

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0437
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0399/A/0383

Verzoekende partij	de heer Rembert MARYNEN vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HERSELT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2015.

De verwerende partij heeft beslist om de houten chalet en het vrijstaand houten tuinhuis op de percelen gelegen te 2230 Herselt, Wezel & Wezelberg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 276M en 276N, 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 verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 december 2016.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de verzoekende partij.

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

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

De verzoekende partij dient op 27 maart 2014 bij de verwerende partij een aanvraag in tot opname van een houten chalet en een houten tuinhuis in het vergunningenregister als vergund geacht.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 in agrarisch gebied.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 januari 2015 een registratiebeslissing aan de verzoekende partij, die zij op 20 januari 2015 als volgt mededeelt:

“ ...

Het weekendverblijf voldoet niet aan Art. 4.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (d.d. 01-09-2009), vermoeden van vergunning.

Het schepencollege heeft beslist om het betrokken weekendverblijf, met name de houten chalet en het vrijstaand houten tuinhuis, gelegen Wezeel & Wezelberg z/n, 2230 Herselt, kadastrale sectie F, nrs. 276 M en 276 N, volgens het gewestplan Herentals-Mol, K.B. van 28-07-1978, gelegen in agrarisch gebied, niet op te nemen in het vergunningenregister van de gemeente Herselt, omdat teveel twijfel bestaat en geen harde bewijzen naar voor worden gebracht.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.2.14, §2 VCRO, artikel 5.1.3, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet), van de materiele motiveringsplicht, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst op de artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO waaruit volgt dat een bestaande constructie in het vergunningenregister kan worden opgenomen als vergund geacht, indien door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat de constructie gebouwd werd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan. De verwerende partij zal de aangevoerde bewijzen dienen te beoordelen. Volgens de verzoekende partij blijkt uit deze artikelen dat de opname in het vergunningenregister slechts kan geweigerd worden indien de verwerende partij over een tegenbewijs beschikt.

De verzoekende partij stelt dat zij de nodige overtuigingsstukken bij haar aanvraag heeft gevoegd. Zij verwijst naar de hypothecaire getuigschriften, een kadastrale legger, en een aangifte in het

kader van het wetboek inkomstenbelastingen. Uit deze documenten blijkt volgens de verzoekende partij dat het weekendverblijf werd opgericht in 1974 en dat dit werd vergroot in 1976.

Volgens de verzoekende partij is de bestreden beslissing geenszins afdoende gemotiveerd aangezien daarin enkel wordt gesteld dat er *“teveel twijfel bestaat en geen harde bewijzen naar voor worden gebracht”*. De verzoekende partij stelt dan ook dat het voor haar niet duidelijk is waarom haar bijgevoegde stukken geen harde bewijzen zijn en waarom de verwerende partij de registratiebeslissing heeft geweigerd. De motivering in de bestreden beslissing is volgens de verzoekende partij vaag en niet voldoende precies. De verzoekende partij wijst er op dat zij zich, gelet op de gebrekkige motivering, niet kan verdedigen en dat het voor de Raad niet mogelijk is om na te gaan of de verwerende partij een zorgvuldig onderzoek naar de stukken van de verzoekende partij heeft gevoerd.

De bestreden beslissing schendt dan ook de aangehaalde bepalingen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij beslist om haar initieel standpunt in dit dossier te behouden. Volgens de verwerende partij volstaan de ingediende stukken niet om aan te tonen dat het weekendverblijf met aanhorigheden werd opgericht voor 5 oktober 1978, zijnde de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan Herentals-Mol. De kadastrale schets die de verzoekende partij bijbrengt, en waar een constructie met afmetingen 8,85 meter x 14,85 meter staat op afgebeeld, stemt volgens de verwerende partij niet overeen met de actuele toestand.

3.

In haar wederantwoordnota wijst de verzoekende partij er op dat de verwerende partij niet antwoordt op haar aangevoerde middel. De verwerende partij kan haar motiveringsgebrek niet verschonen in haar antwoordnota.

4.

In haar laatste nota doet de verwerende partij geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij weigert de opname in het vergunningenregister van een weekendverblijf toebehorend aan de verzoekende partij *“omdat er teveel twijfel bestaat en geen harde bewijzen naar voor worden gebracht.”* Uit de beslissing kan afgeleid worden dat de verwerende partij de opname weigert omdat niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.2.14, §2 VCRO, met name dat niet met zekerheid kan vastgesteld worden dat het weekendverblijf met de aanhorigheden op het betrokken perceel opgericht is voor de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Het in casu geldende gewestplan Herentals-Mol werd vastgesteld bij Koninklijk besluit van 28 juli 1978, dat bij uittreksel werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 september 1978. Het gewestplan is derhalve op 5 oktober 1978 in werking getreden (in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO), met name 15 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

2.

Artikel 4.2.14, §2 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 vaststelling 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 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.

...”

3.

Een aanvrager die zich op het vermoeden van vergunning beroept, moet ‘*door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel*’ aantonen dat de constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarin ze is gelegen, gebouwd werd.

De verzoekende partij heeft bij haar aanvraag diverse stukken gevoegd, onder meer een hypothecair getuigschrift, een uittreksel uit de kadastrale legger en een fiscale aangifte. Zij stelt dat deze documenten duidelijk aangeven dat het weekendverblijf is opgericht voor 5 oktober 1978. De vakantiewoning is volgens haar opgericht in 1974 en werd vergroot in 1976, zoals blijkt uit de kadastrale legger.

Het bestuur dat met een aanspraak op het vermoeden van vergunning geconfronteerd wordt, moet het hem voorgelegde bewijsmateriaal aan een zorgvuldig onderzoek onderwerpen. Die beoordeling moet uitdrukkelijk in de motivering van zijn beslissing verwoord worden. Uit de motieven van de beslissing moet blijken waarom het de voorgelegde stukken al dan niet

bewijskrachtig (genoeg) vindt. De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen immers dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen de beslissing te verweren. Die motivering kan bijgevolg nadien niet in een procedurestuk worden aangevuld.

De bestreden beslissing bevat, zoals blijkt uit de overwegingen aangehaald onder de feiten uiteenzetting, geen enkele beoordeling van de argumentatie en de bijlagen die de verzoekende partij had gevoegd bij haar verzoek tot opname van de constructie als woning in het vergunningenregister. De verwerende partij beperkt zich tot de stelling *“dat er teveel twijfel bestaat en geen harde bewijzen naar voor worden gebracht”*.

Uit de motieven van het bestreden besluit blijkt niet dat de argumentatie en bijlagen die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar verzoek van 27 maart 2014 werden beoordeeld.

Weliswaar verwijst de verwerende partij in haar antwoordnota naar de notulen van haar collegebeslissing van 19 januari 2015. Uit de bestreden beslissing blijkt evenwel niet dat deze notulen werden aangehecht of bijgevoegd, dermate dat de verzoekende partij hiervan kennis had. Deze notulen maken geen deel uit van de bestreden beslissing zoals deze aan de verzoekende partij is betekend op 4 augustus 2014, althans toont de verwerende partij zulks niet aan.

De bestreden beslissing voldoet niet aan de formele motiveringsplicht.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2015, waarbij de verwerende partij heeft beslist om het weekendverblijf op een perceel gelegen te 2230 Herselt, Wezel & Wezelberg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 276M en 276N, 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, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 december 2016 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH