor “span” en “timspan”, vermeldt; dat 4 facturen “werken/woning te Eksel” vermelden; dat deze facturen onvoldoende bewijs vormen voor het daadwerkelijk gebouwd zijn van de woning voor de inwerkingtreding van het gewestplan;

Overwegende dat uit de kadastrale legger en schetsen 1980 als het jaar van opbouw wordt vermeld en 12/07/1980 als datum van ingebruikneming;

Overwegende dat de eerste inschrijving in het bevolkingsregister dateert van 08/08/1980;

*Overwegende dat uit een vergelijking met het inplantingsplan gevoegd bij de bouwvergunning bij de woning (1976) en de kadastrale schetsen uit 1980 blijkt dat de woning een grotere breedte heeft dan vergund; dat op het inplantingsplan de woning een breedte heeft van 13.99m en op de kadastrale schetsen de woning een breedte heeft van 17m; dat de afstanden tot de linker en rechter perceelsgrenzen eveneens verschillen;
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd genomen op 5 juli 2010. Het beroep tot vernietiging, ingesteld bij aangetekende brief van 14 juli 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de eigenaar is van de constructie die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt op dat de Raad niet bevoegd is om uitspraak te doen over een principiële beslissing tot al dan niet opname in een toekomstig vergunningenregister. Zij stelt dat ze nog niet beschikt over een vergunningenregister en derhalve nog geen registratiebeslissing kan nemen.

De verzoekende partij repliceert dat het vergunningenregister een dynamisch gegeven is, dat het register in opmaak is, en het derhalve onjuist is dat er geen beslissing zou kunnen genomen worden over de woning van de verzoekende partij en dat er door het college van burgemeester en schepenen een standpunt ten gronde werd ingenomen.

2.

De verwerende partij werpt tevens op dat de Raad onbevoegd is om 'te zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hecthel-Eksel dient over te gaan tot opname in het vergunningenregister van de gemeente Hecthel-Eksel van het onroerend goed gelegen te [REDACTED].

De verzoekende partij repliceert dat de Raad, naast de vernietiging van de weigering tot opname, bevoegd is om te stellen dat dient te worden overgegaan tot opname van het goed in het vergunningenregister.

Beoordeling door de Raad

1.

Tijdens de opmaak van het vergunningenregister kan een gemeente op eigen initiatief onderzoeken of een constructie als 'vergund geacht' kan worden beschouwd. In dit geval neemt het college van burgemeester en schepenen een registratiebeslissing bij de daadwerkelijke inschrijving in het vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen kan tevens op verzoek van een eigenaar het 'vergund geacht' zijn van een constructie onderzoeken en een registratiebeslissing nemen.

Daargelaten de vraag of het college moet ingaan op dergelijk verzoek indien de gemeente nog niet beschikt over een vergunningenregister, dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij is ingegaan op het verzoek van de verzoekende partij tot onderzoek en in de bestreden beslissing oordeelde:

“ ...

Artikel 1 *De vraag tot opname als “vergund geacht” in het vergunningenregister-in opmaak, van de woning gelegen [REDACTED], met kadastrale [REDACTED], wordt geweigerd.*

Artikel 2 *Een afschrift van deze beslissing wordt per beveiligde zending aan de eigenaar, [REDACTED], betekend.*

Artikel 3 *Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de heer Kindermans.*

Artikel 4 *Deze beslissing kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel IV. Artikel 14, §3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.*

...”

De verzoekende partij stelt niet onterecht dat daarmee een beslissing ten gronde werd genomen omtrent het 'vergund geacht' zijn van de woning van de verzoekende partij, hetgeen eveneens blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing. De motieven van de verwerende partij tot weigering van de vraag tot opname als 'vergund geacht' luiden als volgt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag tot opname in het vergunningenregister wordt gestaafd met 50 facturen daterend van maart 1974 tot maart 1978; dat de meeste facturen [REDACTED] vermelden en geen vermelding maken van de bouwplaats [REDACTED]; dat slechts 1 factuur voor “span” en “timspan”, [REDACTED] vermeldt; dat 4 facturen “werken/woning te Eksel” vermelden; dat deze facturen onvoldoende bewijs vormen voor het daadwerkelijk gebouwd zijn van de woning voor de inwerkingtreding van het gewestplan;

Overwegende dat uit de kadastrale legger en schetsen 1980 als het jaar van opbouw wordt vermeld en 12/07/1980 als datum van ingebruikneming;

Overwegende dat de eerste inschrijving in het bevolkingsregister dateert van 08/08/1980;

Overwegende dat uit een vergelijking met het inplantingsplan gevoegd bij de bouwvergunning bij de woning (1976) en de kadastrale schetsen uit 1980 blijkt dat de woning een grotere breedte heeft dan vergund; dat op het inplantingsplan de woning een

*breedte heeft van 13.99m en op de kadastrale schetsen de woning een breedte heeft van 17m; dat de afstanden tot de linker en rechter perceelsgrenzen eveneens verschillen;
...*

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij niet enkel de aanvraag van de verzoekende partij heeft onderzocht, maar tevens een daadwerkelijke weigeringsbeslissing heeft genomen om de woning van de verzoekende partij op te nemen in het 'vergunningenregister', waarna de beslissing aan de eigenaar werd betekend en waarbij werd meegedeeld dat de beslissing kan worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Aan de voorgaande vaststellingen wordt geen afbreuk gedaan door het betoog van de verwerende partij dat de gemeente Hechtel-Eksel nog niet beschikt over een vergunningenregister. Dat de bestreden beslissing genomen werd in weerwil van het feit dat het vergunningenregister, op het ogenblik van de bestreden beslissing, in opmaak was, kan de vaststelling niet wijzigen dat de verwerende partij een beslissing nam die naar vorm, draagwijdte en gevolgen, een beslissing is in de zin van artikel 5.1.3, §3 VCRO. De Raad is bevoegd om zich uit te spreken ten aanzien van deze voor de verzoekende partij griefhoudende beslissing.

2.

Artikel 4.8.3, §1 VCRO bepaalt:

“Zo de Raad vaststelt dat een bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing. Een beslissing is onregelmatig, wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, binnen de door de Raad bepaalde termijn. De Raad kan in dat verband:

- 1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*
- 2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

De Raad is derhalve niet bevoegd om 'te zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel dient over te gaan tot opname in het vergunningenregister van de gemeente Hechtel-Eksel van het onroerend goed gelegen te Eksel, [REDACTED].

De vordering van de verzoekende partij is niet ontvankelijk voor zover meer gevorderd wordt dan de vernietiging van de bestreden beslissing.

De exceptie is gegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.2.14 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder van het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Weliswaar tracht het college van burgemeester en schepenen een argumentatie te vinden om de vraag tot opname in het vergunningenregister te weigeren door te stellen dat de facturen van de verschillende aannemers en van de bouwmaterialen die werden aangekocht niet zouden vermelden dat deze verwerkt zouden worden in de woning, gelegen te [REDACTED].

Het is uiteraard volledig normaal dat facturen worden opgesteld op naam van mijn cliënt op het adres waar hij op dat ogenblik woonde, m.n. te [REDACTED].

Mijn cliënt heeft ruime tijd op voorhand allerlei bouwmaterialen aangekocht, teneinde te kunnen genieten van de toenmalig lagere prijzen.

Verzoeker kan aan de hand van getuigenissen zeer gedetailleerd en duidelijk bewijzen dat deze materialen effectief werden gebruikt voor de woning, gelegen te [REDACTED]

Het gemeentebestuur heeft trouwens geen enkele uitleg, waarvoor deze facturen anders wel zouden gediend hebben.

Overigens kan door de administratie van het college van burgemeester en schepenen op technisch vlak zeer duidelijk worden vastgesteld dat de materialen die voorkomen op de facturen wel degelijk verwerkt zijn in de woning in kwestie.

Er werd daaromtrent geen enkel onderzoek gedaan en het is voor verzoeker duidelijk dat dit een goedkoop argument is geweest om de opname in het vergunningenregister te weigeren, dit eerder om principiële redenen welke courant worden ingegeven door de stedenbouwkundige inspectie.

Vele gemeentebesturen staan weigerachtig ten opzichte van de recente regelgeving met betrekking tot de opname van een pand in het vergunningenregister op basis van het wettelijk vermoeden van vergunning.

Klaarblijkelijk wenst de administratie, hierin gevolgd door heel wat gemeentebesturen, zich niet neer te leggen bij de nochtans zeer duidelijke regels die door de decreetgever werden vooropgesteld en die thans zijn opgenomen in de VCRO en van toepassing zijn sinds 1 september 2009.

Verzoeker zal in de loop van de verdere procedure getuigenissen bijbrengen, waaruit blijkt dat de materialen, vermeld op de bijgebrachte facturen, wel degelijk gediend hebben voor het bouwen van de woning, gelegen te [REDACTED], en dit voor de datum van het in werking treden van het gewestplan.

Overigens is het van geen enkel belang op welke datum het pand in kwestie effectief werd bewoond of wanneer er een inschrijving is gebeurd, noch vanaf wanneer de administratie van het kadaster de woning heeft opgenomen in de kadastrale legger.

De motivering, aangehaald door het college van burgemeester en schepenen, is derhalve volstrekt onvoldoende en te verwerpen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De verzoekende partij wenst vooreerst de plicht tot het formeel motiveren van registratiebeslissingen in het vergunningenregister nader te duiden.

Algemeen wordt aangenomen dat de deelstaten de formele motiveringsplicht kunnen aanvullen, verbijzonderen of versterken in de materies waarvoor zij bevoegd zijn (Adv. R.v.St., Afd. Wg., Parl. St., Senaat, BZ 1988, 215-2, 12).

Artikel 5.1.3. § 2, derde lid VCRO luidt als volgt: “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”.

De weigering tot opname dient dus te worden gemotiveerd in het licht van de vereisten van artikel 5.1.3. § 2, derde lid VCRO en niet a.h.v. de vereisten van artikel 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991.

...

Uit het verzoekschrift leidt de verwerende partij af dat de verzoekende partij het oneens is met de argumentatie van de verwerende partij dat de facturen niet kunnen worden beschouwd als een bewijs van het daadwerkelijk opgericht zijn van de constructie in de periode na de stedenbouwwet en voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Dit wordt zo uiteengezet op pagina 6 van het verzoekschrift.

...

De bestreden beslissing bevat dus een zeer uitgebreide motivering die zeker de toets van artikel 5.1.3. § 2, derde lid VCRO doorstaat. De verwerende partij dient enkel te motiveren dat haar een tegenbewijs bekend is en waaruit dit tegenbewijs bestaat. Welnu, de bestreden beslissing bevat onmiskenbaar deze motieven. Van een schending van de plicht tot het formeel opnemen van de nodige motieven kan geen sprake zijn.

...

In het verzoekschrift wordt nergens ook maar enigszins aannemelijk gemaakt dat de motivatie manifest onjuist is. De verzoekende partij bevestigt ook zelf het standpunt van de verwerende partij in het verzoekschrift: “het is uiteraard volledig normaal dat facturen worden opgesteld op naam van mijn cliënt op het adres waar hij op dat ogenblik woonde, m.n. [REDACTED]”. (zie verzoekschrift, pagina 6, tweede paragraaf)

De verwerende partij is uitgegaan van een correcte feitenvinding.

De verzoekende partij lijkt de verwerende partij ook te verwijten dat zij geen verder onderzoek heeft gevoerd naar het gegeven of de materialen al dan niet dienstig waren voor de woning in kwestie. Deze kritieken hebben betrekking op de manier waarop de verwerende partij haar beslissing heeft voorbereid en m.n. op het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit werd evenwel niet opgeworpen door de verzoekende partij. Het is bovendien helemaal niet de taak van de verwerende partij om te onderzoeken waarvoor ingediende facturen hebben gediend.

Tenslotte bewijzen die facturen niet dat het kwestieuze pand gebouwd is voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

Het is aan verzoekende partij om te bewijzen aan de hand van gemeenrechtelijk bewijsmateriaal dat de volledige woning werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Het uitschrijven van facturen kan bezwaarlijk worden aanzien als een bewijselement die dit effectief staft.

De overige elementen in het dossier spreken ook de stelling van de verzoekende partij dat hij aanspraak kan maken op de toepassing van het vermoeden van vergunning resoluut tegen. Zo wordt uit de kadastrale legger en uit schetsen het jaar 1980 als het jaar van opbouw vermeld en 12.07.1980 als datum van ingebruikneming. De eerste inschrijving in het bevolkingsregister dateert van 08.08.1980.

Volgens de verzoekende partijen heeft het geen enkel belang wanneer er een inschrijving is gebeurd, wanneer er effectief werd bebouwd of wanneer de woning werd opgenomen in de kadastrale legger. De verzoekende partij gaat hier kort door de bocht.

*Volgens artikel 4.2.14. VCRO worden bestaande constructies, waarvan door rechtens toegelaten bewijsmiddelen wordt aangetoond dat zij werden opgericht na de stedenbouwwet maar voor de inwerkingtreding van het gewestplan, weerlegbaar vermoed te zijn vergund. Dit impliceert dat de verwerende partij het dossier dient te onderzoeken op basis van alle rechtens vereiste bewijsmiddelen waarover zij beschikt. Het dient benadrukt dat op de verwerende artikel krachtens artikel 5.1.3. VCRO een **actieve onderzoeksplicht** rust.*

De decreetgever omschrijft de notie “Rechtens toegelaten bewijsmiddelen” als volgt: “Telkens wanneer het vergunningenluik van het DRO verwijst naar “rechtens toegelaten bewijsmiddelen” (bvb. bij het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zie nieuw artikel 106, §2, DRO), worden daarmee de bewijsmiddelen uit het Burgerlijk Wetboek bedoeld : de authentieke akte, de onderhandse akte en bepaalde geschriften met gelijkaardige bewijswaarde, andere geschriften (“begin van schriftelijk bewijs”), de gerechtelijke bekentenis, de eed (in 2 vormen), de getuigenverklaring, het gerechtelijk deskundigenbericht, de mondelinge buitengerechtelijke bekentenis, c.q. de aanwijzingen waaruit een vermoeden kan worden afgeleid.” (Parl. St. VI. Parl. Stuk 2011 (2008-2009), pagina 89)

De feitelijke gegevens wanneer er een inschrijving is gebeurd, wanneer er effectief werd gebouwd of wanneer de woning werd opgenomen in de kadastrale legger vormen vermoedens oftewel rechtens toegelaten bewijsmiddelen. De verwerende partij mocht zich hier terecht op steunen om de bestreden beslissing te treffen.

Uit een vergelijking met het inplantingsplan gevoegd bij de bouwvergunning bij de woning van 1976 en de kadastrale schetsen uit 1980 blijkt ook dat de woning een grotere breedte heeft dan vergund. Op het inplantingsplan heeft de woning een breedte van 13.99 en op de kadastrale schetsen heeft de woning een breedte van 17m. De verzoekende partij betwist deze vaststellingen niet in het verzoekschrift, waaruit moet worden afgeleid dat zij deze niet kan betwisten.

De verwerende partij beschikt dus over een geschreven stuk waaruit blijkt dat het vermoeden van vergunning niet van toepassing is. Dit is een voldoende tegenbewijs volgens artikel 4.2.14. VCRO. De facturen van de verzoekende partij bewijzen enkel dat

materialen werden aangekocht maar niet dat er een woning ter plaatse mee werd opgericht. De facturen bewijzen nog minder dat de woning op het ogenblik van voor de inwerkingtreding van het gewestplan zich exact in dezelfde toestand bevond als op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing. Een schending van artikel 4.2.14. VCRO is niet aangetoond.

Het middel is niet gegrond.

...

In de wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijk toe aan haar argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft een beoordeling van de vraag van de verzoekende partij tot opname van haar woning in het vergunningenregister als 'vergund geacht'.

Artikel 4.2.14, §2 VCRO luidt als volgt:

“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.”

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt:

“§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.”

Uit deze bepalingen volgt dat een eigenaar van een 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, waardoor de constructie geacht wordt te zijn vergund.

Dit bewijs kan 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 het plaatsen van de constructie.

Het voorgaande belet niet dat de verwerende partij de bewijzen die de verzoekende partij bijbracht, kon en moest beoordelen op hun bewijswaarde. De verwerende partij kon met andere woorden beoordelen of de verzoekende partij op overtuigende wijze had bewezen dat haar woning werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de woning gelegen is.

In de bestreden beslissing wordt de opname als “vergund geacht” niet geweigerd omwille van een geldig tegenbewijs, maar worden de bewijzen van de verzoekende partij als niet overtuigend beoordeeld op grond van volgende overwegingen:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag tot opname in het vergunningenregister wordt gestaafd met 50 facturen daterend van maart 1974 tot maart 1978; dat de meeste facturen “[REDACTED]” vermelden en geen vermelding maken van de bouwplaats [REDACTED]; dat slechts 1 factuur voor “span” en “timspan”, “[REDACTED]” vermeldt; dat 4 facturen “werken/woning te Eksel” vermelden; dat deze facturen onvoldoende bewijs vormen voor het daadwerkelijk gebouwd zijn van de woning voor de inwerkingtreding van het gewestplan;

Overwegende dat uit de kadastrale legger en schetsen 1980 als het jaar van opbouw wordt vermeld en 12/07/1980 als datum van ingebruikneming;

Overwegende dat de eerste inschrijving in het bevolkingsregister dateert van 08/08/1980;

Overwegende dat uit een vergelijking met het inplantingsplan gevoegd bij de bouwvergunning bij de woning (1976) en de kadastrale schetsen uit 1980 blijkt dat de woning een grotere breedte heeft dan vergund; dat op het inplantingsplan de woning een breedte heeft van 13.99m en op de kadastrale schetsen de woning een breedte heeft van 17m; dat de afstanden tot de linker en rechter perceelsgrenzen eveneens verschillen;
“ ...”

Het beoordelen van de aangebrachte bewijzen behoort tot de appreciatiebevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen. De Raad mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen

wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verwerende partij beoordeelde de door de verzoekende partij bijgebrachte facturen als onvoldoende bewijskrachtig voor het daadwerkelijk gebouwd zijn van de woning vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Anderzijds overwoog de verwerende partij dat in de kadastrale documenten het jaar 1980 wordt vermeld als bouwjaar en datum van ingebruikneming, en dat de eerste inschrijving in het bevolkingsregister zich eveneens situeert in 1980. Verder wordt gewezen op het verschil tussen de bouwvergunning van 1976 en de kadastrale schetsen van 1980.

De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling niet aan door te betogen dat zij ruime tijd op voorhand de materialen aankocht, dat het volledig normaal is dat facturen worden gericht aan de woonplaats, dat de verwerende partij niet uitlegt waarvoor de facturen wel dienden, dat er door de verwerende partij geen onderzoek is gedaan naar het verwerkt zijn van de materialen van de facturen in de woning en dat het van geen enkel belang is op welke datum de woning werd bewoond noch wanneer de woning werd opgenomen in de kadastrale legger.

De verzoekende partij betoogt verder dat zij door middel van getuigenissen kan aantonen dat de materialen van de facturen werden gebruikt voor de woning. De Raad is niet bevoegd tot een herbeoordeling van de door de verzoekende partij bijgebrachte bewijzen, nog tot het beoordelen van aanvullende bewijzen.

Uit het voorgaande volgt dat het middel ongegrond is voor zover de schending wordt aangevoerd van artikel 4.2.14 VCRO en van de materiële motiveringsplicht.

2.

De verzoekende partij voert tevens de schending aan van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de formele motiveringsplicht voor de bestreden beslissing vervat is in artikel 5.3.1, § 2 VCRO en de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering derhalve niet van toepassing is.

Zoals hierboven reeds vastgesteld, is de bestreden weigeringsbeslissing niet genomen omwille van een geldig tegenbewijs, maar omwille van het feit dat de bewijzen van de verzoekende partij als niet overtuigend werden beoordeeld. De formele motivering van de bestreden beslissing dient derhalve beoordeeld te worden op grond van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde in kennis te stellen van de redenen waarom de administratieve overheid de beslissing heeft genomen. Aangezien de verzoekende partij in haar verzoekschrift de motieven van de bestreden beslissing inhoudelijk bekritiseert, bewijst ze de formele motieven te kennen. Ze heeft dan ook geen belang bij het aanvoeren van een schending van de formele motiveringsplicht.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ