

# **RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

## **ARREST**

van 30 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1505  
in de zaak met rolnummer 1314/0617/A/3/0587

Verzoekende partij	de heer Ronald <b>PEETERS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Ineke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Jaarbeurslaan 19/31
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>HASSELT</b>

---

### **I. BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014.

De verwerende partij heeft beslist om de woning van de verzoekende partij op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Nieuwe Heidestraat 31, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

### **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 juni 2016.

Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

Op 19 augustus 1976 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een weekendverblijf op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Nieuwe Heidestraat 31. De woning wordt echter in strijd met de verleende vergunning ruimer verbouwd, waarbij het volume wordt vergroot en de dakvorm wordt gewijzigd. Aan de linkerzijde wordt een gedeelte aangebouwd over de volledige diepte.

In 1982 wordt de woning door een brand getroffen en valt er een boom op het dak. Aan de woning worden werken uitgevoerd om de schade te herstellen.

Met een akte van 2 juni 1988 verkrijgt de verzoekende partij de eigendom van de betrokken woning, die tot dan toe aan haar ouders toebehoorde.

De verzoekende partij dient op 23 januari 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in om de woning, met uitzondering van de veranda, in het vergunningsregister op te nemen als vergund geacht.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Onderzoek en monitoring adviseert op 3 april 2014 ongunstig:

“ ...

*Naar aanleiding van uw vraag om advies van 12/03 inzake het verzoek tot opname als 'vergund geacht' van de woning gelegen Nieuwe Heidestraat 31, moeten wij u mededelen dat wij ons eerder ingenomen standpunt op basis van de overgemaakte documenten niet herzien.*

*Aangezien de woning in 1982 afbrandde en zonder vergunning werd hersteld en uitgebreid (stabiliteitswerken en/of vervangen van het dak waren toen ook vergunningsplichtig) en op basis van de enorme historiek (verschillende weigeringen, niet ingewilligde beroepen bij de minister en een verwerping van beroep bij de Raad van state), besluiten wij dat er hier niet kan gesproken worden over een vergunde toestand.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen beslist op 10 april 2014 om de woning niet als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister. In de brief van 17 april 2014, waarmee de beslissing van 10 april 2014 aan de verzoekende partij wordt meegedeeld, stelt het college:

“ ...

*Ingevolge uw verzoek tot opname in het vergunningenregister van de woning gelegen te Hasselt, Nieuwe Heidestraat 31 (voorheen 11), delen wij u mee dat het college van burgemeester en schepenen in zijn zitting van 10/04/2014 de opname als 'vergund geacht' geweigerd heeft omwille van volgende redenen:*

*De woning brandde in 1982 af en werd zonder vergunning hersteld en uitgebreid (stabiliteitswerken en/of vervangen van het dak waren toen ook vergunningsplichtig).*

*Op basis van de enorme historiek (verschillende weigeringen, niet ingewilligde beroepen bij de minister en een verwerping van beroep bij de Raad van state), besluit het college dat er hier niet kan gesproken worden over een vergunde toestand.*

...”

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

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

#### V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.2.14, §2 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel:

“ ...

*Verzoekende partij heeft in zijn schrijven d.d. 23 januari 2014 met verzoek tot opname van deze woning in het vergunningenregister de bewijzen, noodzakelijk voor de opname in het vergunningenregister, bijgebracht.*

*Verwerende partij kan en moet deze bewijzen beoordelen op hun bewijswaarde.*

*Ten onrechte oordeelde verwerende partij dat verzoekende partij niet het vereiste bewijs leverde.*

*Er is wel degelijk voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in art. 4.2.14§2 VCRO:*

##### **4.2.1. De woning dateert van voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan Hasselt - Genk, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 april 1979**

*De woning was oorspronkelijk eigendom van de ouders van verzoekende partij, Dhr. en Mevr. Peeters - Mertens. Bij akte, verleden op 2 juni 1988, hebben de ouders van Dhr. Peeters Ronald de woning aan hem geschonken. (stuk 6)*

*Op 19 augustus 1976 werd een vergunning afgegeven voor “het verbouwen van een weekend verblijf”. (stuk 2.1 en stuk 7)*

*Er werd bij het bouwen afgeweken van de vergunde plannen, hetgeen Uw Raad zal kunnen vaststellen bij vergelijking van het op 19 augustus 1976 vergunde plan met het plan voor de regularisatie in 2001, dat overeenstemt met de actuele toestand: (stuk 7 en stuk 8)*

*Er werd op tweevoudig vlak afgeweken van de op 19 augustus 1976 vergunde plannen:*

##### **- Er werd een ruimere woning gebouwd dan vergund**

*Benevens de vergunde uitbreiding, werd door de ouders van verzoekende partij onmiddellijk groter gebouwd dan vergund:*

- *Het oorspronkelijke volume werd groter gebouwd dan vergund: de grondoppervlakte van het hoofdvolume bedroeg 9,76 m x 6,36 m in plaats van 9,61 m x 5,75 m, het volume was verhoogd en de dakvorm werd gewijzigd.*

- *Aan de linkerkzijde werd een gedeelte aangebouwd over de volledige diepte. Hierin bevond zich initieel een garage en een slaapkamer. De garage werd nadien omgebouwd tot een extra slaapkamer en de bestaande badkamer werd uitgebreid. Daartoe werd een gyproc wand geplaatst in de ruimte van de oorspronkelijke garage. De kantelpoort van de garage werd vervangen door een gewoon raam.*

*Deze werken werden onmiddellijk na de afgifte van de vergunning van 19 augustus 1976 uitgevoerd, en niet in fases.*

*De woning werd groter gebouwd dan vergund omdat het de bedoeling was dat heel het gezin Peeters in de woning zou gaan wonen.*

*Dat de woning onmiddellijk groter dan vergund en in haar huidige vorm en afmetingen werd opgericht, blijkt uit volgende elementen:*

- *Een uittreksel uit de kadastrale schets van het schetsjaar 1977 (stuk 2.2)*
- *Een foto van de zus van Dhr. Peeters Ronald, Mevr. Peeters Agnes , op de leeftijd van 18 jaar, waarbij zij voor de woning staat*

*De zus van verzoekende partij is geboren op 8 juni 1960, de foto is getrokken in 1978. (stuk 2.3) De zus van verzoekende partij had namelijk voor haar achttiende verjaardag een hond gekregen van haar ouders. Deze hond staat eveneens op de foto.*

*Op de foto is de aanbouw aan de linkerkzijde duidelijk zichtbaar. [afbeelding]*

- *De identiteitskaart van de verwarmingsketel.*

*Bij nazicht zal Uw Raad kunnen vaststellen dat de ketel als bouwjaar 1977 heeft. [afbeelding]*

*De verwarmingsketel is geplaatst in de aanbouw aan de linkerkzijde (cf. supra), die oorspronkelijk fungeerde als garage en nadien een woonfunctie sensu stricto - badkamer en slaapkamer kreeg.*

*De ketel bevindt zich nu nog steeds in de badkamer, achter een gyprocwand.*

*De aansluitingen van de radiatoren liggen in de chape van de slaapkamer en hebben hun originele aansluiting op de ketel. Zij zijn dus niet achteraf bijgeplaatst.*

- *Het feit dat de watermeter in de aanbouw aan de linkerkzijde geplaatst is.*

*Voor 1976 was er geen wateraansluiting voor het huis, er was enkel een waterput. Het huis fungeerde toen ook enkel als weekendverblijf.*

*Het feit dat de watermeter in de garage, die nadien een zuivere woonfunctie kreeg, geplaatst is, bewijst eveneens dat de garage er onmiddellijk bijgebouwd is.*

*Elektriciteit was er wel, maar er is bijkomend bij de uitvoering van de werken in 1976 drijfkracht binnengebracht, die ook in de chape naar de garage is gebracht.*

➤ De diverse verklaringen (stuk 2.4)

*In 1982 heeft vervolgens het noodlot toegeslaan: de woning werd geteisterd door een brand en kort nadien viel er tijdens een storm een boom van de burens op het dak.*

*De volledige bemeubeling en binnenhuisinrichting viel ten prooi aan de vlammen, doch de buitenkant bleef intact, hetgeen blijkt uit navolgende foto's. [afbeeldingen]*

*Bij nazicht van deze foto's zal Uw Raad duidelijk de sporen van de brand kunnen vaststellen. Deze foto's laten tevens toe om de afmetingen van de woning in 1982 op onbetwistbare wijze vast te stellen.*

*De brand haalde zelfs de krant, er wordt een foto van uit de krant bijgebracht: (stuk 9) [afbeelding]*

*Op de diverse foto's zijn de zwarte roetsporen duidelijk zichtbaar. Tevens kan vastgesteld worden dat de bouw als dusdanig nog intact was.*

*De woning werd derhalve niet heropgebouwd na de brand.*

*Wel werden ramen vervangen, de binnenzijde werd terug bekleed, meubilair werd vervangen e.d.m. [afbeelding]*

*Volledigheidshalve merkt verzoekende partij op dat deze werken onderhoudswerken betreffen die geen betrekking hebben op de stabiliteit, zodat daarvoor alleszins geen stedenbouwkundige vergunning vereist was.*

*De sporen van de brand zijn nu echter nog steeds aanwezig en duidelijk vast te stellen indien men bepaalde materialen verwijdt. Zulks blijkt eveneens uit bijgevoegde foto's.*

*Bij de brand zijn helaas ook alle foto's verloren gegaan, hetgeen voor de familie een grote emotionele impact had, en nu de bijkomende consequentie heeft dat het voor verzoekende partij een zeer moeilijk opgave is om foto's te vinden van de woning zoals ze vroeger was. Zulks klemmt voor hen des te meer daar hij zelf zéér goed weten welke afmetingen de woning in het verleden altijd heeft gehad.*

*Bij akte, verleden op 2 juni 1988, hebben de ouders van verzoekende partij de woning aan hem geschonken. (stuk 6)*

*Verzoekende partij heeft wel een veranda bijgebouwd. Voor deze veranda werd het vermoeden van vergunning niet ingeroepen.*

- **Hoewel de woning vergund werd als weekendverblijf, heeft ze steeds tot hoofdverblijfplaats van de bewoners gediend.**

*Er wordt een verklaring van de stad Hasselt van 29 februari 2012 bijgebracht, waaruit blijkt dat er vanaf 17 maart 1978 bewoning was. (stuk 2.5)*

*Functiewijzigingen werden voor het eerst vergunningsplichtig gesteld bij Besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen.*

Vermits de functiewijziging (van recreatief wonen naar permanente bewoning) dateert van voor 1984, was deze niet vergunningsplichtig en kan er zich dienaangaande geen probleem stellen.

Verzoekende partij citeert uit het arrest nr. A/2013/0334 van Uw Raad van 18 juni 2013 in de zaak 1112/0817/A/4/073:...

**4.2.2. Het vergund karakter wordt niet tegengesproken middels een proces - verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie**

De woning gelegen te 3500 Hasselt, Nieuwe Heidestraat 31, met uitzondering van de veranda, werd derhalve ten onrechte niet opgenomen in het vergunningregister als zijnde vermoed vergund.

\*\*\*

In elk geval wordt niet afdoende/draagkrachtig gemotiveerd waarom de woning niet wordt opgenomen.

In de bestreden beslissing stelt verwerende partij (stuk 1):

“ Vraag tot opnamen van de woning als vergund geacht in het vergunningenregister ongunstig advies Ruimte Vlaanderen.”

Zulks kan bezwaarlijk beschouwd worden als een afdoende/draagkrachtig gemotiveerde beslissing.

Het advies van Ruimte Vlaanderen is hetzelfde bedje ziek. Ruimte Vlaanderen stelt immers in haar advies het volgende:

“ Aangezien de woning in 1982 afbrandde en zonder vergunning werd hersteld en uitgebreid (stabiliteitswerken en/of vervangen van het dak waren toen ook vergunningsplichtig) en op basis van de enorme historiek (verschillende weigering, niet ingewilligde beroepen bij de minister en een verwerping van beroep bij de Raad van State), besluiten wij dat er hier niet kan gesproken worden over een vergunde toestand.”

Los van het feit dat hier niet voldaan is aan de voorwaarden voor motivering door verwijzing, is dit advies van Ruimte Vlaanderen evenmin afdoende/draagkrachtig gemotiveerd:

- De woning werd weliswaar geteisterd door een brand, maar ze is niet afgebrand.

Zulks blijkt genoegzaam uit de in het kader van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister bijgebrachte foto's. cf. supra.

De woning werd hersteld na de brand en hetgeen daartoe noodzakelijk was, was niet vergunningsplichtig.

Art. 44 van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw stelde immer vergunningsplichtig: bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

*De werken die noodzakelijk waren, waren niet meer dan onderhoudswerken, hetgeen blijkt uit de bijgebrachte foto's.*

*Van uitbreiding is er al evenmin sprake, hetgeen hiervoor reeds aangetoond werd.*

*Verwerende partij baseert zich weliswaar op het advies van Ruimte Vlaanderen, maar verzoekende partij kan zich niet van de indruk ontdoen dat Ruimte Vlaanderen een advies heeft geformuleerd zonder kennis te hebben genomen van de aanvraag tot opname en de door verzoekende partij n.a.v. deze aanvraag bijgebrachte stukken.*

- *Een aanvraag tot opname kan al zeker niet geweigerd worden op basis van een "enorme historiek".*

*Het enige wat onderzocht dient te worden, is of de voorwaarden tot opname in het vergunningenregister vervuld zijn. Uiteraard zeggen foto's meer dan de wijze waarop een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geformuleerd is.*

*Het enige middel is derhalve gegrond.*

*...*

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijks toe aan wat zij in haar inleidend verzoekschrift reeds had uiteengezet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij heeft via haar raadsman met een aangetekende brief van 23 januari 2014 bij college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag ingediend voor de opname in het vergunningenregister van een woning als een vergund geacht, met uitsluiting van de veranda.

De woning dateert volgens de verzoekende partij van voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan Hasselt-Genk, zodat artikel 4.2.14 VCRO kan worden toegepast. Ze voegt ter staving van deze stelling bij haar aanvraag verscheidene foto's, de stedenbouwkundige vergunning van 19 augustus 1976 en verschillende getuigenverklaringen toe.

2.

Artikel 4.2.14 VCRO bepaalt:

*" ...*

*§1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.*

*§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt*

*tegensproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.*

*Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum door deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

*§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.*

*§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.*

*...*

Deze bepaling sluit aan bij artikel 5.1.3, §1 en 2 VCRO dat met betrekking tot de opname in het vergunningenregister bepaalt:

*“ ...*

*§1. 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 vóór 22 april 1962, 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.*

*De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als “vergund geacht”.*

*De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, 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.*

*§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.*

*...”*

3.

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 voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is en, in het geval de constructie zou zijn opgericht tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, het vergund geacht karakter niet wordt tegengesproken door enig tegenbewijs, de constructie geacht wordt te zijn vergund. Het voorgaande belet niet dat het bestuursorgaan dat de registratiebeslissing neemt, de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde.

Het bestuursorgaan 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 redengeving die in de bestreden beslissing zelf is opgenomen.

4.

De Raad stelt samen met de verzoekende partij vast dat in de eigenlijke beslissing van 10 april 2014 tot weigering van de opname in het vergunningsregister enkel en alleen wordt verwezen naar een *“ongunstig advies Ruimte Vlaanderen”*, zonder te duiden wanneer dit advies werd verstrekt noch concreet de inhoud ervan te specificeren. De beslissing van 10 april 2014 wordt op 17 april 2014 ter kennis gebracht aan de verzoekende partij zonder dat het betrokken ongunstige advies van Ruimte Vlaanderen bij de beslissing wordt gevoegd. De verzoekende partij kon de inhoud van dit advies en de weigeringsmotieven die hierin vervat zouden zijn dus niet verifiëren. Het advies wordt pas op 9 mei 2014 aan de verzoekende partij bezorgd, nadat deze daarom had gevraagd.

In de begeleidende brief van 17 april 2014 waarmee de beslissing ter kennis wordt gebracht, wordt gesteld dat *“het college van burgemeester en schepenen in zijn zitting van 10/04/2014 de opname als ‘vergund geacht’ geweigerd heeft omwille van volgende redenen: “De woning brandde in 1982 af en werd zonder vergunning hersteld en uitgebreid (stabiliteitswerken en/of vervangen van het dak waren toen ook vergunningsplichtig). Op basis van de enorme historiek (verschillende weigeringen, niet ingewilligde beroepen bij de minister en een verwerping van beroep bij de Raad van state), besluit het college dat er hier niet kan gesproken worden over een vergunde toestand.”*

Nog los van de vaststelling dat deze motieven niet zijn opgenomen in de eigenlijke beslissing van 10 april 2014, is de Raad van oordeel dat deze passage niet kan worden beschouwd als een afdoende motivering van de weigering van de gevraagde opname in het vergunningenregister. Er wordt in louter algemene termen verwezen naar onvergunde herstellingen en uitbreidingen en een *“enorme historiek”* zonder dit concreet toe te lichten en zonder de opgeworpen argumentatie over het vergund karakter in de aanvraag van de verzoekende partij op een concrete en zorgvuldige

wijze te weerleggen. In het administratieve dossier waarvoor de Raad beschikt, bevindt zich bovendien geen enkel stuk dat het onvergund karakter van de uitbreiding en herstelling en de “*enorme historiek*” kan staven en op basis waarvan de Raad de kennelijke redelijkheid van de beoordeling kan onderzoeken.

5.

De Raad moet dan ook vaststellen dat noch uit de beslissing, noch uit het dossier op concreet gemotiveerde wijze blijkt dat de verwerende partij het vergund geacht karakter van de constructie zorgvuldig heeft onderzocht en in redelijkheid kon oordelen dat de woning niet als vergund geachte constructie kan worden beschouwd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014, waarbij de opname van de woning van de verzoekende partij, gelegen op een perceel te 3500 Hasselt, Nieuwe Heidestraat 31, als vergund geacht in het vergunningenregister wordt geweigerd.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 augustus 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER