

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 4 december 2018 met nummer RvVb-A-1819-0365  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0885-A

Verzoekende partijen	1. mevrouw <b>Marie-Antoinette SCHYNEN</b> 2. mevrouw <b>Monique SCHYNEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Willem SLOSSE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 67 bus 201
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>BRASSCHAAT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Christophe SMEYERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 augustus 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 mei 2017.

De verwerende partij heeft beslist om het vormingscentrum Dakhuus niet als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister en het tweede bijgebouw niet als een vergund geachte eengezinswoning op te nemen in het vergunningenregister. De gebouwen zijn gelegen op een perceel te 2930 Brasschaat, Bredabaan 696, met als kadastrale omschrijving afdeling 11008 sectie H, nr. 0180.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient 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 13 november 2018.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS *loco* advocaat Willem SLOSSE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Christophe SMEYERS 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.

### III. FEITEN

1.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van drie gebouwen gelegen aan de Bredabaan 696 te Brasschaat. Twee van deze gebouwen worden verhuurd aan de vzw Ontmoetingscentrum Dakhuus, met name het voorliggend en daarachter liggend gebouw. Deze gebouwen staan in functie van een uitbating als vormingscentrum. Het derde gebouw, gelegen op de grootste bouwdiepte, wordt gehuurd en bewoond door de heer Marc Vanden Ameele, die bestuurder is van de voormelde vzw.

Op 11 mei 2016 deelt de gemeente Brasschaat aan de eerste verzoekende partij het volgende mee:

“ ...

*Door onze diensten werd vastgesteld dat er op de eigendom gelegen te Brasschaat, Bredabaan 696 vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning. In 1941 werd er een vergunning verleend voor het wederopbouwen van een woning. De woning werd omgevormd naar twee appartementen en 2 ruimten voor vorming zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning.*

*Uit de gegevens van de dienst bevolking blijkt dat de omvorming zou zijn gebeurd voor 1979. Hierdoor kunnen we de appartementen opnemen als vergund geacht en zo dit probleem oplossen.*

*Wij verzoeken u, binnen de maand na betekening van dit schrijven, contact op te nemen met onze dienst om dit verder te bespreken.*

*Indien er geen gevolg wordt gegeven aan ons verzoek, zal proces-verbaal van bouwmisdrijf opgesteld worden.*

“ ...”

2.

De eerste verzoekende partij dient op 28 juli 2016 bij de verwerende partij een aanvraag in om “wooneenheden en vormingscentrum” op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister. De aanvraag betreft de gebouwen vermeld in het vorige randnummer.

Per mailbericht van 30 augustus 2016 wordt door de diensten van de verwerende partij het volgende meegedeeld aan de heer Patrick Hens die blijkbaar optreedt als vertegenwoordiger van de eigenaars:

“ ...

*Wij hebben uw volledig dossier aan onze deskundige voorgelegd zodat de woongelegenheden als vergund geacht konden opgenomen worden.*

*Er zijn enkele problemen om dit in orde te brengen die voordien niet boven zijn gekomen. Hieronder de opmerkingen van onze deskundige:*

*Op de plannen die bij het dossier voor opname als vergund geacht zijn ingediend werd er in het hoofdgebouw 1 woongelegenheid voorzien en verder opleidingsruimtes. Achteraan op het perceel werd er in een bijgebouw een tweede woongelegenheid opgetekend.*

*Het hoofdgebouw is een vergunde ééngezinswoning.*

*Om de constructies en functies als vergund geacht op te nemen moet er een onbetwistbaar schriftelijk bewijs geleverd worden dat deze constructies en functies daar reeds bestonden voor oktober 1979.*

*De inrichting van de opleidingslokalen, ... zijn uitgevoerd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning en komen evenmin in aanmerking voor opname als vergund geacht aangezien het Dakhuus pas werd opgericht in 1982 en pas in 1992 verhuisd is naar de Bredabaan 696.*

*Verder blijkt er enkel uit de bevolkingsregisters dat er in het hoofdgebouw 2 gezinnen waren ingeschreven voor 1979, indien de tweede inschrijving in een ander gebouw zou zijn geweest zou hier normaal een index aan toegekend zijn. Er werd geen enkel bewijs toegevoegd dat deze tweede woongelegenheden in een achterliggend bijgebouw zou zijn geweest. De bijgebouwen zijn bij het kadaster gekend als magazijn en schuur en wij beschikken enkel over een bouwvergunning van een schuur.*

*Besluit: Voor de opleidingslokalen van het Dakhuis is nooit een vergunning aangevraagd en de ruimtes die zij nu gebruiken in het hoofdgebouw vroeger vermoedelijk de tweede woongelegenheden vormden en niet in het achterliggend gebouw.*

*Voor verdere vragen inzake dit dossier gelieve contact op te nemen met onze dienst op het nummer 03 650 02 50.*

*...*

De heer Patrick Hens antwoordt het volgende per mailbericht van 16 september 2016:

*“ ...*

*Wij hebben Uw onderstaand bericht goed ontvangen en zijn verwonderd dat dit dossier een toch wel onverwachte wending neemt.*

*Wij hebben vanaf het ontvangen van het schrijven van 11 mei 2016 (kenmerk 3006) telefonisch overleg gepleegd, waarbij U ons toen heeft ingelicht dat het ter regularisering van de 2 woongelegenheden volstond om geactualiseerde plannen voor te leggen, opgesteld door een ingenieur of architect.*

*Dit is inmiddels gebeurd.*

*Nu ontvangen we andere berichten waarbij de deskundige het vermoeden uit dat de 2<sup>de</sup> woongelegenheden vermoedelijk in het hoofdgebouw was en niet in het achterliggend gebouw.*

*Wij moeten dit ontkennen en kunnen U formeel bevestigen dat het achterliggend gebouw (voorheen de schuur) reeds voor 1979 werd omgebouwd tot een woongelegenheden.*

*Betreffende het hoofdhuis begrijpen wij ook niet welke elementen wij nog moeten toevoegen om het vooralsnog te laten vergunnen.*

*Kunt u ons informeren hoe wij dit dossier verder tot een goed einde kunnen brengen?*

*...”*

In een mailbericht 17 juli 2017 verwijst de heer Hens naar een bespreking van het dossier op 27 januari 2017 en vraagt naar het officieel standpunt van de gemeente.

De verwerende partij beslist op 22 mei 2017 dat (1) het vormingscentrum op het eigendom Bredabaan 696 niet als vergund geacht kan opgenomen worden in het vergunningenregister (2) het tweede bijgebouw op het eigendom Bredabaan 696 niet als vergund geachte eengezinswoning kan opgenomen worden in het vergunningenregister. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

2. *Juridisch kader*

*Artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de regeling in verband met het vermoeden van vergunning.*

*Bestaande constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze gebouwd werden voor 22 april 1962 worden te allen tijde geacht vergund te zijn.*

*Bestaande constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze gebouwd werden vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.*

*Het tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

*Indien met betrekking tot een vergund geacht constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden voldoen, worden deze handelingen niet door het vermoeden van vergund geacht gedekt.*

*Indien de wijziging van het aantal woongelegenheden gepaard gaat met verbouwingswerken waren deze handelingen vergunningsplichtig van 1962 tot heden. Vergunningsplichtige verbouwingswerken zijn onder andere het plaatsen van een douche of toilet, het plaatsen van een keuken op elke verdieping, het plaatsen van gyprocmuurtjes, het plaatsen van meerdere tellers of andere nutsvoorzieningen met het oog op de opdeling,*

...

4. *Bijkomende motivatie*

*Op het eigendom bevinden zich drie gebouwen, met vooraan het hoofdgebouw en vervolgens twee achtergelegen vrijstaande bijgebouwen.*

*Volgens de gegevens van het kadaster is het hoofdgebouw gekend als woning sinds 1941, het eerste bijgebouw een magazijn, opgericht tussen 1919 en 1930 en het tweede bijgebouw een landgebouw eveneens opgericht tussen 1919 en 1930.*

*In 1940 werd een vergunning verleend voor de wederopbouw van een voorraadschuur, wat volgens het inplantingsplan over het eerste bijgebouw gaat. In 1941 werd een vergunning verleend voor het heropbouwen van de woning (hoofdgebouw).*

*De voorgelegde plannen voorzien in het hoofdgebouw op het gelijkvloers en de eerste verdieping ruimtes in functie van het vormingscentrum en onder het schuine dak 1 woongelegheden. Het eerste bijgebouw is volledig ingericht met lokalen van het vormingscentrum. Het tweede bijgebouw is omgevormd tot een ééngesinswoning.*

*Het vormingscentrum Dakhuus werd pas opgericht in 1982 op de Augustijnslei en pas in 1992 is het Dakhuus verhuisd naar de Bredabaan. In november 1991 werd de huurovereenkomst gesloten tussen de familie Schynen en 't Dakhuus vzw. De opleidingslokalen die werden voorzien in het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw komen niet in aanmerking voor opname als vergund geacht.*

*Als bewijsstuk dat het tweede bijgebouw reeds vóór 1979 als woongelegheden gebruikt werd, werden door de eigenaar enkele foto's uit het familiealbum toegevoegd waarbij een tegelvloer en een groen geruit tafelkleed zichtbaar is tijdens feestjes. Op een andere foto is door de openstaande deur van het bijgebouw dezelfde tegelvloer en tafellaken zichtbaar.*

*Om reden dat dit niet volstaat als bewijsstuk heeft onze dienst contact opgenomen met mevrouw L. Van den Bulck, die in de periode 1977-1978 ingeschreven was op het eigendom en zij heeft schriftelijk verklaard dat zij gewoond heeft in het hoofdgebouw en de achterliggende bijgebouwen uitsluitend gebruikt werden als opslagruimten.*

*J. Pandelaers heeft mondeling verklaard dat zijn ouders in het achtergelegen gebouw hebben gewoond, maar uit controle van de bevolkingsregisters is gebleken dat pas in 1981 het gezin Pandelaers-Clerckx als tweede gezin ingeschreven werd op het eigendom.*

*Het achterliggende bijgebouw kan niet opgenomen worden als vergund geachte eengezinswoning.*

*Het omvormen van een landgebouw tot eengezinswoning was toen al vergunningsplichtig en hiervoor werd geen vergunning verleend.*

*...*

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 – ENIG MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.2.14, §1 en 2 en 5.1.3, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het vertrouwensbeginsel, het onpartijdigheidsbeginsel, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de schending van de bewijskracht van de stukken.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“..."*

*Doordat de verwerende partij de opname in het vergunningenregister weigert door een manifest foutieve lezing en toepassing van de VCRO (eerste onderdeel), de verwerende partij onder inroeping van schending van bewijskrachtig stukken uit het gestoffeerd bundel van verzoekers besluit dat de opname geweigerd moet worden (tweede en derde onderdeel).*

##### *Toelichting bij het eerste en enig middel*

*1.*

*Artikel 4 2 14 VCRO luidt als volgt*

*...*

*Artikel 5 1 3, §2 VCRO bepaalt het volgende*

*...*

*Uit deze bepalingen volgt dat indien een eigenaar van een bestaande constructie bewijzen kan bijbrengen die aantonen 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 de overheid die een aanvraag tot opname in het vergunningenregister dient te beoordelen, de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde. De overheid moet met andere woorden beoordelen of de aanvrager op overtuigende wijze bewijst dat zijn constructie werd gebouwd in de periode vanaf 26 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is.*

*De (formele) motivering van de bestreden beslissing moet, teneinde te voldoen aan de formele motiveringsplicht, de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet afdoende zijn teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen deze beslissing te verweren.*

### Eerste onderdeel — inzake de foutieve toepassing van de principes

2.

*De juridische basis die de bestreden beslissing aangeeft is niet van toepassing op de opleidingslokalen.*

*Men stelt uitdrukkelijk "indien de wijziging van het aantal woongelegenheden gepaard gaat met verbouwingswerken, waren deze handelingen vergunningsplichtig van 1962 tot heden".*

3.

*De hogerstaande argumentatie van de verwerende partij maakt een complete negatie uit van het begrip "vergund geacht" en het vermoeden van vergunning zoals het vervat ligt in art. 4.2.14., §2 VCRO.*

*Het is inderdaad zo dat met de Stedenbouwwet van 1962 het uitvoeren van diverse werken vergunningsplichtig werd. Echter, de decreetgever heeft ook voor werken die werden uitgevoerd tussen de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet in 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan voorzien in een vermoeden van vergunning.*

*Het loutere feit dat er voor de werken die werden uitgevoerd tussen 1962 en de inwerkingtreding van het gewestplan geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is, kan dan ook geen argument zijn om niet over te gaan tot opname in het vergunningenregister nu een dergelijke redenering anders in nagenoeg elk geval een toepassing van art. 4.2.14., §2 VCRO in de weg zou staan.*

*Uit art. 4.2.14, §2 VCRO vloeit voort dat indien kan worden aangetoond dat de constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de inwerkingtreding van het gewestplan deze constructie geacht wordt vergund te zijn, 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. Nergens wordt in art. 4.2.14., §2 VCRO of enige andere bepaling gesteld dat men geen beroep kan doen op het vermoeden van vergunning omwille van het feit dat er tussen 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan reeds een vergunningsplicht gold.*

4.

*In art 4.2.14, §2 VCRO wordt uitdrukkelijk bepaald dat constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste vaststelling van het gewestplan geacht wordt vergund te zijn, 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.*

*Dit blijkt ook zo uit de parlementaire voorbereidingen van het artikel:*

...

*De verwerende partij had de bepalingen van art 4.2.14 , §2 VCRO dan ook correct moeten toepassen. De verwerende partij betwist in de bestreden beslissing niet dat het voorliggende aanvraagdossier documenten bevatte die aantoonde dat de werken werden uitgevoerd voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*Op basis van deze documenten en op basis van het ontbreken van enige niet-anoniem bezwaarschrift of proces-verbaal had de verwerende partij in toepassing van art 4.2.14, §2 VCRO moeten overgaan tot opname in het vergunningenregister.*

...

#### *Tweede onderdeel — inzake de opleidingslokalen*

6.

*Voor wat betreft "vergund geacht" van de opleidingslokalen die werden voorzien in het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw geldt de boven vermelde motivering zeker niet als afdoende.*

*Eerst en vooral dient benadrukt te worden dat uit het dossier van de gemeente Brasschaat niet blijkt dat de opleidingslokalen slechts in 1991 zouden zijn opgericht.*

*In tweede instantie, en nog belangrijker, is dat de gemeente Brasschaat niet aannemelijk maakt dat verbouwwerken noodzakelijk waren.*

*Op de derde plaats wordt de bewijslast te zwaar gemaakt: art 4.2.14 VCRO gebruikt als criterium (enig rechtens toegelaten bewijsmiddel).*

*In haar beoordeling gaat de gemeente Brasschaat ervan uit dat "een onbetwistbaar schriftelijk bewijs" moet geleverd worden dat "deze constructies en functies daar reeds bestonden".*

*Aldus diende het meedelen van foto's die duidelijk de functie aantoonde en gedateerd waren te volstaan;*

*Op de vierde plaats dient vervolgens benadrukt te worden dat art 4.8.14 VCRO enkel spreekt over "bestaande constructies" die worden vergund geacht.*

*Al dusdanig wordt nergens over functie gesproken;*

*Dat aldus de motivering in de bestreden beslissing dat het vormingscentrum DAKHUUS slechts werd opgericht in 1982 en pas in 1992 verhuisde naar de Bredabaan, niet relevant is.*

*De gebouwen zelf waarin de opleidingslokalen gevestigd zijn, zijn zonder enige discussie aanwezig van voor 1962.*

*Tenslotte, en last but not least, is het duidelijk dat t.e.m. 1 mei 2000 panden zonder vergunning konden worden opgedeeld naar nieuwe gebruiksmogelijkheden en nieuwe functies;*

*De vergunningsplicht hiervoor geldt slechts 1 mei 2000, zodat de opmerkingen i.v.m. de functie en het feit dat deze pas in november 1991 zou zijn gerealiseerd, geen enkele relevantie heeft. Het tweede onderdeel is gegrond.*

#### *Derde onderdeel — inzake opname van het achterliggende gebouw als vergund geachte eengezinswoning*

7.

*Op de eerste plaats moet inzake de woning achteraan, benadrukt worden dat er sprake is van een schending van het vertrouwensbeginsel.*

*De overheid gaf zelf aan dat de door haar vastgestelde overtreding m.b.t. de woongelegenheden in principe niet problematisch is o.w.v. het feit dat er in de jaren zeventig reeds sprake was van twee inschrijvingen op dit adres;*

*Op de tweede plaats dient benadrukt te worden dat in casu nooit een eengezinswoning werd opgesplitst in een meergezinswoning.*

*Het gebouw dat zich op de achterzijde van het perceel bevond (gebouw C) is volgens de motovering van de beslissing opgericht tussen 1919 en 1930.*

*Het betreft een klassiek "landgebouw", dat ook in het verleden reeds dienst deed als woning voor de landbouwer.*

*Ten derde blijkt uit het dossier dat reeds sedert medio 1979 dit gebouw gebruikt werd als woning. De bewijsstukken terzake werden bijgebracht door de fotoreportages.*

*Ook de familie PANDELAERS woonde in het achterliggende gebouw.*

*Het gebruiken van de hoeve als hoofdverblijfplaats werd (in de voor verzoekers slechtste hypothese) - slechts vergunningsplichtig in 1984 (onwettig besluit van de Vlaamse Regering) zodat meestal wordt aangenomen dat dit pas in 1989 vergunningsplichtig was.*

*Uit het dossier blijkt ontegensprekelijk dat in 1981 het gezin PANDELAERS-CLERCKX al ingeschreven werd.*

*De beslissing is aldus niet afdoende gemotiveerd;*

8.

*TOT slot: Het gaat niet op dat de gemeente zelf actief partijen begint aan te schrijven die 40 jaar geleden gedurende een periode minder dan één jaar op het eigendom hebben gewoond en deze brief te beschouwen als een doorslaggevend bewijsstuk.*

*Het is niet omdat mevrouw VAN DEN BULCK in het hoofdgebouw zou gewoond hebben gedurende een periode van één jaar dat ondertussen, en eveneens vóór 4 november 1979 (en zeker vóór 1984/1989) het achterste hoevegebouw door de familie PANDELAERS of door Mevrouw Johanna MATHHE (van 1/8/1975 tot 15/9/1976) werd bewoond.*

*De omstandigheden waarin de verklaring mevrouw VAN DEN BULCK werd afgelegd zijn zeer onduidelijk. Deze verklaring werd nooit voorgelegd aan verzoekers en kan dus de toets van de tegenspraak en de onafhankelijk niet doorstaan.*

*Het is het bestuur niet toegelaten - zonder schending van haar onpartijdigheidsplicht - om ambtshalve en éézijdig (achter de rug van de aanvrager) zelf burgers te retraceren (na 40 jaar) om actief op te zoek te gaan naar getuigenverklaring die objectieve foto's tegenspreken.*

9.

*In die omstandigheden is de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd.*

*De verwerende partij heeft dan ook op hoogst onzorgvuldige wijze de bijgebrachte bewijsstukken beoordeeld en is minstens op basis van deze beoordeling op kennelijk onredelijke wijze tot het oordeel gekomen dat niet zou worden aangetoond dat de werken werden uitgevoerd voor de inwerkingtreding van het gewestplan.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het enig middel wordt uiteengezet in drie onderdelen.



In het eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen in essentie aan dat de verwerende partij ten onrechte steunt op de juridische stelling dat “indien de wijziging van het aantal woongelegenheden gepaard gaat met verbouwingswerken, (...) deze handelingen vergunningsplichtig (waren) van 1962 tot heden” en betogen dat uitgevoerde werken tussen 1962 en de inwerkingtreding van het gewestplan geen weigeringsmotief kunnen zijn voor opname in het vergunningenregister.

In het tweede onderdeel “inzake de opleidingslokalen” stellen de verzoekende partijen dat de gebouwen zijn opgericht vóór 1962, dat niet blijkt dat lokalen slechts in 1992 zijn opgericht en de verwerende partij niet aannemelijk maakt dat er verbouwingswerken noodzakelijk waren. Voorts stellen ze dat de verwerende partij er ten onrechte van uitgaat dat “een onbetwistbaar schriftelijk bewijs” moet geleverd worden dat “deze constructies en functies daar reeds bestonden”. Daarnaast houden de verzoekende partijen voor dat artikel 4.2.14 VCRO enkel betrekking heeft op constructies en niet op functies en dat panden tot 1 mei 2000 zonder vergunning konden worden opgedeeld naar nieuwe gebruiksmogelijkheden en functies.

Het derde onderdeel heeft betrekking op het gebouw dat thans wordt gebruikt als woning. De verzoekende partijen achten het vertrouwensbeginsel geschonden omdat “de overheid (...) zelf aan(gaf) dat de door haar vastgestelde overtreding (...) in principe niet problematisch is”. Ze benadrukken dat het gebouw nooit werd opgesplitst in een meergezinswoning, dat het gebouw sinds 1979 werd gebruikt als woning en het gebruik als woning slechts sinds 1984 vergunningsplichtig is en verwijzen naar de inschrijving van een gezin in het bevolkingsregister in 1981. Ze verwijten de verwerende partij tenslotte zelf actief op zoek te gaan naar getuigenverklaringen die voorgelegde foto's tegenspreken en betwisten de waarde die de verwerende partij aan die getuigenverklaringen hecht.

## 2.

Artikel 4.2.14 VCRO luidt als volgt:

*“§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 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 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.”*

Artikel 5.1.3, §§ 1 en 2 VCRO bepalen het volgende:

*“§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”.*

*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:

- het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” vóór 22 april 1962 tot gevolg heeft dat deze constructie “ten allen tijde geacht (wordt) te zijn vergund”;
- het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij is gelegen, tot gevolg heeft

dat ze geacht wordt 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;

- indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van artikel 4.2.14 §1 en §2, eerste lid VCRO, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

Met andere woorden vormt het bewijs van het “gebouwd” zijn van een constructie vóór 22 april 1962 een onweerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, en, het bewijs van het “gebouwd zijn” van een constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is, een weerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, dat weliswaar slechts weerlegbaar is door middel van een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Bij het toepassen van deze bepalingen dient er derhalve een onderscheid gemaakt te worden tussen (1) het voorhanden zijn van het bewijs dat een bepaalde constructie voor een bepaalde datum werd gebouwd en (2) het vermoeden van het vergund karakter dat daaruit voortvloeit. Het “tegenbewijs” waarvan sprake in de aangehaalde bepalingen heeft enkel betrekking op het vermoeden van het vergund karakter. Met een “tegenbewijs” kan het vermoeden van vergunning worden tegengesproken, maar het vermoeden van vergunning zelf veronderstelt dat er bewijs voorhanden is dat de betrokken constructie is opgericht vóór een bepaalde datum.

Bovendien moet rekening gehouden worden met §3 van artikel 4.2.14 VCRO. Indien met betrekking tot constructies, die weliswaar gebouwd zijn vóór 22 april 1962 of in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, handelingen werden verricht in een periode die buiten dit tijdsbestek valt, dienen ze beschouwd te worden als handelingen bedoeld in §3 van deze bepaling, met name handelingen die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, zodat deze handelingen niet door de vermoedens zijn gedekt.

### 3.

#### 3.1

In de bestreden beslissing wordt het aangevraagde toegelicht, met name het verzoek tot opname als vergund geacht van het vormingscentrum Dakhuus en twee woongelegenheden op het eigendom Bredabaan 696. Uit de verdere overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de eerste woongelegenheden zich situeert in de dakverdieping van het voorliggend gebouw (hoofdgebouw genoemd in de bestreden beslissing) en de tweede woongelegenheden in wat in de bestreden beslissing het tweede bijgebouw wordt genoemd.

Deze gegevens worden niet betwist.

#### 3.2

In de bestreden beslissing wordt aangenomen dat alle gebouwen zijn opgericht vóór 1962. Er wordt immers aangegeven dat het hoofdgebouw (voorliggend gebouw) gekend is als woning sinds 1941, het eerste bijgebouw (volgens de gegevens van het kadaster een magazijn) werd opgericht tussen 1919 en 1930 en het tweede landgebouw eveneens is opgericht in die periode. Er wordt verder aangegeven dat in 1940 een vergunning werd verleend voor de wederopbouw van een voorraadschuur (eerste bijgebouw) en in 1941 voor het heropbouwen van een woning.

Vervolgens wordt in de bestreden beslissing ingegaan op de “voorgelegde plannen”. Er wordt aangegeven dat voor het hoofdgebouw op het gelijkvloers en de eerste verdieping voorzien is in ruimten voor het vormingscentrum en onder het schuine dak één woongelegenheden. Voorts wordt

gesteld dat het eerste bijgebouw volledig is ingericht met lokalen van het vormingscentrum. Er wordt tenslotte vastgesteld dat het tweede bijgebouw is omgevormd tot een woning.

Ook deze gegevens worden niet betwist.

### 3.3

Na de overweging dat er in 1991 een huurovereenkomst is gesloten tussen de eigenaars en het vormingscentrum, stelt de verwerende partij dat de opleidingslokalen die werden voorzien in het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw niet in aanmerking komen voor opname als vergund geacht. Dit is de beslissing van de verwerende partij die betrekking heeft op het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw.

De beslissing van de verwerende partij die betrekking heeft op het tweede bijgebouw, met name dat het gebouw niet kan worden opgenomen als vergund geachte eengezinswoning, steunt op de volgende overwegingen:

- de foto's die de eigenaars voorleggen, volstaan niet als bewijs dat het tweede bijgebouw reeds vóór 1979 als een woongelegenheden werd gebruikt;
- mevrouw Van den Bulck, die in de periode 1977-1978 ingeschreven was op het eigendom, verklaart dat zij woonde in het hoofdgebouw en dat de achterliggende gebouwen uitsluitend werden gebruikt als opslagruimten;
- uit het bevolkingsregister blijkt dat het gezin Pandelaers-Clerkx als tweede gezin werd ingeschreven in 1981 op het eigendom en het omvormen van een landgebouw tot eengezinswoning was toen al vergunningsplichtig.

### 3.4

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij het inrichten van de opleidingslokalen in het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw in 1991 en het omvormen van het tweede bijgebouw naar een eengezinswoning in 1981, als vergunningsplichtig beschouwt. In het "juridisch kader" dat in de bestreden beslissing is beschreven, wordt geen melding gemaakt van regelgeving die betrekking heeft op vergunningsplichtige functiewijzigingen, doch is er enkel sprake van vergunningsplichtige verbouwingswerken. Er wordt in de bestreden beslissing derhalve uitgegaan van het feit dat de omvorming van het hoofdgebouw en het eerste bijgebouw in 1991 en het omvormen van het tweede bijgebouw in 1981 is gepaard gegaan met vergunningsplichtige verbouwingswerken.

### 3.5

De betrokken percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979. De handelingen die de verwerende partij viseert in de bestreden beslissing zijn verricht in 1981 en 1991. Het betreft derhalve handelingen verricht na de inwerkingtreding van het gewestplan en dus handelingen bedoeld in §3 van artikel 4.2.14 VCRO, die niet door de vermoedens van §§1 en 2 zijn gedekt.

In 1981 en 1991 golden de hierna volgende bepalingen.

Tussen 1971 en de inwerkingtreding van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gold artikel 44 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, zoals gewijzigd bij de wet van 22 december 1970. Artikel 44, §1 luidde onder meer als volgt:

*"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen :*

*1. bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of*

*onderhoudswerken uitgezonderd; onder het bouwen en plaatsen vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;*

*(...)*

*§ 2. De bepalingen van deze wet gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst.*

*(...)”*

In het tweede lid van §2 werd bepaald dat de Koning de lijst kan vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is. Het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, is een uitvoering van deze bepaling. Het besluit werd een eerste maal gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 (B.S. 1 augustus 1996)

In de periode van 1972 tot de inwerkingtreding van de laatst bedoelde wijzigingsbesluit stelde het koninklijk besluit van 16 december 1971 (artikel 2) enkel kleine serres, bepaalde afsluitingen en bepaalde reclame-inrichtingen vrij van vergunning. In artikel 1 en artikel 3 werden een aantal interne wijzigings- en inrichtingswerken opgesomd die - onder bepaalde voorwaarden - echter enkel werden vrijgesteld van de bemoeiing van de architect of van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

#### 4. Eerste onderdeel

Uit de voorgaande bespreking blijkt dat de bestreden beslissing niet steunt op het feit dat er werken aan de betrokken gebouwen zijn uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Het eerste onderdeel van het middel van de verzoekende partijen gaat derhalve uit van een verkeerde veronderstelling.

#### 5. Tweede onderdeel.

##### 5.1

De verzoekende partij betogen vooreerst dat uit het dossier niet blijkt dat de opleidingslokalen slechts in 1991 zouden zijn opgericht en de verwerende partij niet aannemelijk maakt dat er verbouwingswerken noodzakelijk waren.

Het dossier van de gemeente bevat onder meer pagina 1, 10 en 11 van een huurovereenkomst van 30 oktober 1991 tussen de verzoekende partijen en de vzw Dakhuus, geregistreerd op 30 november 1991. Op pagina 1 wordt het voorwerp van de overeenkomst omschreven als een “villa” en een “magazijn”. In artikel 33 van deze overeenkomst (pagina 10) wordt onder meer bepaald: “het magazijn mag omgevormd worden naar een volwaardig bijgebouw waar tevens leslokalen kunnen worden ingericht. De hiertoe noodzakelijke aanpassingen mogen, mits ze conform de stedenbouwkundige bouwvoorschriften zijn, uitgevoerd worden”.

Het wordt niet betwist dat de vroegere “villa” thans op de eerste en tweede verdieping lokalen bevat voor het vormingscentrum en onder het schuine dak één woongelegenheden en dat het vroegere “magazijn” thans volledig is ingericht met lokalen van het vormingscentrum.

In het licht van de concrete gegevens waarover de verwerende partij beschikte, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de aannames in de bestreden beslissing dat de villa en het

magazijn werden omgevormd in 1991 en dat dit gepaard ging met verbouwingswerken, foutief of kennelijk onredelijk zijn.

## 5.2

In de mate de verzoekende partijen de door de verwerende partij gevraagde “bewijslast” hekelen en het feit dat gevraagd werd naar een “onbetwistbaar schriftelijk bewijs”, kan enkel vastgesteld worden dat enig gebrek aan bewijs geen weigeringsgrond is in de bestreden beslissing. De passus die de verzoekende partijen aanhalen maakt geen deel uit van de bestreden beslissing, doch enkel van daaraan voorafgaande correspondentie tussen de verzoekende partijen en de diensten van de gemeente.

## 5.3

De verzoekende partijen stellen nog dat artikel 4.2.14 VCRO enkel betrekking heeft op constructies en niet op functies en dat panden tot 1 mei 2000 zonder vergunning konden worden opgedeeld naar nieuwe gebruiksmogelijkheden en nieuwe functies.

Vooreerst kan verwezen worden naar randnummer 4.4 waarin werd vastgesteld dat de bestreden beslissing niet steunt op vergunningsplichtige functiewijzigingen, doch wel op vergunningsplichtige verbouwingswerken.

Ten overvloede kan nog vastgesteld worden dat het betoog van de verzoekende partijen op de foutieve stelling steunt dat er tot 1 mei 2000 geen vergunningsplicht was om “panden” te wijzigen naar nieuwe gebruiksmogelijkheden en nieuwe functies. Naast vergunningsplichtige verbouwingswerken, dient bij de toepassing van artikel 4.2.14 VCRO rekening gehouden te worden met de regelgeving inzake functiewijzigingen, hetgeen blijkt uit de volgende toelichting in het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid, (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, p. 111*):

*“Ten overvloede : samenlezing met het leerstuk van de functiewijzigingen*

*360. De vermoedens van vergunning zijn door het Verslag bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen door de Raad van State en door het Hof van Cassatie “aangevuld” met een bijkomend “vermoeden” : een gebruikswijziging die vóór 9 september 1984 tot stand is gekomen, moet buiten beschouwing worden gelaten bij de vraag of een constructie beschouwd kan worden als een vergunde constructie. Ook die oude functiewijzigingen worden aldus als het ware geacht vergund te zijn. (Vóór 9 september 1984 gold voor functiewijzigingen geen vergunningsplicht ; cfr. artikel 192bis DRO.)*

*361. Latere functiewijzigingen moeten gedekt zijn door een vergunning, verleend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen of het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dat geldt óók als zij betrekking hebben op een constructie die overeenkomstig voorliggende ontwerpbevestigingen gedekt is door een vermoeden van vergunning. Een persoon die een woning, gebouwd in 1963, volledig wil herbestemmen tot een boekhoudkantoor, zal ingevolge artikel 2 van het uitvoeringsbesluit van 14 april 2000 aldus een stedenbouwkundige vergunning nodig hebben.”*

Bij de toepassing van artikel 4.2.14 VCRO dient derhalve eveneens rekening te worden gehouden met de regelgeving inzake functiewijzigingen.

## 6. Derde onderdeel.

### 6.1

Dit onderdeel heeft betrekking op het gebouw dat thans verhuurd wordt als woning aan de heer Vanden Ameele, die bestuurder is van de vzw Dakhuus.

### 6.2

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort gedaan worden. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

Het loutere gegeven dat de verwerende partij er oorspronkelijk van uitging dat de woning mogelijks als vergund geacht zou kunnen opgenomen worden, toont geen schending aan van het vertrouwensbeginsel.

Bovendien kunnen beginselen van behoorlijk bestuur niet tegen uitdrukkelijke wettelijke of reglementaire bepalingen worden ingeroepen. Indien een gemeente tot de vaststelling komt dat de regelgeving niet toelaat om een pand als vergund op te nemen in het vergunningenregister, dan kan een verzoekende partij zich niet beroepen op het vertrouwensbeginsel om de onwettigheid aan te voeren van een registratiebeslissing die werd genomen conform de regelgeving.

### 6.3

Het is niet duidelijk wat de verzoekende partijen bedoelen aan te voeren waar ze stellen dat het betrokken gebouw nooit werd opgesplitst in een meergezinswoning. Het blijkt immers niet dat deze stelling enige relevantie kan hebben bij het beoordelen van de wettigheid van de bestreden beslissing, die niet op dergelijke stelling, of de ontkenning ervan, steunt.

### 6.4

In de mate dat verzoekende partijen aanvoeren dat het “gebruiken van de hoeve als hoofdverblijfsplaats” slechts vergunningsplichtig is vanaf 1984, dient herhaald te worden dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat gesteund wordt op een vergunningsplichtige functiewijziging, doch wel op vergunningsplichtige verbouwingswerken.

Voor zover de verzoekende partijen de verwerende partij verwijten een actief onderzoek te hebben gewijd aan de betrokken aanvraag, kunnen ze niet gevolgd worden. Niets belet een overheid die moet oordelen over een registratiebeslissing om, naast de gegevens die worden aangebracht door een aanvrager, een eigen onderzoek te doen. In artikel 5.1.3 VCRO is er overigens zelfs uitdrukkelijk sprake van een “actieve onderzoeksplicht” die op de gemeentelijke overheid rust. Er valt ook niet in te zien waarom een eigen onderzoek door de gemeentelijke diensten een schending zou inhouden van het onpartijdigheidsbeginsel.

In de bestreden beslissing worden de foto's die werden voorgelegd door de verzoekende partijen afgewogen tegen de verklaring van mevrouw Van den Bulck, *“die in de periode 1977-1978 ingeschreven was op het eigendom”*. Ze verklaarde dat zij woonde in het hoofdgebouw en de twee bijgebouwen uitsluitend werden gebruikt als opslagruimten. Op grond van die verklaring en de inschrijving in de bevolkingsregisters van het gezin Pandelaers-Clerckx in 1981, besluit de verwerende partij dat het tweede bijgebouw in 1981 tot een woning werd omgevormd. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze conclusie kennelijk onredelijk is.

7.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen er niet in slagen om een schending aan te tonen van de door hen aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het enig middel wordt verworpen in al zijn onderdelen.

## **VI. KOSTEN**

De verzoekende partijen verzoeken om de kosten van het beroep en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro ten laste te leggen van de verwerende partij.

Artikel 33 DBRC-decreet bepaalt dat de kosten van het beroep ten laste komen van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

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

De verzoekende partijen zijn de in het ongelijk gestelde partijen in de onderliggende zaak. De kosten van het beroep komen derhalve ten laste van de verzoekende partijen en er kan bovendien geen rechtsplegingsvergoeding toegekend worden aan de verzoekende partijen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen. De Raad verwerpt de vraag van de verzoekende partijen tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 december 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ