

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0550
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0781-A

Verzoekende partij	de heer François HERMANS , met woonplaatskeuze te 2140 Borgerhout, Borsbeekstraat 92
	vertegenwoordigd door advocaat Luc Beerden, met kantoor te 3512 Hasselt, Hertoginnenhofstraat 15
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RETIE

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 6 juni 2017.

Verwerende partij heeft de aanvraag van verzoekende partij tot opname van een weekendverblijf in het vergunningenregister als 'vergund geacht' geweigerd.

De bestreden registratiebeslissing heeft betrekking op een goed gelegen te 2470 Retie, Looiendsebergen zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 914L7.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

Advocaat Luc BEERDEN voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

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.

Verzoekende partij dient op 23 mei 2016 bij verwerende partij een aanvraag in tot opname van een weekendverblijf als 'vergund geacht' in het vergunningenregister.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978, dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 september 1978 en in werking trad op 5 oktober 1978, in gebied voor verblijfsrecreatie.

3.

Op 6 juni 2017 weigert verwerende partij de registratiebeslissing aan verzoekende partij:

" ...

Overwegende dat de aanvrager wil aantonen dat de constructie, zijnde een weekendverblijf, opgericht werd voor de eerste inwerkingtreding van het van toepassing zijnde gewestplan (5/10/1978). De aanvraag bevat o.m. volgende stukken:

- *Uittreksel uit een verkoopcompromis d.d. 18 juni 1985,*
- *Uittreksel uit een eigendomsakte d.d. 10 juli 1985,*
- *Kadastrale schets van 1967,*
- *Verklaring burgemeester Retie d.d. 8 december 2003,*
- *Aanslagbiljet dienstjaar 1977 m.b.t. belasting op tweede verblijven,*
- *Dossierstuk NKWV vorige eigenaar,*
- *Drinkwateronderzoek,*
- *Foto's evolutie weekendverblijf,*
- *Brief Vlaamse Regering 27 maart 2017.*
- *Correspondentie gemeente-notaris-aanvrager 1985*

Overwegende dat er op 14 november 1969 een proces-verbaal werd opgesteld jegens Eelen Godefridus o.w.v. het bouwen van een weekendhuisje-bungalow zonder wettelijke toelating. De heer Eelen is de vorige eigenaar van het betrokken perceel. Uit de bij het proces-verbaal gevoegde foto blijkt dat het om het huidige weekendverblijf gaat;

Gelet op het feit dat dit proces-verbaal opgesteld werd binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie;

Gelet op de beslissing van het schepencollege d.d. 20 september 2016 waarin beslist werd de constructie niet op te nemen in het vergunningenregister "als vergund geacht". Er werden geen nieuwe elementen verstrekt die een opname "als vergund geacht" rechtvaardigen.

Gelet op het schrijven van minister Schauvliege d.d. 27 maart 2017 n.a.v. een schriftelijke vraag van de heer Hermans. In dit schrijven bevestigt de minister dat aan de voorwaarde tot opname niet voldaan is, aangezien het proces-verbaal opgesteld werd binnen vijf jaar na het optrekken van de constructie.

..."

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

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het wettigheidsbeginsel. Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

Art. 4.2.14 §2 VCRO heeft als toepassingsgebied 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. Hiervoor wordt een wettelijk, weerlegbaar vermoeden ingevoerd. Dit tegenbewijs kan echter niet met alle middelen van recht worden geleverd. De bewijsmiddelen die toegelaten worden om het wettelijke vermoeden te weerleggen zijn beperkt tot 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 middel handelt over de interpretatie die aan de begrippen “ proces-verbaal “ en “ geldig tegenbewijs “ dient te worden gegeven en de voorwaarden waaraan dit P.V. dient te voldoen om als geldig tegenbewijs te kunnen gelden en derhalve als motivering voor de weigering tot opname als “ vergund geacht “

...

Het staat vast dat tot op heden geen strafrechtelijke veroordeling of herstelmaatregel werd uitgesproken met betrekking tot de opstanden waarvoor een opname in het vergunningenregister werd gevraagd.

Zo dit wel het geval mocht zijn, quod non, dan zou de bestreden beslissing zich hebben beroepen op het motief dat geen afbreuk kan worden gedaan bij de beoordeling van het verzoek tot opname in het vergunningenregister op in kracht van gewijsde getreden rechterlijke uitspraken.

Het P.V. is zonder gevolg geklasseerd, heeft nooit aanleiding gegeven tot enige strafvordering, burgerlijke vordering of herstellvordering. De feiten zijn manifest verjaard, mede gezien de ligging van het perceel in een gebied voor verblijfsrecreatie (cfr. de vermeldingen in de bestreden beslissing).

Het tegendeel is minstens niet aangetoond en zo er aanwijzingen in deze zin zouden hebben bestaan dan diende dit minstens nader te worden onderzocht gezien de actieve onderzoeksplicht die op de overheid rust en diende dit eveneens in de bestreden beslissing uitdrukkelijk te worden gemotiveerd.

Een dergelijk P.V. blijft zonder gevolgen. Met het loutere bestaan ervan kan en dient geen rekening meer te worden gehouden.

Een dergelijk P.V. kan derhalve niet beschouwd worden als een P.V. in de zin van de aangevoerde wetsbepalingen.

Er is derhalve evenmin aangetoond dat bij de overheid die belast is met de opmaak van het vergunningenregister een geldig tegenbewijs in de zin van voormelde wetsbepaling bekend is.

De vaststelling dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt in tegendeel als motivering voor een opname als vergund geacht, overeenkomstig artikel 5.1.3 § 2 VCRO.

De weigering van de opname in het vergunningenregister is dan ook onwettig. Het college van burgemeester en schepenen was decretaal verplicht de opname in het vergunningenregister toe te staan.

...

2.

Verwerende partij betwist het middel als volgt:

“ ...

Het proces-verbaal waarnaar verwezen wordt in de bestreden beslissing werd opgemaakt op 14 november 1969 door de Veldwachter van de Landelijke Politie van de gemeente Retie (STUK 1). De inhoud van het proces-verbaal betreft:

‘... brengen hiermede ter kennis dat de genaamde Eelen Godefriedus geboren te Turnhout de 21.1.1911 en wonende te Turnhout, Tuinstraat 9, een weekendhuisje-bungalow gebouwd heeft op het grondgebied van onze gemeente ter streke: Retie Looiend sect. A 914/A/4, en hiervoor geen wettelijke toelating heeft verkregen...’

In de marge van het proces-verbaal wordt vermeld:

‘Proces-verbaal hoofdens bouwmisdrijf ingevolge art. 44 van de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw’.

In de hoofding van het proces-verbaal wordt vermeld:

‘Aanvankelijk P.V. Gezonden aan de Heer Prokureur des Konings te Turnhout. Retie, de 20.12.1969. De veldwachter.’

Aan het proces-verbaal werd een foto gevoegd waarop een houten gebouw, een weekendverblijf type bungalow wordt afgebeeld (STUK 2). Het gebouw zoals afgebeeld stemt in grote lijnen overeen met door de eigenaar in het kader van de vraag tot opname in het vergunningenregister aangereikte historische en recente foto's van het weekendverblijf (verbouwingen en uitbreidingen niet uitgesloten) (STUK 3).

Er kan, gelet op de datumaanduiding in het proces-verbaal, niet ernstig betwist worden dat het proces-verbaal werd opgemaakt op 14 november 1969, ongeveer 2 jaar na de door de eigenaar veronderstelde datum van oprichting van het gebouw. Evenmin kan, gelet op de naam van de overtreder, de perceelsaanduiding en de bij het proces-verbaal gevoegde foto, ernstig betwist worden dat het proces-verbaal handelt over het weekendverblijf waarvoor de eigenaar een opname in het vergunningenregister vraagt.

Art. 4.2.14, §2, eerste lid VCRO stelt ...

Volgens deze bepaling is voor constructies, waarvan werd aangetoond dat ze werden opgericht in de periode tussen 22 april 1962 en de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan, een vermoeden van vergunning van toepassing, tenzij het vergunde karakter van deze constructie zou worden tegengesproken door middel van een proces-verbaal (of door een niet anoniem bezwaarschrift) opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Aan een dergelijk proces-verbaal worden geen bijkomende voorwaarden gekoppeld. Er wordt niet gesteld dat een proces-verbaal enkel het vermoeden van vergunning kan tegenspreken indien het proces-verbaal gevolgd wordt door een strafrechtelijke veroordeling. Evenmin wordt gesteld dat het uitspreken van een herstelmaatregel m.b.t. de opstanden op het perceel moest volgen op een proces-verbaal als voorwaarde om te kunnen stellen dat het proces-verbaal het vermoeden van vergunning tegenspreekt.

In de parlementaire voorbereiding bij het art. 4.2.14, §2 VCRO wordt de weerlegbaarheid van het vermoeden van vergunning en de geldige bewijsmiddelen in functie van een dergelijke weerlegbaarheid als volgt verduidelijkt:

'30. De weerlegging van het weerlegbaar vermoeden van vergunning in hoofde van constructies die zijn opgericht na de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 1962, maar vóór de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen ze zijn gelegen, vormt thans vaak een bron van discussie. Er wordt nu klaarheid gecreëerd. Het vergund karakter van deze constructies kan voortaan enkel worden weerlegd door middel van een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar (i.e. de strafrechtelijke verjaringstermijn) na het optrekken of plaatsen van de constructie.'

En verder:

'352. De ratio legis van het weerlegbaar wettelijk vermoeden is gelegen in de terechte kritiek dat de burger tussen de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 en de definitieve vaststelling van de gewestplannen, een vergunning kon verkrijgen zonder dat hierbij enige afweging aan de hand van een bestemming kon worden gemaakt, nu niemand wist in welke zone zou worden gebouwd.

Vaak zullen onregelmatigheden in deze periode te wijten zijn geweest aan een ondoorzichtig juridisch imbroglio.

Daarenboven is het zo dat de betrokken onregelmatigheden in principe verjaard zijn. In het kader van de rechtszekerheid is het niet wenselijk dat omtrent dergelijke onregelmatigheden die niet beschouwd worden als een grote hinderzaak, symbooldiscussies worden gevoerd.

Om die reden beperkt het nieuwe artikel 106, §2, eerste lid, DRO de vormen van weerlegging van het weerlegbaar vermoeden tot bewijsmateriaal dat wijst op de aanwezigheid van hinder. Het vermoeden kan in dat licht worden weerlegd middels processen-verbaal c.q. niet-anonieme bezwaarschriften.'

Naast een niet-weerlegbaar vermoeden van vergunning zoals bedoeld in art. 4.2.14, §1 VCRO voor constructies waarvan wordt aangetoond dat ze werden opgericht vóór 22 april 1962 – de datum van inwerkingtreding van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 en de dus de invoering van de bouwvergunningsplicht – heeft de decreetgever het wenselijk geacht om ook een weerlegbaar vermoeden van vergunning te voorzien. Dit weerlegbaar vermoeden van vergunning zoals bedoeld in art. 4.2.14, §2 VCRO is van toepassing voor constructies waarvan wordt aangetoond dat ze werden opgericht na 22 april 1962 en vóór de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

In tegenstelling tot constructies die werden opgericht vóór 22 april 1962 was er op het ogenblik van de oprichting van constructies die werden opgericht na 22 april 1962 en vóór de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan weldegelijk een vergunningsplicht. De decreetgever stelt evenwel dat op dat ogenblik er een ondoorzichtig juridisch imbroglio bestond gezien er nog geen goedgekeurd en in werking getreden gewestplan bestond waaraan de vergunningsaanvragen konden worden getoetst. Deze toestand zou vaak tot onregelmatigheden hebben geleid waardoor het voor de decreetgever wenselijk blijkt te zijn om ook voor deze periode een figuur van vermoeden van vergunning in te voeren, zij het wel een weerlegbaar vermoeden van vergunning.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever in het kader van de rechtszekerheid het niet wenselijk acht om symbooldiscussies te voeren (ondermeer omwille van de bedenking dat de onregelmatigheden vaak verjaard zullen zijn). De decreetgever wil de weerlegbaarheid van het vermoeden van vergunning enkel voorzien voor onregelmatigheden waarbij een hinderaspect aanwezig is (of was). Het bewijsmateriaal dat zou wijzen op een aanwezigheid van hinder wordt door de decreetgever beperkt tot een proces-verbaal en een niet-anoniem bezwaarschrift.

Niets wijst erop dat de decreetgever het noodzakelijk of wenselijk vond om dit bewijsmateriaal nog verder in te perken door voorwaarden of gevolgen aan een proces-verbaal te koppelen. De decreetgever stelt dat voor constructies die werden opgericht in een periode dat er wel een vergunningsplicht was gekoppeld aan de oprichting van constructies, maar waarin er nog geen

gewestplan bestond om deze vergunningsaanvragen aan af te toetsen, een vermoeden van vergunning weerlegbaar is. Doch deze weerlegging wordt enkel als verantwoord beschouwd indien er een aspect van hinder aan gekoppeld is. Dit aspect van hinder blijkt aanwezig te zijn volgens de decreetgever als er een proces-verbaal werd opgemaakt of een niet-anoniem bezwaarschrift werd ingediend.

De vaststelling dat een constructie intussen zou verjaard zijn (wat voor de constructie in casu tot op heden niet werd aangetoond), doet geen afbreuk aan de mogelijkheid om een eventueel vermoeden van vergunning te weerleggen op basis van een proces-verbaal welke werd opgemaakt binnen de 5 jaar na de vermoedelijke oprichtingsdatum. Immers heeft de bedenking dat deze constructies vaak als verjaard dienen beschouwd te worden enerzijds wel toe geleid dat de decreetgever de bewijsmogelijkheden van de weerlegging van het vermoeden inperkte tot processen-verbaal en niet-anonieme bezwaarschriften. Anderzijds heeft deze bedenking er niet toe geleid dat de decreetgever het wenselijk achtte om enkel die constructies waarbij na het opstellen van een proces-verbaal ook een stafrechtelijke veroordeling of herstelmaatregel werd uitgesproken te onderwerpen aan een weerlegging van het vermoeden van vergunning.

Samenvattend moet gesteld worden dat noch uit de regelgeving m.b.t. de figuur van het vermoeden van vergunning, zoals opgenomen in art. 4.2.14 en art. 5.1.3 VCRO, noch uit de parlementaire voorbereiding bij deze regelgeving blijkt dat een proces-verbaal enkel een vermoeden van vergunning kan weerleggen indien na het opstellen van het proces-verbaal ook een stafrechtelijke veroordeling of herstelmaatregel volgde. Niets wijst erop dat de veronderstelling van de verzoekende partij, namelijk dat het proces-verbaal zou zijn geklasseerd zonder gevolg, tot gevolg zou hebben dat het proces-verbaal niet langer als geldig tegenbewijs tegen een mogelijk vermoeden van vergunning kan worden aangebracht. Het is dan ook op geen enkele manier aangetoond dat het proces-verbaal in casu niet beschouwd kan worden als een proces-verbaal zoals bedoeld in art. 4.2.14, §2 VCRO. Er moet met andere woorden worden geconcludeerd dat het proces-verbaal van 14 november 1969 in casu een eventueel vermoeden van vergunning voor het weekendverblijf te Looiendsebergen zn, 2470 Retie weerlegt.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat haar weekendverblijf, waarvan niet wordt betwist dat het werd opgericht in 1967 voor de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan, op basis van het vermoeden van vergunning in artikel 4.2.14, §2 VCRO, conform artikel 5.1.3, §2 VCRO als ‘vergund geacht’ dient te worden opgenomen in het vergunningenregister. Zij meent dat het proces-verbaal van 14 november 1969 met betrekking tot dit weekendverblijf, dat werd opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken ervan, en op basis waarvan de opname van de constructie in het vergunningenregister wordt geweigerd, *in casu* geen geldig tegenbewijs vormt in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO, gezien dit zonder gevolg werd geklasseerd en geen aanleiding gaf tot enige strafvordering, burgerlijke vordering of herstellvordering, en de feiten manifest zijn verjaard.

2.

De discussie tussen partijen betreft de vraag in hoeverre het bestaande weekendverblijf van verzoekende partij kan genieten van het weerlegbaar vermoeden van vergunning, gezien het volgens verzoekende partij werd gebouwd in 1967, voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

Het weerlegbaar vermoeden van vergunning is opgenomen in artikel 4.2.14, §§2, 3 en 4 VCRO, dat 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 inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

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

...

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van ... §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, §2 VCRO bepaalt daaromtrent nog het volgende:

“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».

...”

Uit geciteerde artikelen volgt dat indien verzoekende partij, als (mede-)eigenaar van een bestaande constructie, op basis van enig rechtens toegelaten bewijsmiddel, zoals geschriften of getuigen, kan bewijzen dat deze constructie werd gebouwd tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze is gelegen, met name *in casu* 5 oktober 1978, deze constructie geacht wordt te zijn vergund. Het vergund karakter kan daarbij enkel worden tegengesproken indien er een geldig tegenbewijs voorhanden is, met name een proces-verbaal dan wel een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of het plaatsen van de constructie, en er kan nooit worden teruggekomen op een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing die het vergund karakter van de constructie tegensprekt.

3.

De Raad kan zijn beoordeling van het verzoek tot opname van het weekendverblijf van verzoekende partij in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’ niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid inzake het onderzoek met betrekking tot het vermoeden van vergunning naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen

komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

4.

Verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing in essentie dat er weliswaar is voldaan aan de primordiale voorwaarde dat verzoekende partij afdoende bewijzen moet voorleggen waaruit redelijkerwijze blijkt dat het thans bestaande weekendverblijf effectief werd gebouwd in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze is gelegen op 5 oktober 1978, maar dat er een geldig tegenbewijs in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO voorligt. Zij wijst in dit kader met name op het feit *“dat er op 14 november 1969 een proces-verbaal werd opgesteld jegens Eelen Godefridus o.w.v. het bouwen van een weekendhuisje-bungalow zonder wettelijke toelating”*, dat *“de heer Eelen de vorige eigenaar is van het betrokken perceel”*, dat *“uit de bij het proces-verbaal gevoegde foto blijkt dat het om het huidige weekendverblijf gaat”* en *“dat dit proces-verbaal opgesteld werd binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie”*.

5.

Overeenkomstig hoger geciteerde artikelen 4.2.14, §2 VCRO en 5.1.3, §2 VCRO kan (bij het weerlegbaar vermoeden van vergunning) *“het vergund karakter worden tegengesproken middels een proces-verbaal ... opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie”* en *“geldt de vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, als motivering voor de weigering tot opname als vergund geacht”*. Zoals blijkt uit het administratief dossier en de bestreden beslissing, en door verzoekende partij niet wordt betwist, liggen er *in casu* enerzijds bewijsstukken voor op basis waarvan redelijkerwijze blijkt dat het weekendverblijf in de loop van 1967 werd opgericht, en anderzijds een (geldig) proces-verbaal met betrekking tot dit weekendverblijf van 14 november 1969, dat werd opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken ervan.

Verzoekende partij stelt tevergeefs dat dit proces-verbaal, waarnaar in de bestreden beslissing expliciet wordt verwezen als motief om de aanvraag te weigeren, geen geldig tegenbewijs vormt in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO, gezien *“het P.V. zonder gevolg is geklasseerd”*, *“nooit aanleiding heeft gegeven tot enige strafvordering, burgerlijke vordering of herstellvordering”* en *“de feiten manifest zijn verjaard”*. De tekst van geciteerde artikelen 4.2.14, §2 VCRO en 5.1.3, §2 VCRO is duidelijk en behoeft geen interpretatie, zodat het bestaan van een proces-verbaal met betrekking tot de constructie waarvan de opname in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’ wordt gevraagd volstaat, en hieraan geen voorwaarden of beperkingen worden gekoppeld (tenzij wat betreft de datum van dit proces-verbaal). Het standpunt van verzoekende partij vindt overigens evenmin steun in de parlementaire voorbereiding van voormelde bepalingen (M.v.T. *bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen -en handhavingsbeleid*, Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, 2011, nr. 1, pp. 108-110). In die optiek was verwerende partij er in het kader van haar onderzoekplicht overeenkomstig artikel 5.1.3, §2 VCRO evenmin toe gehouden om na te gaan en te motiveren welk gevolg er aan dit proces-verbaal werd gegeven.

Gelet op voormelde vaststellingen toont verzoekende partij niet aan dat de beoordeling door verwerende partij van haar aanvraag overeenkomstig de artikelen 4.2.14, §2 VCRO en 5.1.3, §2 VCRO foutief is dan wel kennelijk onredelijk. De gebeurlijke vaststelling dat verzoekende partij de betreffende constructie indertijd ter goeder trouw heeft aangekocht en op dat ogenblik (door de verkoper dan wel door de gemeente) niet in kennis werd gesteld van het bestaan van een proces-verbaal (lastens de verkoper) doet daaraan geen afbreuk, in de rand waarvan nog wordt opgemerkt dat zij alsdan in beginsel alleszins kon vaststellen dat er geen stedenbouwkundige vergunning voorlag voor de constructie.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE