

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0086  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0554-A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Daniële DELQUINY</b> ,  vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van gemeente <b>KEERBERGEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Kris LENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij zonder datum meegedeeld per brief van 15 maart 2018.

De verwerende partij heeft beslist om de (meergezins)woning met twee afzonderlijke woongelegenheden op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Fazantendreef 12, met als kadastrale omschrijving tweede afdeling, sectie F, nummers 367 E 3 en 367 F 3, 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 kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 mei 2019.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partij.  
Advocaat Evert VERVAET 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 bestreden beslissing heeft een voorgeschiedenis die als volgt kan worden weergegeven.

Op 26 augustus 1960 verleent de directeur van het Bestuur van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening een vergunning voor het bouwen van een residentie.

Op 28 juli 1977 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een vergunning voor het uitvoeren van verbouwingswerken.

Op 21 juni 2012 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een ongunstig stedenbouwkundig attest af met betrekking tot de vraag naar de mogelijkheden tot uitbreiding van de woning gelegen te Fazantendreef 12, voor wat betreft het deel gelegen op kadastraal perceelsnummer 367 F3:

“ ...

*Het perceel is gelegen in de Boszone B van het bij K.B. van 4 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977 en in woonpark volgens het bij K.B. van 7 april 1977, goedgekeurde gewestplan Leuven, gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 23 juni 1998. Bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 werd vastgesteld dat het algemeen plan van aanleg behouden blijft voor delen die volgens het algemeen plan van aanleg gelegen zijn in Boszone A of Boszone B en volgens het gewestplan in woonpark;*

...

*Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het Algemeen Plan van Aanleg, goedgekeurd bij K.B. van 4 december 1963, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977, is in de Boszone B het bouwen van eengezins afgezonderde villa's en van hotels, met uitsluiting van gebouwen van gelijk welke andere aard, toegestaan en dit op terreinen met een oppervlakte van 30 aren uit een stuk, met een minimum breedte van 40 meter langs de openbare wegenis;*

*Overwegende dat de aanvraag de mogelijkheid tot uitbreiding van de woning Fazantendreef 12, op het perceel sectie F nr. 367 f3, behelst;*

*Overwegende dat de rijbaan in de Fazantendreef ter hoogte van het perceel geen duurzame wegverharding heeft;*

*Overwegende dat de infrastructuur en de ruimtelijke ordening van het gebied gekend is,*

*Overwegende dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat uit eengezinswoningen in open verband;*

*Er werd op 26 augustus 1960 een stedenbouwkundige vergunning (B.38/60) verleend voor het bouwen van een woning op het perceel sectie F nr. 367 t, thans F nr 367 f3 en e3.*

*Op 28 juli 1977 werd een stedenbouwkundige vergunning (B.88/77) verleend voor het uitvoeren van verbouwingswerken aan de woning op het perceel sectie F nr. 367 n2 en m2, thans F nr. 367 f3 en e3. Door een splitsing van het kadastrale perceel staat het vergunde gebouw op twee verschillende kadastrale percelen en zijn er twee gebouwen Fazantendreef 12. Huidige aanvraag betreft enkel de uitbreiding van de bebouwing op het perceel F nr. 367 f3, dat 21 are 80 ca groot is en dat in oorsprong de vergroting was van de bestaande bebouwing op het oorspronkelijk perceel wijk F nr 367 t;*

*Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de geldende plannen van aanleg en dat ze de goede ordening van het gebied in het gedrang zal brengen, omwille van de volgende redenen.*

-de splitsing in twee kadastrale percelen, sinds 1989, is een miskenning van de voorschriften voor de Boszone B (30 are zone) van het bij K.B. van 4 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K B van 28 oktober 1977

- de perceelsgrootte is niet in overeenstemming met de grootte van de percelen, zoals bepaald in de voorschriften van de Boszone B en zoals de percelen in de ruimere omgeving;

- de voorgestelde halfopen bebouwing past qua ruimtegebruik en woondichtheid niet in de ruimere omgeving en is niet toelaatbaar volgens de voorschriften voor de Boszone B van het A.P.A. en volgens die voor woonparkgebied volgens het Gewestplan Leuven;

- het straatbeeld, bestaande uit open bebouwingen, wordt verstoord door de 2 halfopen bebouwingen;

- de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

...

**BESLUIT:**

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van 21 juni 2012, het volgende:

Art. 1. Voor de aanvraag van een stedenbouwkundig attest, ingediend door de heer Bruno MERTENS, namens bvba landmeter- & expertisekantoor Peeters, Mertens & Verboven, met als adres Fr. de Merodestraat 111 te 2800 Mechelen, voor een terrein gelegen te Keerbergen, Fazantendreef 12, kadastraal gekend als (afd. 2) sectie F nr. 367 F3 wordt, om bovenvermelde redenen een ONGUNSTIG stedenbouwkundig attest afgegeven, met volgend advies:

De voorgenomen werken of handelingen kunnen niet in aanmerking komen voor goedkeuring. Er is geen bezwaar tegen de verkoop van de eigendom, echter de toekomstige mogelijkheden zijn nihil en vergunningsplichtige werken kunnen niet uitgevoerd worden.”

Naar aanleiding van het schrijven van notaris Devijver van 4 oktober 2012 betreffende de verdeling van de woning, Fazantendreef 12 gelegen op twee kadastrale percelen, neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen volgend standpunt in:

“...

In zitting van 18 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van uw brief d.d. 4 oktober 2012, ontvangen op 5 oktober 2012, met bijgevoegd opmetingsplan van landmeter Mertens, d.d. 20 april 2012, aangaande de eigendom gelegen aan de Fazantendreef 12 en gekadastraard sectie F nr. 367/F/3.

Volgens het Gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 7 april 1977 en gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1998, is de eigendom gelegen in woonpark.

Volgens het algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij K.B. van 4 december 1963, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977, is het perceel gelegen in Boszone B. Hierin is bepaald dat de bouwgronden minimum 30 are groot zijn en met een minimum breedte van 40 meter aan de openbare wegenis palen. Bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 is bepaald dat het algemeen plan van aanleg behouden blijft voor die delen die volgens het algemeen plan van aanleg gelegen zijn in Boszone B en volgens het gewestplan in woonpark.

Er werd op 26 augustus 1960 een stedenbouwkundige vergunning (B.38/60) verleend voor het bouwen van een woning op het perceel sectie F nr. 367/T, thans F nr. 367/F/3 en 367/E/3.

*Op 28 juli 1977 werd een stedenbouwkundige vergunning (B.88/77) verleend voor het uitvoeren van verbouwingswerken aan de woning op het perceel sectie F nr. 367/N/2 en 367/M/2, thans F nr. 367/F/3 en 367/E/3. Door een splitsing van het oorspronkelijk groter kadastraal perceel komt het vergunde gebouw op twee verschillende kadastrale percelen te staan. Deze splitsing heeft tot gevolg dat het oorspronkelijk vergunde gebouw, in open bebouwing, werd omgevormd tot een gekoppelde halfopen bebouwing, waarvoor geen bouwvergunning, noch stedenbouwkundige vergunning werd verleend.*

*Op 21 juni 2012 werd een ongunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd aan de heer Bruno Mertens, namens bvba landmeter- & expertisekantoor Peeters, Mertens & Verboven, voor een terrein gelegen te Keerbergen, Fazantendreef 12; kadastraal gekend als (afd. 2) sectie F nr. 367/F/3, met volgend advies: "De voorgenomen werken of handelingen kunnen niet in aanmerking komen voor goedkeuring. Er is geen bezwaar tegen de verkoop van de eigendom, echter de toekomstige mogelijkheden zijn nihil en vergunningsplichtige werken kunnen niet uitgevoerd worden."*

*De aanvraag tot verdeling is niet in overeenstemming is met de geldende plannen van aanleg en zal de goede ordening van het gebied in het gedrang brengen, omwille van de volgende redenen:*

*de splitsing in twee kadastrale percelen, sinds 1989, is een miskenning van de voorschriften voor de Boszone B (30 are zone) van het bij K.B. van 4 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977;*

*de perceelsgrootte is niet in overeenstemming met de grootte van de percelen, zoals bepaald in de voorschriften van de Boszone B en zoals de percelen in de ruimere omgeving;*

*de voorgestelde halfopen bebouwing past qua \*ruimtegebruik en woondichtheid niet in de ruimere omgeving en is niet toelaatbaar volgens de voorschriften voor de Boszone B van het A.P.A. en volgens die voor woonparkgebied volgens het Gewestplan Leuven;*

*het straatbeeld, bestaande uit open bebouwingen, wordt verstoord door de 2 halfopen bebouwingen;*

*de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*Voorgaande maakt dat de splitsing, zoals voorgesteld in het opmetingsplan, niet in overeenstemming is met de voorschriften van toepassing op voormeld Gewestplan en algemeen plan van aanleg.*

*Het wijzigen van het aantal woongelegenheden is stedenbouwkundig vergunningsplichtig volgens art.4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*In toepassing van art.99.§1.7° van het decreet van 18 mei 1999, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening is het wijzigen van het aantal woongelegenheden vergunningsplichtig gesteld.*

*In zelfde zitting heeft het college beslist u mee te delen niet akkoord te gaan met de voorgestelde verdeling van de in oorsprong grotere eigendom Fazantendreef 12, gekadastraerd sectie F nr. 367/F/3 en 367/E/3, en het opsplitsen van de woning in twee halfopen bebouwingen met afsplitsing van deel sectie F nr. 367/F/3, waarbij de in oorsprong vergunde eengezinswoning in open bebouwing wordt verdeeld in twee halfopen bebouwingen, waarvoor geen bouwvergunning, noch stedenbouwkundige vergunning is verleend."*

2.

De eerste verzoekende partij dient met brief van 9 oktober 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een aanvraag in voor een registratiebeslissing voor

“de (meergezins)woning met twee woongelegenheden” op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Fazantendreef 12.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woonparkgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het algemeen van aanleg goedgekeurd op 4 december 1963, in boszone B.

De verzoekende partij ontvangt een kennisgeving met een brief van 15 maart 2018, ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris. De brief vermeldt:

“ ...

Geachte,

*Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 9 maart 2018, waarin u verwijst naar uw eerder schrijven d.d. 9 oktober 2017 en rappelbrief d.d. 24 januari 2018, hebben wij de situatie omtrent het pand gelegen te Fazantendreef 12, kadastraal gekend afd. 2 sectie F nrs. 367 E 3 en 367 F 3, onderzocht en een standpunt geformuleerd.*

### **Historiek**

(...)

#### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

*De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 7 april 1977 en gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1988, gelegen in woonparkgebied.*

*Het perceel is gelegen in de Boszone B van het bij K.B. van 4 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977.*

*Bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 werd vastgesteld dat het algemeen plan van aanleg behouden blijft voor delen die volgens het algemeen plan van aanleg gelegen zijn in Boszone A of Boszone B en volgens het gewestplan in woonpark.*

#### **Samenvatting schrijven van dhr. Pieter Jongbloet dd. 9 oktober 2017 (ref. 17/4091)**

(...)

#### **Inname standpunt gemeente**

*In zijn schrijven van 9 oktober 2017 haalt dhr. Jongbloet aan dat het "reeds van in de beginne om twee aparte woonentiteiten gaat". Er wordt aangehaald dat "het linker en het rechterdeel elk via een aparte inkom te betreden" zijn en dat het "op dat ogenblik aldus om een kangoeroewoning avant la lettre" ging. Op de vergunde bouwplannen (dd. 26 augustus 1960) is echter duidelijk te zien dat het linker en rechter gedeelte van de woning weliswaar elk over een living, keuken, badkamer en slaapkamers beschikken, maar van een aparte inkom is geen sprake. Enkel in het linker gedeelte is een voordeur met inkomhal voorzien. Bovendien wordt in het aanvraagdossier op geen enkele wijze gewag gemaakt van een dubbelwoonst. Integendeel, de aanvraag wordt door de vergunningverlenende overheid, meer bepaald het Bestuur van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van de provincie Brabant, omschreven als een "aanvraag met het oog op het bekomen van de vergunning voor het bouwen van een residentie, Herkenrade en Heidebossen, te KEERBERGEN.". Vervolgens stelt dhr. Jongbloet dat het geheel na vergunning van 28 juli 1977 integraal uit twee aparte woongelegenheden blijft bestaan, elk met aparte voorzieningen en een aparte inkom. Opnieuw tonen de vergunde bouwplannen dat beide gedeeltes van de woning*

inderdaad over alle nodige voorzieningen beschikken, maar dat er van een aparte inkom hoegenaamd geen sprake is.

In 1989 wordt de woning volgens het schrijven van dhr. Jongbloet in zijn geheel verkocht, waarbij de oorspronkelijke bewoners (dhr. en mevr. Renson-Spruitmans) vruchtgebruik over het rechtergedeelte behouden. Concreet wordt dit geregeld door het perceel in twee te verdelen, waarbij de nieuwe perceelsgrens dwars door het gebouw loopt. Omdat de verschillende bewoners niet langer familie zijn wordt de doorgang tussen het linker en rechter gedeelte op dat ogenblik dichtgemaakt. Hierdoor werd volgens het schrijven dd. 9 oktober 2017 de woning "formeel opgedeeld in twee verschillende woningen". De gemeente werd op geen enkele manier geraadpleegd of betrokken in de procedure waarbij het oorspronkelijke perceel in twee werd verdeeld. Dit is een kadastrale aangelegenheid die op geen enkele manier uitsluitend biedt over de rechtstoestand van een gebouw dat zich op betreffende perceel bevindt. Bovendien werd geen bouwvergunning aangevraagd voor het dichtmaken van de opening tussen linker en rechter gedeelte. Er is dus geen sprake van een formele opdeling van de woning door gestelde daden.

Na het overlijden van dhr. en mevr. Renson-Spruitmans zouden mevr. Delquiny en wijlen haar echtgenoot volle eigenaar van het rechter gedeelte geworden zijn, omdat het vruchtgebruik ervan was uitgedoofd door overlijden. De moeder van mevr. Delquiny nam vervolgens haar intrek in het rechter gedeelte.

Na het overlijden van de moeder van mevr. Delquiny besloten mevr. Delquiny en haar echtgenoot het rechter gedeelte van de woning te verkopen. In het kader van deze verkoop werd een stedenbouwkundig attest aangevraagd bij de gemeente Keerbergen, met de vraag naar uitbreidingsmogelijkheden van het rechter gedeelte. Dit attest werd op datum van 21 juni 2012 ongunstig beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen, waarbij het volgend standpunt ingenomen werd: "Er is geen bezwaar tegen de verkoop van de eigendom, echter de toekomstige mogelijkheden zijn nihil en vergunningsplichtige werken kunnen niet uitgevoerd worden." Als belangrijkste reden hiervoor werd aangehaald dat de splitsing in twee kadastrale percelen in 1989 een miskennen is van de voorschriften van het APA voor percelen gelegen in Boszone B (en volgens het gewestplan in woonparkgebied), omdat het betreffende rechter perceel geen oppervlakte van 30 are heeft. Ondanks het ongunstig stedenbouwkundig attest werd het rechter gedeelte van de woning alsnog afzonderlijk verkocht, wetende dat de stedenbouwkundige mogelijkheden op dit perceel nihil zijn.

In zitting van 18 oktober 2012 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van een aanvraag tot verdeling van het perceel gelegen te Fazantendreef 12 door notaris Katrien Devijver (dd. 04/10/2012, ontvangen op 05/10/2012). In dezelfde zitting besliste het college niet akkoord te gaan met de voorgestelde verdeling van de in oorsprong grotere eigendom Fazantendreef 12, gekadastraard afd. 2 sectie F nr. 367 E 3 en nr. 367 F 3, en het opsplitsen van de woning in twee halfopen bebouwingen met afsplitsing van deel afd. 2 sectie F nr. 367 F 3, omdat deze niet in overeenstemming was met de voorschriften van toepassing volgens het gewestplan en het algemeen plan van aanleg. Klaarblijkelijk werd deze verdeling alsnog uitgevoerd, ondanks een negatieve beoordeling van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen.

In de loop van 2016 wenste mevrouw Delquiny ook het linker gedeelte van de woning te verkopen. In het kader van deze verkoop diende aan het linker en rechter gedeelte een apart huisnummer toegekend te worden, o.a. voor het plaatsen van aparte meters door nutsmaatschappijen. De toekenning van een afzonderlijk huisnummer werd door de gemeentelijke overheid geweigerd, omdat men van oordeel is dat beide woningen niet afzonderlijk vergund zijn. De motivatie voor dit standpunt blijkt uit het voorgaande.

Dhr. Jongbloet stelt in zijn schrijven van 9 oktober 2017 dat de inschrijving van het linker en rechter gedeelte van de woning als afzonderlijke woon eenheden in het vergunningenregister gerechtigd is omwille van twee redenen:

1. "De opdeling in twee wooneenheden gebeurde op een ogenblik dat deze opdeling niet vergunningsplichtig werd en moet dus worden vergund geacht."

Het klopt dat pas met het in werking treden op 1 mei 2000 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 het wijzigen van het aantal woongelegenheden (zelfs zonder enige vorm van verbouwing of aanpassing) afzonderlijk vergunningsplichtig is gesteld (art. 99, §1, 7°). Voorheen was hieromtrent niets bepaald. In de loop der tijd zijn heel wat panden onderverdeeld in meergezinswoningen, waarbij veel van deze opdelingen gebeurden zonder bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning. Het al dan niet voorhand en zijn van een stedenbouwkundige inbreuk vóór deze datum hangt af van de beoordeling of het wijzigen van het aantal woongelegenheden gepaard ging met vergunningsplichtige verbouwingswerken. Op de website van het Departement Omgeving ([www.ruimtevlaanderen.be](http://www.ruimtevlaanderen.be)) wordt uitvoerig beschreven hoe deze beoordeling dient te gebeuren:

Voor welke opdelingen was een vergunning nodig?

- Werden bij de opdeling verbouwingswerken uitgevoerd, was steeds een vergunning nodig voor het uitvoeren van deze werken.
- Werden bij de opdeling enkel onderhoudswerken uitgevoerd, was geen vergunning nodig voor het uitvoeren van deze werken (maar vanaf 1 mei 2000 was wel een vergunning nodig voor de opdeling op zich).

Onder 'onderhoudswerken' worden werken verstaan die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen. Daarbij gaat het over het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Het doel van onderhoudswerken is de constructie (woning) in dezelfde staat te kunnen behouden, zonder verbeteringen aan te brengen (bv. vervangen van dakpannen, het plaatsen van nieuwe ramen in dezelfde raamopeningen, ...).

Alle andere werken zijn 'verbouwingswerken' en waren dus vergunningsplichtig. Voorbeelden zijn het plaatsen van een douche of toilet en het plaatsen van gyproc-muurtjes. Dit zijn verbouwingswerken, want zij voegen kwaliteit toe aan het pand en doen dus meer dan het pand enkel te onderhouden. Hetzelfde geldt voor het plaatsen van meerdere afzonderlijke tellers/installaties voor elektriciteit of andere nutsvoorzieningen met het oog op de opdeling, het plaatsen van een keuken op elke verdieping, het plaatsen van een dakvlakvenster of dakkapel om de zolder als studio in te richten, ... (De meeste van deze verbouwingswerken werden vanaf 1 augustus 1996 op zich vrijgesteld als klein werk, maar bleven vergunningsplichtig wanneer daarmee een wijziging van het aantal woongelegenheden gepaard ging.)

Indien de opdeling gebeurde zonder het uitvoeren van (bouw)werken, is slechts een vergunning vereist wanneer de opdeling gebeurde vanaf 1 mei 2000. Uit het voorgaande blijkt echter duidelijk dat het plaatsen van een muur tussen beide gedeelten van de woning wel degelijk als 'verbouwingswerk' en dus vergunningsplichtig beschouwd kan worden. Deze handeling is vergunningsplichtig vanaf 1962 tot heden. De opsplitsing van de woning in twee wooneenheden door het plaatsen van een muur in 1989 kon dus niet gebeuren zonder de uitvoering van vergunningsplichtige werken, in tegenstelling tot wat dhr. Jongbloet in zijn schrijven van 9 oktober 2017 beweert. De woning is dus enkel vergund als ééngezinswoning.

Bovendien heeft het verjaard zijn van een schending van de regelgeving ruimtelijke ordening niet tot gevolg dat men aan deze schending mag voorbij gaan of deze als onbestaande mag beschouwen. Verjaring heeft enkel tot gevolg dat er geen vervolging voor de schending meer ingesteld kan worden. De schending zelf blijft nog bestaan!

2. *“De beweerde strijdigheid van de toestand zoals deze in 1989 door de splitsing in twee kadastrale percelen is ontstaan met de voorschriften voor Boszone B (30 are zone) van het bij K.B. van 4 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977, kan aan het vergund karakter van de twee onderscheiden woningen niets veranderen.”*

*Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de constructie enkel vergund werd als ééngezinswoning en dat er dus geen sprake is van een “vergund karakter van de twee onderscheiden woningen”. Aangezien bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 werd vastgesteld dat het algemeen plan van aanleg behouden blijft voor delen die volgens het algemeen plan van aanleg gelegen zijn in Boszone B en volgens het gewestplan in woonpark, is de toestand zoals deze door de toenmalige bewoners/eigenaars/vruchtgebruikers tot stand is gebracht in strijd met het APA, meer bepaald voor wat betreft perceelsgrootte.*

### **Conclusie**

*De gemeente blijft bij haar standpunt dat de bestaande constructie vergund is als ééngezinswoning. De opdeling in twee wooneenheden is in strijd met de regelgeving. De opname van de bestaande constructie als twee verschillende wooneenheden in het vergunningenregister van de gemeente Keerbergen is dan ook uitgesloten, net zoals het toekennen van een apart huisnummer voor beide wooneenheden.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

Op 3 mei 2018 weigert de verwerende partij de registratie van de aangevraagde opname in het vergunningenregister. De motieven van de registratiebeslissing van 3 mei 2018 zijn gelijkkluidend aan de motieven van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij en de bvba FANADA TOYS vorderen met een aangetekende brief van 25 juni 2018 ook de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 mei 2018. Dit beroep heeft als rolnummer 1718-RvVb-0712-A.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep en de bevoegdheid van de Raad.**

#### *Standpunt van de partijen*

#### **1.**

De verwerende partij een exceptie op wat betreft het voorwerp van de vordering tot vernietiging.

De verwerende partij stelt dat de vordering tot vernietiging niet is gericht tegen een registratiebeslissing, zijnde een bestuurlijke beslissing waarbij een constructie als vergund geacht wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt, zodat de Raad overeenkomstig artikel 4.8.2, 3° VCRO onbevoegd is.

Zij voegt daaraan toe dat uit de artikelen 5.1.2 tot en met artikel 5.1.5 VCRO en in het bijzonder uit deze laatste bepaling volgt dat het college van burgemeester en schepenen als enig gemeentelijk orgaan bevoegd is voor het nemen van registratiebeslissingen.



Uit de brief van 15 maart 2018 kan niet worden afgeleid dat het een registratiebeslissing vormt, namelijk een beslissing genomen door het college van burgemeester en schepenen. De verzoekende partij lijkt dit eveneens zo begrepen te hebben, nu zij in haar verzoekschrift aangeeft dat de notulen van het collegebesluit nog niet bekend zijn.

De verwerende partij merkt nog op dat college van burgemeester en schepenen in de zitting van 3 mei 2018 effectief een registratiebeslissing heeft genomen. Daaruit volgt volgens de verwerende partij dat de huidige bestreden beslissing geen registratiebeslissing kan zijn, aangezien deze op het moment van het indienen van het verzoek nog niet was genomen.

3.

De verzoekende partij treedt de verwerende partij bij waar deze stelt dat brief van 15 maart 2018 niet als een beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan gelden.

Volgens de verzoekende partij kon zij de brief, die ondertekend was door de burgemeester en secretaris en *in fine* verwijst naar het standpunt van de gemeente in antwoord op het verzoek tot opname in het vergunningenregister van 9 oktober 2017, niet anders begrijpen dan als de vertaling van een door het college van burgemeester en schepenen ingenomen standpunt over dit verzoek tot opname. Per e-mail van 23 maart 2018 verzocht de verzoekende partij dan ook om een kopie van vermeende beslissing. De verwerende partij verzuimde ook na rappel om de betreffende beslissing mee te delen, zodat de verzoekende partij zich genoodzaakt zag binnen de termijn van 45 dagen een beroep in te stellen, ter vrijwaring van haar rechten. De verzoekende partij laat het aan de Raad te oordelen of het “standpunt” van “de gemeente”, in het licht van de naderhand genomen collegebeslissing van 3 mei 2018 een voor vernietiging vatbare handeling is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.2, 3° VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname wordt geweigerd.

Tevens bepaalt artikel 5.1.3, §3 VCRO dat de opname of de weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad.

De verwerende partij werpt een exceptie op en stelt dat het beroep niet gericht is tegen een aanvechtbare handeling is, aangezien het slechts een brief betreft waaruit niet kan worden afgeleid of een registratiebeslissing werd genomen door het college van burgemeester en schepenen die hiertoe overeenkomstig artikel 5.1.2 - 5.1.5 VCRO als enige bevoegd is.

2.

Het vergunningenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente perceelsgebonden informatie is opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke ordening (artikel 5.1.2, §1 VCRO). Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken en te actualiseren (artikel 5.1.2, §2 VCRO). Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen (artikel 5.1.5 VCRO).

In geval van een verzoek tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister in de zin van artikel 5.1.3 VCRO, is het college van burgemeester het

bevoegde bestuursorgaan voor het nemen van een registratiebeslissing over dit verzoek tot opname.

Artikel 5.1.3 VCRO bepaalt tevens dat een weigering tot opname als “vergund geacht” per beveiligde zending aan de eigenaar wordt betekend.

3.

Het huidig beroep is ingediend tegen een “standpunt van de gemeente” over het verzoek tot opname in het vergunningenregister, dat met een brief van 15 maart 2018 aan de verzoekende partij ter kennis is gebracht. De brief van 15 maart 2018 werd ondertekend door de burgemeester en de secretaris van de gemeente.

De collegebeslissing waarvan de brief de kennisgeving lijkt te vormen werd door de verzoekende partij opgevraagd, maar niet bekomen. Dit doet de vraag rijzen naar het bestaan van een dergelijke collegebeslissing.

4.

Op 3 mei 2018, na de kennisgeving van het “standpunt van de gemeente” in de brief van 15 maart 2018 en kort na het instellen van het huidige beroep, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen uitdrukkelijk de opname als “vergund geacht” in het vergunningenregister. De brief van 15 maart 2018 en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2018 handelen over dezelfde aanvraag. Het standpunt van de gemeente dat ter kennis werd gebracht per brief van 15 maart 2018 is nagenoeg identiek aan de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2018.

De verwerende partij stelt uitdrukkelijk dat op het ogenblik van het instellen van het huidige beroep nog geen registratiebeslissing bestond, maar dat deze pas werd genomen op 3 mei 2018.

5.

De Raad oordeelt dat brief van 15 maart 2018 niet kan beschouwd worden als een kennisgeving van een registratiebeslissing, aangezien er kennelijk geen voorafgaande en uitdrukkelijke registratiebeslissing genomen werd door de bevoegde overheid, zijnde het college van burgemeester en schepenen. De brief van 15 maart 2018 is dus geen kennisgeving of weergave van een materieel bestaande registratiebeslissing.

Hoewel de brief van 15 maart 2018 wel een weergave bevat van het standpunt van “de gemeente” in gelijkaardige bewoordingen als de navolgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2018, kan deze brief op zichzelf evenmin worden beschouwd als een registratiebeslissing.

De bestuurlijke beslissing van 3 mei 2018 waarbij het college van burgemeester en schepenen effectief beslist tot weigering van de opname in het vergunningenregister, en die bestreden wordt in het samenhangend dossier met rolnummer 1718-RvVb-0712-A, vormt derhalve de voor vernietiging vatbare handeling.

Uit de gegevens van het dossier blijkt weliswaar dat in de brief van 15 maart 2018 reeds een principieel standpunt werd ingenomen, alvorens op 3 mei 2018 de formele beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd genomen, waarin de opname wordt geweigerd. Voor zover de brief van 15 maart 2018 als een anticipatieve beslissing zou kunnen worden beschouwd die nadien in rechte is ‘opgeslorpt’ door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2018, dient te worden vastgesteld dat de anticipatieve beslissing van 15 maart 2018 door deze opslorping geen afzonderlijk bestaan meer heeft, zodat het

vernietigingsberoep tegen de brief van 15 mei 2018 zonder voorwerp is geworden en bijgevolg onontvankelijk. Een eventuele vernietiging van de definitieve en dus voor vernietiging vatbare handeling, met name de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2018, kan er niet toe leiden dat de principiële of anticipatieve beslissing herleeft.

6.

De exceptie is gegrond.

## **V. KOSTEN**

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek 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.

2.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 800 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. De verwerende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verzoekende partij komt.

Aangezien de verzoekende partij op het ogenblik van het instellen van de huidige vordering niet kon weten dat deze kennisgeving nadien gevolgd zou worden door een formele collegebeslissing waartegen zij opnieuw een annulatieberoep diende in te stellen en aangezien dit beroep derhalve onontvankelijk is om redenen die niet aan de verzoekende partij te wijten zijn, komt het in deze omstandigheden passend voor om de verwerende partij te verwijzen in de kosten van het beroep.

Er wordt een rechtsplegingsvergoeding toegekend in het samenhangend dossier met als rolnummer 1718-RvVb-0712-A. Het verzoekschrift in voorliggend dossier is verder bijna identiek aan het verzoekschrift dat werd ingediend in het dossier met als rolnummer 1718-RvVb-0712-A. Er is dus reden om bij de begroting van de omvang van de rechtsplegingsvergoeding in de huidige zaak rekening te houden met het repetitief karakter van de aangevoerde grieven. Bijgevolg past het de huidige zaak, in de voorliggende omstandigheden, als eenvoudig te beschouwen en is het passend om de rechtsplegingsvergoeding te beperken tot het minimumbedrag van 140 euro.

## **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 partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 140 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 september 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO