

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0777  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0321/A

Verzoekende partij	de heer <b>Mark DE JONGHE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>KRUIBEKE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Tom HUYGENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Tussenkommende partij	de heer <b>Rudy DE KERF</b>  vertegenwoordigd door advocaat Simon DEVOS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg-Zuid 808 bus 505

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 5 januari 2016.

Verwerende partij heeft de aanvraag van tussenkommende partij tot opname van een voetbalveld en bijhorende kantine in het vergunningenregister als 'vergund geacht' ingewilligd.

De bestreden registratiebeslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9150 Kruibeke, Barbierstraat 48, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 78B.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 20 april 2016 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient een laatste nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 augustus 2017.

Advocaat Pieter THOMAES voert het woord voor verzoekende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Simon DEVOS voert het woord voor tussenkomen de partij.

4.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomen de partij verzoekt op 4 november 2015 aan verwerende partij om “*een voetbalveld met bijhorende kantine*” als ‘vergund geacht’ te willen opnemen in het vergunningenregister.

De aanvraag kent een historiek.

Verzoekende partij dient op 21 mei 2014 bij verwerende partij een klacht in met betrekking tot een volgens haar wederrechtelijk voetbalveld met bijhorende wederrechtelijk geëxploiteerde kantine van de lokale voetbalploeg ‘Pylonen De Kerf’. Hieraan wordt volgens verzoekende partij geen gevolg gegeven.

Vervolgens stelt verzoekende partij zowel verwerende partij als tussenkomen de partij op respectievelijk 25 juni 2014 en 7 juli 2014 in gebreke wegens het volgens haar illegale karakter van (de exploitatie van) het voetbalveld en de bijhorende kantine.

Op 8 juli 2014 wordt verwerende partij door verzoekende partij nogmaals in gebreke gesteld wegens het nalaten om een vordering in te stellen krachtens artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu. Gezien verwerende partij hieraan geen gevolg geeft, stelt onder meer verzoekende partij op 21 augustus 2014 namens verwerende partij (op basis van artikel 194 van het Gemeentedecreet) een milieustakingsvordering in bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg Gent, afdeling Dendermonde, waarbij tussenkomen de partij wordt gedagvaard. De burgerlijke rechter beveelt met een beschikking van 23 september 2015 ambtshalve de heropening van de debatten, teneinde aan tussenkomen de partij de mogelijkheid te geven om voor het voetbalveld en de bijhorende kantine overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 VCRO bij verwerende partij een aanvraag in te dienen tot opname van de constructies in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’. In navolging hiervan wordt voorliggende aanvraag ingediend.

Verzoekende partij dient ondertussen op 24 oktober 2015 (evenals op 20 januari 2016) bij verwerende partij een “*niet-anoniem bezwaarschrift*” in ten aanzien van de uitvoering van een aantal vergunningsplichtige werken op het betrokken terrein zonder vergunning.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 11 november 1978 en in werking trad op 26 november 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.

De dienst stedenbouw van verwerende partij adviseert op basis van de stukken bij de aanvraag en de bijkomend ingewonnen informatie bij het departement Ruimte Vlaanderen om de constructies en de functie van een recreatieve invulling (kantine en voetbalveld), zoals gekend op 7 november 1978, als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Na de hoorzitting van 8 december 2015 beslist verwerende partij op 5 januari 2016 om het voetbalveld en de kantine, zoals gekend op 7 november 1978, als 'vergund geacht' op te nemen in het gemeentelijke vergunningenregister:

*" ...*

*Gelet op het aangetekend schrijven dd. 04 november 2015 van dhr. Simon Devos, gevestigd Steenweg op Deinze 150, bus 4 te 9810 Deinze tot formele aanvraag van opname in het vergunningenregister van het voetbalveld en bijhorende kantine;*

*Gelet op de bepalingen van art. 4.2.14, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ...:*

*"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.";*

*Gelet dat het perceel volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen het perceel gelegen is, dateert van 7 november 1978.*

*Overwegende dat het onderzoek gevoerd wordt op basis van de elementen door de betrokken aanvragers naar voor gebracht;*

*Overwegende dat bij raadpleging van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (K.B. 7 november 1978) er op de onderliggende topografische kaart reeds bebouwing op het voornoemde perceel aanwezig is (meer bepaald onder de vorm van een zwarte aanduiding in blokvorm identiek aan de bestaande bebouwing); Overwegende dat volgens de GIS coördinator van Ruimte Vlaanderen het voornoemde perceel gelegen is op het kaartblad 15/6 van het Gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (K.B. 7 november 1978). De topokaart van dit kaartblad is gebaseerd op de luchtopname in 1967 en omgezet door aerofotogrammetrie in 1969. Er is altijd op deze ondergrond verdergewerkt, tot aan de goedkeuring van het gewestplan;*

*Overwegende dat de aanvragers heel wat bewijsmiddelen naar voor brengen (verschillende getuigenisverklaringen ed.) omtrent het bestaan van een voetbalclub in de jaren begin 1970. Hieruit kan derhalve worden afgeleid dat de bestaande bebouwing met de voornoemde functie als kantine bestond voor de opmaak/inwerkingtreding van het gewestplan;*

*Overwegende dat geen proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, werd ingediend hetgeen het enige tegenbewijs kan vormen in het kader van het vermoeden van vergunning;*

Overwegende dat een hoorzitting dd. 08 december 2015 plaatsvond waarbij de aanvragers de bewijsstukken en de originele luchtfoto's toelichtten.

...

**BESLUIT:**

Artikel 1.- De constructies en functie van een recreatieve invulling (kantine en voetbalveld) zoals gekend dd. 7 november 1978 komt in aanmerking voor opname in het vergunningenregister en kan zodoende als vergund geacht worden beschouwd.

Artikel 2.- Het college van Burgemeester en Schepenen keurt de opname in het vergunningenregister goed.

...

Dit is de bestreden beslissing.

4.

In navolging van de bestreden beslissing wordt de zaak voor de burgerlijke rechter verder behandeld, waarbij de milieustakingsvordering bij vonnis van 27 april 2016 (in eerste aanleg) wordt verworpen:

“ ...

2. Verweerder beroept zich op het vermoeden van legaliteit

Artikel 4.2.14, §2 VCRO bepaalt:

“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.”

Uit de gegevens waarop de kort geding rechter vermag acht te slaan blijkt dat de eerste inwerkingtreding van het Gewestplan terug gaat tot het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het Gewestplan nr. 10 Dendermonde en nr. 13 Sint-Niklaas-Lokeren.

Verweerder dient derhalve middels enig rechtens toegelaten bewijsmiddelen aan te tonen dat de aanleg van het kwestieuze voetbalterrein en de bouw van een kantine dateren uit de periode tussen 22.04.1962 en 07.11.1978 om aan te nemen dat de aanleg van het voetbalterrein en de bouw van de kantine in elk geval worden geacht vergund te zijn.

Verweerder stelt dat het voetbalterrein en de kantine opgericht zijn einde 1971 en verwijst hiertoe naar:

a. De getuigenverklaring van 9 verschillende personen die het bestaan van voetbalterreinen en kantine bevestigen vanaf de jaren 1970.

Eiseres stelt ten onrechte dat het zou gaan om subjectieve verklaringen van deze personen, waar verweerder met hen een nauwe band heeft, zodat deze waardeloos zouden zijn met betrekking tot de op verweerder rustende bewijslast.

Vanzelfsprekend zullen deze personen op één of andere wijze met het voetbalgebeuren, waarover thans sprake is, nauw verbonden zijn / geweest zijn en hierdoor onvermijdelijk met verweerder, enige band hebben, die blijkbaar reeds jaar en dag verbonden is met het voetbalterrein en de kantine. Evenwel blijkt uit de inhoud en de samenlezing van deze

verklaringen dat deze aanvullend zijn en niet van die aard om tegenstrijdigheden hierin vast te stellen, waardoor deze verklaringen ongeloofwaardig zouden zijn.

b. Een aantal foto's (stukken 5, 6 en 9 van zijn stukkenbundel) waarvan door eiseres wordt gesteld dat zij geenszins als bewijs van het bestaan van een voetbalveld, kantine of parking kunnen dienen.

Er dient te worden opgemerkt dat het stuk 5 weinig overtuigend is. Uit het stuk 6 blijkt evenwel dat aan de hand van de oude automodellen die er op te zien zijn (alook een deel van het voetbalveld, parking en kantine) dat deze genomen zijn voor het tijdstip van 1978.

c. Een verslaggeving (van 1967-1992) uitgaande van een naburige voetbalclub (stuk 9 van zijn stukken bundel), waaruit blijkt dat er vanaf het voetbalseizoen 1972-1973 een tornooi werd gespeeld waar de club "Pylonen De Kerf", zijnde de voetbalploeg gevestigd op kwestieuze terreinen aan de Barbierstraat 48 te Bazel, elk jaar aan deelnam.

d. Een aantal lidkaarten van spelers die van deze voetbalploeg deel uitmaakten, minstens voor de seizoenen 1975 en 1976.

Deze lidkaarten tonen het officieel karakter van deze aansluiting aan, nu deze werden afgeleverde door de KONINKLIJKE BELGISCHE VOETBALBOND, zijnde het officieel orgaan dat in België de erkende voetbalclubs groepeerde.

e. Een aantal foto's (stukken 9 a en b bundel verweerder) waaruit de plaatsgesteldheid van eerder en nu blijkt, alsmede het bestaan van verlichting.

Tevens blijkt dat deze terreinen verder hebben bestaan na de periode van 1978 waartoe verweerder verwijst naar:

a. Een verslag van een zekere Van De Velde Karel wonende te Rozenstraat 34 te Kruibeke, (stuk 10 b bundel verweerder) die de geschiedenis van de club schetst sedert 1976/77 en vermeldt daarin onder meer "... door de goede relatie met Kamiel De Kerf werd dat terrein in de Barbierstraat onze thuisbasis..."

b. Een krantenartikel van mei 1980, (stuk 10 a bundel verweerder) waarin zeer concreet wordt verwezen naar voetbalactiviteiten op de terreinen aan de Barbierstraat te Bazel.

c. Twee notariële akten d.d. 17.03.1994 en 20.06.1996, (stukken 12 en 13 stukken- bundel verweerder) waarin tekstueel sprake is van "een voetbalterrein met kantine ..."

Met verweerder kan dan ook worden aangenomen dat uit beide akten ontegensprekelijk is aangetoond dat in de periode 1994-1995, dat er zich op kwestieuze locatie een voetbalterrein met kantine bevond.

Belangrijker zijn een aantal stukken die werden bijgebracht na voormelde tussenbeschikking:

a. Een zwart/wit foto van een sectie van de gemeente Kruibeke (stuk 15 stukkenbundel verweerder) met een detail van de Barbierstraat met op de achterzijde een stempel met vermelding:

"copyright by AERO SURVEY P.V.B.A. — Tel. 03/76.53.71 ... 72 ... 73; nummer 7808/03/4707; datum van opname 20 AUG. 1978; KLASSIFICATIE MINIST. V. LANDSVERDEDIGING TOEGELATEN";

Op deze foto is de aanwezigheid van het voetbalterrein en van de kantine (met dezelfde omvang en oppervlakte zoals nog steeds op heden) zichtbaar.

b. Een zwart/wit foto (stuk 16 stukkenbundel verweerder) van de Barbierstraat te Kruibeke, met op de achterzijde de vermelding:

*'NATIONAAL GEOGRAFISCH INSTITUUT, INSTITUT NATIONAL GEOGRAPHIQUE, Abdij ter Kameren — Abbaye de la Cambre, 13, 1000 Brussel — Bruxelles, tel-Tél.: 02 629 82 11; nadruk, aanpassing en overdracht verboden/reproduction, diffusion et cession interdite; zending/mission S'80; blad of plaats/feuille ou lieu: 15/221; benaderde schaal/echelle approximative: 1:1555; datum van opname/date de la prise de vue: 14/4/80; nummer van de bestelling/numéro de la commande: 4895;*

*Het voetbalterrein en kantine zijn duidelijk zichtbaar.*

*De argumentering door eiseres desbetreffend aangehaald in een poging om aan te tonen dat verweerder niet voldoet aan de op hem rustende bewijslast, met betrekking tot het vermoeden van vergunning, kan niet worden bijgetreden gelet op het voormelde en is overigens gebaseerd op subjectieve zienswijzen / interpretaties van wat al dan niet op de luchtfoto's is te zien.*

c. Een schrijven d.d. 24.10.2014, van maatschappij Eandis, aan de raadsman van verweerder (stuk 17 stukkenbundel verweerder) waarin deze bevestigt dat er op litigieuze terreinen reeds een elektriciteitsaansluiting is sedert 01.07.1970.

d. Uittreksel (stuk 19 van het bundel van verweerder) uit het kadaster m.b.t. het perceel gelegen aan de Barbierstraat 48A voor het jaar 1983 waaruit duidelijk blijkt dat het adres Barbierstraat 48A, op naam van De Kerf, een sportgebied betreft, groot 87are 52centiare.

e. Notulen (stuk 20 van het stukkenbundel van verweerder) van de algemene vergadering van 21.11.1995 van de VZW Voetbalclub Pylonen De Kerf.

*De argumentering van eiseres nopens het al dan niet bestaan van de nummering voor het voetbalterrein en kantine is desbetreffend niet relevant.*

*Eiseres hanteert ter staving van haar vordering nog volgende argumenten:*

a. Een luchtfoto afkomstig van een door haar geraadpleegde website over de periode 1979 - 1990 (stuk 13 bundel eiseres) waaruit zij stelt te kunnen afleiden dat het terrein in deze periode een akker was, voorzien van een stal.

*Met verweerder kan worden aangenomen dat dit slechts een momentopname van voormelde periode is en het is aannemelijk dat de kruitlijnen eigen aan een voetbalveld, alsook het ingezaaide gras niet een gans jaar door worden getrokken / aangelegd reden van de eventuele niet zichtbaarheid op het ogenblik van de foto. Evenwel is naar de mening van de rechtbank, mede aan de hand van de vorm van het terrein, er wel degelijk een voetbalveld te zien op dit fotomateriaal.*

*Tevens dient vastgesteld dat bij vergelijking van de dakoppervlakte van het gebouw (waarvan eiseres meent dat het een stal betreft) op de luchtfoto van de periode 1979-1990 met de luchtfoto's van de periode 2012 (stuk 14 stukkenbundel eiseres) en van de periode 2013 (stuk 15 stukkenbundel eiseres) dat dit dezelfde dakoppervlakte betreft waaruit dient afgeleid dat de kantine steeds in zelfde staat en oppervlakte werd behouden.*

b. Een luchtfoto van 2012 (stuk 14 stukkenbundel van eiseres) er moet worden opgemerkt dat deze foto klaarblijkelijk is genomen op het moment dat het terrein reeds was ingezaaid, maar nog niet speelklaar was gemaakt.

*Op de nabij gelegen akkers is de aanwezigheid van de gewassen nog zichtbaar.*

*Gewassen zoals maïs worden meestal uit het veld gehaald in de periode rond oktober, wat aantoont dat het voetbalseizoen nog dient van start te gaan.*

*De bewering van eiseres dat het met het blote oog zichtbaar zou zijn dat de stal of opslagplaats op deze foto werd uitgebreid en verbouwd naar een kantine, kan door de kortgeding rechter bij grondig nazicht niet worden gevolgd.*

*Tevens dient vastgesteld dat op deze foto de overdekte spelersbank in het midden aan de zijlijn, op zelfde plaats als op de luchtfoto van 1979-1990, zichtbaar is.*

*c. Een luchtfoto van 21 september 1971, om aan te tonen, dat op het kwestieuze terrein (nog) geen voetbalplein aanwezig was.*

*Waar vooreerst de datum waarop deze foto werd genomen niet vaststaat, dient blijkens de door partijen verstrekte gegevens te worden aangenomen dat de aanleg na voormelde datum werd aangevat. Nu eiseres geen opvolgend fotomateriaal desbetreffend neerlegt, nopens de daaropvolgende periode(s), waaruit zou moeten blijken dat tot 1978, dit voetbalveld nog niet was aangelegd, is dit stuk niet relevant.*

*De kortgedingrechter stelt verder vast dat met betrekking tot het vergund karakter geen proces-verbaal of bezwaarschrift, zoals voorzien door artikel 4.2.14 §2 VCRO, in onderhavige procedure wordt voorgelegd.*

*3. De betwisting nopens de functie en de beweerde later uitgevoerde illegale werken.*

*Eiseres stelt dat voor zover er zou worden aangenomen dat er voor het voetbalveld, de parking en de kantine een vermoeden van vergunning zou bestaan, er nog geen vermoeden is van vergunning voor wat betreft de functie en de later illegale uitgevoerde werken.*

*Met betrekking tot de functie wordt door eisers niet aangetoond op welke rechtsgrond zij zich menen te kunnen steunen waarvoor verweerder desbetreffend een vergunning zou dienen voor te leggen.*

*Met betrekking tot de voorgehouden illegale werken:*

*Eiseres verwijst daartoe naar de verplichtingen zoals opgelegd door de artikelen 4.2.14 §3 en 4.2.1 VCRO.*

*Vooreerst verwijst zij naar voornoemde luchtfoto, d.d. 21 september 1971, waaruit blijkt dat er destijds alleszins geen sprake was van enige bebouwing, noch van enige mogelijke exploitatie van een voetbalveld, alsmede naar de luchtfoto over de periode 1979-1990, waarbij zij voorhoudt dat er enkel een akker was met bijhorende stal of opslagplaats, hoogstens begin van omvorming tot voetbalveld met kantine en in vergelijking met de luchtfoto's uit 2012 en 2013 zou blijken dat er uitbreidingswerken uitgevoerd zijn aan dit perceel. Zij meent hieruit te kunnen afleiden, waar deze handelingen vergunningsplichtig zijn en daarvoor geen enkele vergunning voorligt, dat artikel 4.2.1. 1°, VCRO werd geschonden.*

*Bovendien zou eveneens artikel 4.2.1.4° en 8° VCRO overtreden zijn door verweerder, vermits uit het fotomateriaal zou blijken dat er een functie- en reliëfwijziging van het terrein werd doorgevoerd, die vergunningsplichtig zou zijn, alsmede de uitbreiding van een stal naar kantine.*

*De kortgedingrechter verwijst voor wat betreft de bewijswaarde van de door eiseres aangebrachte foto's, naar datgene wat hierboven reeds werd gesteld. Bovendien kan verweerder worden bijgetreden en gevolgd in diens argumentering dat het louter aanwezig zijn van een graafmachine (volgens de door eiseres genomen foto's) op de terreinen onvoldoende is om aan te tonen dat het om een aanzienlijke reliëfwijziging gaat. Elke reliëfwijziging is immers niet onderworpen aan voormelde regelgeving. Dit geldt eveneens voor de door eiseres voorgehouden verbouwing en uitbreiding van de kantine. Foto's van het louter aanwezig zijn van paletten en stenen ter plaatse, zijn onvoldoende om aan te nemen dat er wel degelijk uitbreiding / verbouwingen zijn of worden uitgevoerd.*

*Verder meent eiseres steun te vinden voor hun onderhavige vordering in de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu.*

*Art. 1 van de Wet van 12 januari 1993 betreffende het vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu stelt dat haar toepassing een kennelijke inbreuk of een ernstige dreiging vereist voor een inbreuk op één of meer bepalingen van wetten, decreten, ordonnanties, verordeningen of besluiten betreffende de bescherming van het leefmilieu.*

*Eiseres argumenteert dat het bouwen van een kantine, een parking en het exploiteren van een voetbalveld, onverenigbaar is met de planologische bestemming waar het perceel volgens het gewestplan Sint-Niklaas in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt. Dit onder verwijz naar het gegeven dat elk match en elke training meebrengt dat er voortdurend auto's op en af rijden en de lichtinstallatie tot ongeveer 22 u. in werking blijft.*

*Voorts verwijzen zij naar problemen met functionele inpasbaarheid, het mobiliteitsaspect en algemene hinder, het gebrek aan een eigen riolering en bovendien zouden er onder verwijz naar de verklaring van een zekere heer Thierens voldoende voetbalvelden in de gemeente Kruibeke aanwezig zijn.*

*Deze argumenten zijn deels irrelevant, deels niet bewezen.*

*Uit wat is voorafgegaan stelt de kortgedingrechter vast dat niet is aangetoond dat er door verweerder vergunningsplichtige werken op de litigieuze locatie zouden zijn uitgevoerd.*

*De discussie nopens de al dan niet ingetreden verjaring is derhalve niet aan de orde.*

*Gelet op voormelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke heeft verweerder voldaan aan het wettelijke vereiste zoals voorzien in artikel 4.2.14 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Titel 4, Hoofdstuk II, afdeling 1 sectie 5.*

*Het voetbalveld en de bijhorende kantine zijn hierdoor vergund of dienen te worden geacht vergund te zijn.*

*Op de door eiseres gevorderde toepassing van artikel 159 G.W. kan bij gemis aan de nodige bewijzen, waartoe zij gehouden zijn in toepassing van artikel 870 Ger. W. vooralsnog niet worden ingegaan.*

*De vordering van eiseres dient als ongegrond te worden afgewezen.*

*...*

Hiertegen werd ondertussen volgens inlichtingen ter zitting hoger beroep aangetekend, dat op dat ogenblik nog hangende was.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

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



## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.2.14, §§2, 3 en 4 en 5.1.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO,) van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij splitst het middel op in drie onderdelen, die worden toegelicht als volgt:

“ ...

*11. Er bestaat geen discussie tussen de betrokken partijen dat het voetbalveld en de kantine niet bestonden voor 1962.*

...

*Het onweerlegbaar vermoeden van vergunning uit artikel 4.2.14 §1 VCRO is aldus niet van toepassing. De discussie spitst zich toe op de vraag of de constructies voor of na de inwerkingtreding van het gewestplan Sint Niklaas-Lokeren werden opgericht, in casu 7 november 1978.*

...

*13. Het bestreden besluit is als volgt opgebouwd:*

- *Het onderzoek van de gemeente wordt louter gevoerd “op basis van de elementen door de betrokken aanvragers naar voor gebracht.” En nader toegelicht op een hoorzitting op 8 december 2015;*
- *Op basis van een luchtopname uit 1967, omgezet door aerofotogrammetrie in 1969, doorvertaald in de onderliggende topografische kaart van het gewestplan vastgesteld bij KB van 7 november 1978, blijkt dat “reeds bebouwing op het voorgenoemde perceel aanwezig is”;*
- *Uit de door de raadsman voorgelegde bewijsmiddelen blijkt dat er begin jaren '70 reeds een voetbalclub aanwezig was waaruit kan worden afgeleid “dat de bestaande bebouwing met de voornoemde functie als kantine bestond voor de opmaak van /inwerkingtreding van het gewestplan.”*
- *Dat er geen “proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie” voorligt dat als enige tegenbewijs kan dienen;*

*Dit bestreden besluit is strijdig met de voormelde wettelijke bepalingen en beginselen en wel om volgende redenen:*

- *Verwerende partij houdt op onrechtmatige wijze louter rekening met de door de raadsman van de heer De Kerf bijgebrachte bewijzen en niet met de haar tevens gekende en door een derde bijgebrachte tegenbewijzen die één en ander op gemotiveerde wijze weerleggen. Verwerende partij verzaakt hierdoor aan haar actieve onderzoeksplicht;*
- *De draagkracht van de door de raadsman van de heer De Kerf bijgebrachte bewijzen wordt niet nader toegelicht terwijl deze kennelijk de vereiste draagkracht missen;*
- *De volledige bestaande constructies worden geacht vergund te zijn terwijl onomstotelijk vaststaat dat sinds de inwerkingtreding van het bewuste gewestplan nog allerhande vergunningsplichtige renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden plaatsvonden;*

### 3.1. SCHENDING ACTIEVE ONDERZOEKSPLICHT

*13. Verwerende partij kan zich niet rechtmatig baseren op 5.1.3 §2 ,2° VCRO ...*

...

*Het ontbreken 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”*

*geldt enkel als enig tegenbewijs voor zover de overheid ter zake zelf niet over enig ander bewijsmateriaal beschikt. De overheid kan het vermoeden van vergunning enkel tegenspreken op basis van deze twee bewijsmiddelen ... Zij kan zelf geen andere bewijsmiddelen bijbrengen of hanteren.*

*Het weerleggen van het vermoeden is niet langer voorbehouden aan de overheid. Ook een burger kan dit in het kader van een civielrechtelijke schadeclaim.*

*In casu werden evenwel voorafgaandelijk door verzoekende partij verschillende bewijsmiddelen bijgebracht bij verwerende partij ter weerlegging van de aanvraag van de heer De Kerf tot opname van het voetbalveld en de kantine in het vergunningenregister. Zo zij verwezen naar de dagvaarding die aan verwerende partij werd betekend [stuk 5] en het niet-anoniem bezwaarschrift dat dd. 22 oktober 2015 reeds aan verwerende partij werd overgemaakt [stuk 11].*

*Uit het bestreden besluit blijkt dat verwerende partij hiermee op geen enkele wijze heeft rekening gehouden hoewel zij ter zake conform artikel 5.1.3 § 2, 2° VCRO over een actieve onderzoekspllicht beschikt en zij conform artikel 5.1.3 § 2, 3° VCRO, bij de vaststelling dat haar “een geldig tegenbewijs bekend is”, zij dit dient te omschrijven en als motivering kan hanteren “voor de weigering tot opname als “vergund geacht”. Een normaal zorgvuldige overheid is er immers toe gehouden om de vergunningstoestand van een constructie terdege na te gaan voor die constructie in het register op te nemen.*

...  
*Verwerende partij heeft deze haar gekende geldige bewijsmiddelen zeer bewust links laten liggen en enkel rekening gehouden met de gebrekkige en eenzijdige bewijsmiddelen die haar door de raadsman van de heer De Kerf werden voorgelegd.*

*Verwerende partij had zo kennis van volgende luchtfoto uit 1979 ... Hieruit blijkt duidelijk dat er in 1979 geen sprake was van een voetbalveld. Er is geen gras zichtbaar, er staan geen doelen. Hoogstens was er sprake van een akker met stallingen/opslagplaats. Alleszins was er geen sprake van de op heden bestaande infrastructuur die in haar geheel door het bestreden besluit als vergund geacht wordt beschouwd (zie verder).*

*De stal of opslagplaats gebouwd tussen 1971 en 1979 werd vervolgens na 1979 zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning verbouwd, uitgebreid en omgevormd naar een voetbalkantine met café en doucheruimtes. Zo is het met het blote oog zichtbaar dat de bestaande agrarische constructies qua oppervlakte sterk is uitgebreid is en dat er nieuwe daken werden opgelegd.*

...  
**3.2. GEBREKKIG EN NIET NADER GEMOTIVEERD BEWIJSMATERIAAL**

*14. In het bestreden besluit worden de door de heer De Kerf bijgebracht bewijsstukken niet nader toegelicht. Nochtans bevat artikel 5.1.3 § 2 VCRO geen bepaling die verwerende partij ontslaat van de verplichting om de door de aanvrager bijgebrachte bewijsmiddelen qua inhoud en bewijskracht toe te lichten.*

...  
*15. Dit klemmt des te meer nu blijkt dat de bewijsstukken in kwestie allesbehalve draagkrachtig zijn om aan te tonen dat de bestaande constructies voor 7 november 1978 reeds aanwezig waren.*

*Hét bewijsstuk waarmee de heer De Kerf tracht aan te tonen dat er reeds voor de inwerkingtreding van het gewestplan sprake was van een voetbalveld met kantine betreft een luchtfoto genomen op 20 augustus 1978 [stuk 12]. Deze foto is in overeenstemming met voormelde luchtfoto uit 1979 en toont op generlei wijze aan dat de bebouwing een voetbalkantine is (voor zover al enige bebouwing zichtbaar is, quod non), noch dat er sprake is van een voetbalterrein. Er is enkel een rechthoekige akker zichtbaar.*

*Pas vanaf 1980 is zichtbaar dat er een voetbalveld is en dat bouwwerken plaatsvinden aan de bestaande bebouwing [stuk 13].*

*Wanneer onderstaande foto's met elkaar worden vergeleken, springt meteen in het oog dat enerzijds de beweerde 'kantine' van de foto van 1978 wezenlijk verschilt van deze van op de foto in 1979 – 1990 en anderzijds een duidelijk verschil zichtbaar is op het vlak van terrein van het beweerde voetbalveld op de foto van 1978. ...*

*Bovendien zijn de getuigenverklaringen [stuk 14] die door de heer De Kerf worden voorgelegd geenszins objectieve verklaringen daar het één voor één gaat om personen waarmee verweerder een nauwe band heeft ...*

*Verder tonen de voorgelegde foto's [stukken 15] generlei de periode aan van wanneer deze dateren, noch geven zij een afdoende beeld van de concrete locatie waar zij werden genomen. Daarenboven kan verzoekende partij niet begrijpen hoe de tweede foto van stuk 15 een volwaardige en professionele goal aantoont die bovendien uit de vroege jaren '70 zou moeten dateren, terwijl op de luchtfoto van de periode 1979 – 1990 nergens enig zichtbaar spoor van een goal te zien is, dit in tegenstelling tot de luchtfoto's van 2012 en 2013 waar wel duidelijk zulke goal bestaat en zichtbaar is.*

*Wat de overige stukken betreft die moeten verwijzen naar een actieve voetbalclub op deze locatie tijdens de jaren '70 ontbreekt ook alle draagkracht:*

- Het [stuk 16] toont allerm minst het bestaan aan van een voetbalveld of kantine op deze locatie.*
- Uit de lidkaarten [stuk 17] kan ook geen vermoeden van vergunning worden afgeleid. Uit het bestaan van een voetbalclub vloeit geenszins een vermoeden van vergunning voort voor wat betreft een voetbalveld en bijhorende kantine op een bepaalde locatie. Uit het feit dat er leden waren bij een voetbalploeg kan geenszins tot het bestaan bewijzen van een kantine en voetbalveld.*

*Daarnaast voegt verweerder nog een aantal stukken bij die dateren van na de inwerkingtreding van het gewestplan, namelijk 26 november 1978 [stukken 18]. Deze stukken zijn dan ook volstrekt irrelevant en kunnen geenszins dienen om het bewijs te leveren van het beweerde vermoeden van vergunning voor 26 november 1978 aangezien zij van buiten de relevante tijdsperiode dateren.*

*16. Ook de door verwerende partij gehanteerde bewijsmiddelen zijn niet draagkrachtig.*

*De door verwerende partij in het bestreden besluit geciteerde “zwarte aanduiding in blokvorm” waarvan sprake op de onderliggende topografische kaart van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren en die zou dateren uit 1967 is manifest in strijd met de luchtfoto van het National Geografisch Instituut van 21 september 1971 [stuk 10]. Hieruit blijkt dat er noch in 1967, noch in 1969 sprake was van enige bebouwing, noch van enige aanwezigheid van een voetbalveld.*

*De “heel wat bewijsmiddelen” die voorts worden bijgebracht “omtrent het bestaan van een voetbalclub in de jaren begin 1970”, in casu de getuigenissen, zijn zoals zonet uiteengezet louter subjectieve verklaringen van gelijkgezinden zonder enige objectieve bewijskracht. Opnieuw geen objectief bewijs.*

*...*

*18. Het besluit van 5 januari 2016 is niet gebaseerd op draagkrachtig bewijsmateriaal.*

### **3.3. TE RUIME OMSCHRIJVING VERMOEDEN VAN VERGUNNING**

*19. Bovendien, en niet in het minst, is de door de heer De Kerf verzochte en verleende opname van de volledige op heden bestaande kantine en voetbalveld strijdig met artikel 4.2.14. §3 VCRO ...*

*Het vermoeden van vergunning, in de mate dit in casu al voorhanden zou zijn – quod non –, kan enkel betrekking hebben op de oorspronkelijke constructies voorzien voor 26 november 1978 en niet op vergunningsplichtige wijzigingen of uitbreidingen die nadien werden uitgevoerd. De op heden opgerichte constructies kunnen in hun huidige uitgebreid volume/functie nooit in hun geheel van een rechtmatig vermoeden van vergunning genieten o.b.v. artikel 4.2.14 § 2 VCRO aangezien er na 1979 nog allerlei vergunningsplichtige verbouwings- en uitbreidingswerken werden uitgevoerd.*

*20. Wanneer de foto's uit 1978-1980 vergeleken wordt met de luchtfoto's uit 2012 en 2013 blijkt duidelijk dat er na 1978 verregaande uitbreidingswerken werden uitgevoerd aan het perceel die het in 2012 lieten geworden tot een heus voetbalveld met uitgeruste kantine en parking ...*

*De stal of opslagplaats gebouwd tussen 1971 en 1979 werd na 1978 zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning verbouwd, uitgebreid en omgevormd naar een voetbalkantine met café en doucheruimtes. Zo is het met het blote oog zichtbaar dat de in 1978 bestaande agrarische constructies qua oppervlakte sterk is uitgebreid is en dat er nieuwe daken werden opgelegd.*

*Zoals uit onderstaande foto's blijkt werden in de loop van 2014 nog bijkomende vergunningsplichtige werken uitgevoerd (aanbrengen wit-gele gevelsteen, (her)aanleg parking, (her)aanleg én uitbreiding van het voetbalterrein met grondwerken die tot een verhoging tot wel een meter geleid hebben, ...) zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning. Conform art. 4.2.1, 1°, c VCRO zijn deze handeling vergunningsplichtig. Niettegenstaande deze voorafgaandelijke vergunningsplicht, ligt er voor alle huidige constructies geen enkele stedenbouwkundige vergunning voor. [afbeeldingen]*

*Verwerende partij is hiervan op de hoogte. Al was het maar op basis van de dagvaarding die aan verwerende partij werd betekend [stuk 5] en het niet-anoniem bezwaarschrift dat aan verwerende partij werd overgemaakt [stuk 11].*

*De vaste rechtspraak van Uw Raad bepaalt dat het vermoeden van vergunning vervalft "indien de constructie dermate zou zijn gewijzigd of aangepast dat de constructie niet meer kan worden beschouwd als bestaand".*

*Aangezien de stal of opslagplaats en akker zonder voorafgaandelijke vergunning na 1978 nog zeer ingrijpend zijn omgevormd tot een kantine en voetbalveld, dient deze rechtspraak in casu te worden bevestigd. De bestaande constructie, zelfs indien het reeds een voetbalkantine was in november 1978 – quod non, is nadien nog in zulke mate uitgebreid en aangepast dat er van de oorspronkelijke constructie geen sprake meer kan zijn. Zij kan niet meer als bestaand worden beschouwd en het vermoeden van vergunning is hiermee tezamen vervallen.*

*Dat de recent uitgevoerde werken niet kunnen genieten van een vermoeden van vergunning is logisch. Zij kunnen evenwel ook geen gebruik maken van de zonevreemde basisrechten uit artikel 4.4.10 e.v. VCRO aangezien zij niet werden uitgevoerd aan een hoofdzakelijk vergunde constructie. Deze in 2014 uitgevoerde verbouwings- en uitbreidingswerken komen bovendien niet voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking aangezien ze niet onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.19 VCRO vallen.*

*Kortom, de tot op heden opgerichte constructies kunnen in hun bestaand uitgebreid volume per definitie nooit in aanmerking komen voor een vermoeden van vergunning.*

*21. Dat in artikel 1 van het bestreden besluit de opname in het vergunningenregister wordt beperkt tot "de constructies en functie van een recreatieve invulling (kantine en voetbalveld) zoals gekend dd. 7 november 1978" biedt ter zake geen soelaas. Deze bepaling erkent dat na 1978 nog vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd (anders zou de door de heer*

*De Kerf gevraagde bestaande constructies tot op heden worden opgenomen in het vergunningenregister). Anderzijds omschrijft ze op geen enkele wijze wat de toestand was waarin het voetbalveld en de kantine zich in 1978 bevonden en welke werken niet als vergund geacht worden .beschouwd.*

*Met artikel 1 worden de facto alle bestaande constructies vermoed vergund te zijn hoewel verwerende partij erkent dat nadien nog allerlei vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd.*

*...*

Zij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

*“ ...*

#### **B. OMTRENT HET VERMOEDEN VAN VERGUNNING**

*De verwerende partij en de tussenkomende partij argumenteren ... dat tussenkomende partij wel heeft bewezen dat het voetbalveld, de bijhorende kantine en de parking al waren gebouwd voor de inwerkingtreding van het gewestplan op 7 november 1978 en dat verwerende partij, na een bestudering van deze stukken, kon oordelen dat de constructies werden opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Daarbij wordt aangehaald dat de verzoekende partij niet zou hebben bewezen dat de constructies pas na 7 november 1978 werden opgericht en dat zij in wezen alleen een andere visie op de bewijsstukken van de tussenkomende partij heeft geformuleerd.*

*Deze argumenten kunnen evenwel niet aangenomen worden. In het verzoekschrift werd wel degelijk aangetoond dat de betreffende constructies niet waren opgericht voor 7 november 1978. Daarbij werden ook verschillende stukken aangebracht. Evenwel is het correct dat de argumentatie van de verzoekende partij in grote mate is gebaseerd op de stukken die de tussenkomende partij heeft voorgelegd. Zulks is evenwel op geen enkele manier problematisch. Met name moet erop worden gewezen dat de tussenkomende partij, wanneer zij een verzoek tot opname van constructies in het gemeentelijk vergunningenregister indient, moet bewijzen dat desbetreffende constructies werden opgericht voor het gewestplan in werking trad. Indien desbetreffende bewijsstukken onvoldoende grondslag bieden om het bewijs te leveren waartoe zij dienen, is het uiteraard aan de verzoekende partij als derde- belanghebber om een vergunnende overheid of uw Raad hierop te wijzen. Dientengevolge is het logisch dat de verzoekende partij niet alleen nieuwe stukken heeft aangebracht, maar ook argumenten heeft ontwikkeld die betrekking hebben op de draagwijdte van de door tussenkomende partij aangeleverde bewijsstukken.*

#### **C. DE MOTIEVEN MOETEN WEL DEGELIJK IN DE BESLISSING WORDEN OPGENOMEN**

*...*

*Welnu, een motivering kan niet tegelijkertijd duidelijk, concreet, precies, volledig en afdoende zijn als de draagkrachtige motieven niet zijn opgenomen in de bestuurshandeling zelf, doch teruggevonden moeten worden in het administratief dossier. In deze zin moet ook opgemerkt worden dat artikelen 2 en 3 van de wet motivering bestuurshandelingen impliceren dat in beginsel alleen rekening mag worden gehouden met de motieven die in de beslissing zelf worden opgenomen. Dientengevolge kan niet voldaan worden aan de motiveringsplicht wanneer de feitelijke juistheid en draagkracht van de motieven van een beslissing op geen enkele manier kunnen worden teruggevonden in een bestuurshandeling.*

#### **D. OMTRENT DE VERGUNNINGSPLICHTIGE HANDELINGEN DIE WERDEN GESTELD NADAT DE VOETBALCLUB WERD OPRICHT**

*In haar schriftelijke uiteenzetting geeft de tussenkomende partij onder meer aan dat de foto's van een graafmachine niet bewijzen dat er wijzigingen zouden zijn aangebracht aan het reliëf. Daarenboven merkt tussenkomende partij op dat niet alle ophogingswerken over één en dezelfde kam kunnen en mogen worden geschoren. Met name zou er volgens de tussenkomende partij een onderscheid moeten worden gemaakt tussen enerzijds*

ophogingen die een aanzienlijke reliëfwijziging uitmaken en anderzijds ophogingen die dat niet doen.

Artikel 4.2.1 VCRO stipuleert dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen op een manier die de aard of de functie van het terrein wijzigt. Centraal in deze bepaling staat, zoals tussenkomende partij terecht bemerkt, de term aanmerkelijk. Het is duidelijk dat de decreetgever en voordien de wetgever met het gebruik van deze term wilde aangeven dat onvergunde aanzienlijke en belangrijke wijzigingen van het reliëf strafbaar moeten zijn, maar dat marginale wijzigingen van het reliëf nog wel zonder een vergunning moeten kunnen plaatsvinden. Een meer concrete invulling van de notie van een aanmerkelijke reliëfwijziging kan niet uit de tekst van de decretale bepalingen worden afgeleid.

In de rechtsleer wordt opgemerkt dat vroeger vooral een kwantitatief criterium werd gehanteerd om te bepalen wanneer er sprake was van een aanmerkelijke reliëfwijziging. In de jaren tachtig begon de bestuurlijke praktijk zich te richten op een hoogteverschil van 50 cm als ijkpunt. Wanneer een reliëfwijziging deze hoogte overschreed, zou deze als aanmerkelijk gekwalificeerd moeten worden. Dit criterium werd afgeleid uit verschillende besluiten waarin dit hoogteverschil werd gehanteerd als criterium voor de vergunningsverplichting van voor enkele specifieke stedenbouwkundige handelingen. Deze praktijk werd niet unaniem door de rechtspraak overgenomen. Anderzijds werd er naast kwantitatieve criteria, ook kwalitatieve criteria ontwikkeld. Zo merkte D'HOOGHE al in 1989 op dat ook kleinere reliëfwijzigingen aanmerkelijk kunnen zijn doordat zij het uitzicht van het terrein ingrijpend kunnen veranderen. De auteur bemerkt dat er daarbij rekening gehouden moet worden met de schade die de reliëfwijziging meebrengt ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening. Deze benadering kreeg al in de jaren 90 meer en meer navolging waardoor er naast een kwantitatief criterium inzake de omvang van de ophoging, ook belangrijke kwalitatieve criteria worden gehanteerd zoals de aard van het ophogingsmateriaal en de aard en de planologische bestemming van de site. Deze benaderring werd ook onderschreven door het Hof van Cassatie.

Een ophoging kan volgens dit criterium reeds aanmerkelijk zijn wanneer ze kwantitatief gezien beperkt is, doch impact heeft op de bestemming. In casu is het perceel gelegen in waardevol landschappelijk gebied en werd de ophoging uitgevoerd ten einde grond te kunnen gebruiken voor recreatieve doeleinden. Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat een ophoging, waarvoor verschillende vrachtwagens grond werden aangebracht, onmogelijk verzoend kan worden met de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De uitgevoerde reliëfwijziging was dan ook vergunningsplichtig. Wegens het ontberen van dergelijke vergunning is zij illegaal en vatbaar voor een milieustakingsvordering. Bovendien blijkt uit het type graafmachines en op één foto ook een wagen die is weergegeven op de foto's van de reliëfwijzigingen in het verzoekschrift dat deze zich in de jaren 90 voordeden [zie ook aanvullende stukken 19]

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij op dat het onderdeel van het verzoekschrift waarin wordt gesteld dat er vergunningsplichtige handelingen werden gesteld na de inwerkingtreding van het gewestplan, feitelijke grondslag mist. Dit zou zo zijn omdat in het bestreden besluit wordt vermeld dat de constructies worden opgenomen in het vergunningenregister "zoals gekend dd 7 november 1978". Volgens verwerende partij is het vermoede van vergunning dat zij toekent dus veeleer beperkt en strekt het zich niet uit over stedenbouwkundige handelingen die na 7 november 1978 werden gesteld. Het probleem is echter dat de verwerende partij in het bestreden besluit op geen enkele manier aangeeft hoe de constructies er in 1978 uitzagen. Op die manier blijkt het volstrekt onduidelijk wat er juist onder het vermoeden van vergunning valt. Door in deze zin geen enkele aanwijzing te geven, schendt het bestreden besluit het motiveringsbeginsel en de actieve onderzoeksplicht.

...

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

1<sup>e</sup> onderdeel

1. Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar art. 4.2.14. en 5.1.3. VCRO waaruit zij afleidt dat indien er sprake is van een geldig tegenbewijs, de overheid de constructie niet mag opnemen in het vergunningenregister. Verzoekende partij verwijst tevens naar de actieve onderzoeksplicht die op verwerende partij zou rusten om dergelijke tegenbewijzen te zoeken.

Verzoekende partij leidt uit de vermelde actieve onderzoeksplicht af dat verwerende partij in het bestreden besluit formeel had moeten antwoorden op de briefwisseling van verzoekende partij uit de periode 2014-2015 en op basis van de door verzoekende partij aangehaalde “tegenbewijzen” de opname had moeten weigeren.

Dit standpunt is in ieder geval strijdig met de rechtspraak van de Raad van State, die bij arrest van 11 juni 2013 (nr. 223.796) uitdrukkelijk gesteld heeft dat het enige geldige tegenbewijs bestaat uit een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Verzoekende partij betwist niet dat er geen dergelijk PV of bezwaar werd opgesteld of ingediend. De door verzoekende partij aangehaalde “tegenbewijzen” (in werkelijkheid louter niet-gefundeerde beweringen) kunnen dan ook sowieso niet in aanmerking komen als tegenbewijs.

Verzoekende partij verwacht bovendien de genoemde actieve onderzoeksplicht met een formele motiveringsplicht.

Verzoekende partij vergeet dat er in de procedure tot opname van een constructie in het vergunningenregister (zoals beschreven in art. 5.1.3. VCRO) geen openbaar onderzoek of enige andere officiële mogelijkheid tot het indienen van bezwaren voorzien werd door de Decreetgever. Er kan dan ook geen formele motiveringsplicht rusten op verwerende partij om eventuele (buiten de procedure om) ingediende bezwaren te beantwoorden. Evenmin werden er andere regels vastgelegd door de Decreetgever of de Vlaamse Regering die de verplichte inhoud van een beslissing tot opname in het vergunningenregister bepalen (zoals wel het geval is bij stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen).

De formele motiveringsplicht die op verwerende partij rustte, is dan ook beperkt en is in ieder geval niet te vergelijken met de formele motiveringsplicht die geldt bij beslissingen omtrent stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, waar de draagwijdte van de formele motiveringsplicht mee bepaald wordt door de in de VCRO expliciet opgenomen beoordelingsgronden (art. 4.3.1. e.v. VCRO), het openbaar onderzoek, de verplichte adviezen, de besluiten van de Vlaamse Regering m.b.t. de dossiersamenstelling en de verplichte inhoud van de beslissingen, enz.

In casu wordt in het bestreden besluit uitdrukkelijk (formeel) verwezen naar volgende motieven:

- De door de aanvragers aangebrachte bewijsmiddelen, waaruit wordt afgeleid dat de bestaande bebouwing met recreatieve functie bestond voor de inwerkingtreding van het gewestplan.
- De aanduidingen op de topografische kaart die de basis vormt voor het gewestplan, waaruit het bestaan van de bebouwing voor de inwerkingtreding van het gewestplan volgt.
- Het feit dat geen PV of niet-anoniem bezwaarschrift werd opgesteld of ingediend binnen 5 jaar na optrekking van de constructies.
- De toelichting die geboden werd door de aanvrager bij de hoorzitting.

Verwerende partij is dan ook tegemoet gekomen aan de op haar rustende formele motiveringsplicht. Verzoekende partij kan niet betwisten dat de motieven voor de beslissing terug te vinden zijn in het bestreden besluit.

2. Het volstaat verder (in het kader van de materiële motiveringsplicht) dat uit het administratief dossier blijkt dat de beslissing die genomen is, gebaseerd is op draagkrachtige motieven die ook feitelijk juist zijn. Het valt in dat verband echter op dat verzoekende partij geen schending van de materiële motiveringsplicht inroept.

Desalniettemin blijkt uit het administratief dossier sowieso dat de beslissing van verwerende partij gestoeld is op correcte en draagkrachtige gegevens.

Conform art. 5.1.3. VCRO dient aangetoond te worden dat de constructies die het voorwerp uitmaken van de aanvraag (enerzijds het voetbalveld en anderzijds de kantine) dateren van voor 7 november 1978 (de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren). Daarvoor komen alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen in aanmerking (dus ook getuigenverklaringen).

Uit de stukken van het administratief dossier (enerzijds de door de aanvrager bijgebrachte stukken en anderzijds het door de gemeente zelf gevoerde onderzoek naar de topografische kaarten) blijkt met zekerheid dat zowel het voetbalveld als de kantine dateren van voor 7 november 1978. Er kan verwezen worden naar de uitgebreide nota van de dienst Stedenbouw (zie stuk 4) waarin de verschillende relevante bewijsstukken worden opgesomd, met omschrijving van hun relevantie voor het onderzoek.

3. Voor het voetbalveld kan er gewezen worden op volgende bewijsstukken:

- Verslag 1967-1992 van 'vriendenkring de toekomst' en 'F.C. vriendenkring Mercator'. In dit verslag duikt voetbalploeg Pylonen De Kerf voor het eerst op in het voetbalseizoen 1972-1973 bij deelname aan toernooien.
- Spelerslidkaarten van voetbalploeg Pylonen De Kerf periode 1975-1977. Hieruit blijkt dat de voetbalploeg Pylonen De Kerf minstens vanaf 1975 aangesloten was bij het voetbalverbond V.L.V.W. Stevra en dus in competitieverband voetbalwedstrijden afwerkte, waarvoor zij diende te beschikken over een voetbalveld voor thuiswedstrijden.
- Notulen van de algemene vergadering van 21.11.1975 van de VZW Voetbalclub Pylonen De Kerf. Hieruit blijkt dat de VZW werd opgericht op 12.09.1975 en dat de statuten werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16.10.1975.

Uit deze stukken volgt met zekerheid dat de voetbalploeg Pylonen De Kerf bestaat sedert de eerste helft van de jaren '70 en dat deze ploeg in deze periode over een voetbalveld beschikte, minstens sedert 1975. Deze vaststellingen stroken met de getuigenverklaringen. In de getuigenverklaringen wordt bovendien bevestigd dat de wedstrijden van deze ploeg reeds in de jaren '70 – van bij de oprichting van de ploeg – werden afgewerkt op het desbetreffende voetbalveld in de Barbierstraat.

Verzoekende partij ontkent het bestaan van deze ploeg in de jaren '70 niet, maar meent dat hiermee het bestaan van het voetbalveld niet bewezen wordt. Zij insinueert derhalve dat de ploeg in de jaren '70 haar thuiswedstrijden op een ander veld afwerkte (vanaf 1980 erkent zij het bestaan van het veld wel). Verzoekende partij maakt dit echter op geen enkele wijze aannemelijk. Zij geeft niet aan waar deze wedstrijden dan wel zouden gespeeld zijn. Indien het standpunt van verzoekende partij correct ware geweest, zou het nochtans niet moeilijk zijn om te achterhalen waar een zeer lokale ploeg (horend bij het lokaal bedrijf 'PVBA Pylonen De Kerf) gedurende een decennium haar wedstrijden heeft afgewerkt.

- Luchtfoto augustus 1978 (Aero Survey P.V.B.A. – Ministerie van Landsverdediging) (zie stuk 3, nr. 15)



Op deze luchtfoto, die dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan, is duidelijk (naast de reeds aanwezige kantine) de vorm van het voetbalveld te zien, alsook een lichte verkleuring ter hoogte van de twee doelen. Ter vergelijking, op de eerdere luchtfoto die zou dateren uit 1971 (zie p 11 in het verzoekschrift van verzoekende partij) is de oorspronkelijke akker te zien die qua vorm in niets lijkt op een voetbalveld. Verzoekende partij kan moeilijk volhouden dat er voor de inwerkingtreding van het gewestplan toevallig op deze locatie een akker met de exacte vorm en grootte van een voetbalveld werd aangelegd.

Deze luchtfoto sluit elke discussie uit over het bestaan van het voetbalveld.

- Aangetekend schrijven van dhr. Kamiel De Kerf aan de Maatschappij der Pijpleidingen dd. 19.02.1979. Dhr. De Kerf beklaagt zich in dit schrijven bij de Maatschappij over het feit dat er werken (aanleg pijpleiding) in uitvoering zijn op het bestaande voetbalterrein aan de Barbierstraat. Hij wijst op de schade die hierdoor geleden wordt aan het speciale gras voor voetbalvelden. Hij wijst op het feit dat het terrein gebruikt wordt door 3 verschillende ploegen die “verknocht zijn aan hun terrein”.

Uit dit schrijven (opgemaakt in tempore non suspecto) blijkt onweerlegbaar dat er in februari 1979 (3 maand na de inwerkingtreding van het gewestplan) een voetbalveld met kantine, omheining en lichtmasten aanwezig is. Uit dit schrijven blijkt evenzeer met zekerheid dat het voetbalveld al gebruikt werd, met name zelfs door 3 verschillende ploegen.

Uit dit schrijven volgt met zekerheid dat deze infrastructuur ook voor november 1978 al aanwezig was. Een voetbalveld wordt immers ingezaaid in de lente of zomer. Indien het voetbalveld pas ingezaaid zou zijn na november 1978, zou er in februari nog geen gras aanwezig zijn en zou er nog geen gebruik van gemaakt kunnen zijn.

Het feit dat dhr. De Kerf er in februari 1979 op wijst dat er 3 voetbalploegen gebruik maken van het terrein die “verknocht zijn” aan dit terrein, wijst er nogmaals op dat het terrein op dat ogenblik al jaren gebruikt werd, hetgeen strookt met al het andere bewijsmateriaal.

- Brief van Eandis dd. 24.10.2014. In dit schrijven wordt bevestigd dat er een elektriciteitsaansluiting op het perceel aanwezig is sedert 01.07.1970.

Dit bewijsstuk stemt overeen met alle andere bewijzen. Er mag aangenomen worden dat de elektriciteitsaansluiting werd aangevraagd in functie van de kort nadien te bouwen kantine en lichtmasten bij het voetbalveld.

- 10 getuigenverklaringen

De objectieve bewijsstukken worden aangevuld met 10 ondertekende getuigenverklaringen. Deze verklaringen bevestigen wat al onweerlegbaar blijkt uit de bovengenoemde stukken, met name dat het voetbalveld begin jaren '70 werd aangelegd en reeds in de eerste helft van de jaren '70 gebruikt werd door voetbalploeg Pylonen De Kerf.

Verzoekende partij meent dat deze verklaringen geen waarde hebben nu zij deels zouden uitgaan van personen die een nauwe band hebben met de aanvrager.

Het spreekt voor zich dat de personen die meest aangewezen zijn om te getuigen over het bestaan van het voetbalveld, de spelers en supporters van de ploeg zijn. Deze personen hebben automatisch één of andere band hebben met de aanvrager, die zelf speler was.

Dit neemt niet weg dat 9 verschillende personen onafhankelijk van elkaar een individuele verklaring hebben afgelegd en ondertekend hebben, met de uitdrukkelijke bedoeling om deze te laten gebruiken in een rechtszaak. Verzoekende partij kan moeilijk beweren dat al deze personen valsheid in geschrifte gepleegd hebben. Verzoekende partij heeft dienaangaande ook geen klacht ingediend.

- *Tegenbewijs*

*Verzoekende partij levert van haar kant slechts 1 enkel stuk dat als 'tegenbewijs' zou moeten dienen, met name een luchtfoto uit de periode 1979-1990. Verzoekende partij verduidelijkt niet van welke exacte datum deze luchtfoto zou dateren.*

*Op deze luchtfoto is een voetbalterrein zonder gras te zien. De vorm en grootte van het terrein komen wel exact overeen met het voetbalveld zoals het ook op andere foto's te zien is. Bovendien is ook de gekende infrastructuur bij het veld aanwezig (kantine, dug-out, enz.).*

*Het is algemeen bekend dat een voetbalveld af en toe opnieuw moet ingezaaid worden, wanneer het gras door intensief gebruik verdwenen is. Het feit dat op deze luchtfoto geen gras te zien is betekent dus hoegenaamd niet dat het voetbalveld op dat ogenblik nog niet zou bestaan, maar betekent enkel dat de foto genomen werd op een ogenblik dat het veld opnieuw werd/was ingezaaid.*

*Bovendien dateert deze foto duidelijk van na de luchtfoto van 14.04.1980 (NGI) (stuk 3, nr. 16), die gevoegd werd bij het aanvraagdossier. Op deze laatste luchtfoto is het voetbalveld al zeer duidelijk te zien, hetgeen ook niet betwist wordt door verzoekende partij.*

*Op de door verzoekende partij bijgebrachte foto uit de periode 1979-1990 is ter hoogte van het midden van het veld aan de zuidwestelijke kant zeer duidelijk een dug-out (schuilconstructie voor wisselers en trainer) te zien. Deze dug-out is op de foto van 14.04.1980 nog niet te zien. De door verzoekende partij bijgebrachte foto dateert dus van na 1980 (wanneer het bestaan van het veld al erkend wordt door verzoeker) zodat deze foto niet relevant is in huidige discussie. [afbeelding]*

*...*

*Verzoekende partij levert derhalve geen relevant tegenbewijs m.b.t. het voetbalveld.*

*4. Voor de kantine kan er gewezen worden op volgende bewijsstukken:*

- *Topografische kaart die basis vormt voor kaarten gewestplan*

*De kantinegebouwen zijn zichtbaar op de topografische kaart die de basis vormt voor het gewestplan, zoals het werd vastgesteld in 1978. Deze topografische kaart is nadien niet gewijzigd. De gebouwen in kwestie waren bijgevolg reeds met zekerheid aanwezig bij inwerkingtreding van het gewestplan.*

- *Luchtfoto augustus 1978 (Aero Survey P.V.B.A. – Ministerie van Landsverdediging) (stuk 3, nr. 15)*

*Op deze luchtfoto, die dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan, is duidelijk het langwerpige kantinegebouw te zien. De vorm van dit gebouw komt overeen met de vorm van het vandaag bestaande gebouw.*

*Er kan dan ook niet de minste twijfel bestaan dat het kantinegebouw bestond bij de inwerkingtreding van het gewestplan.*

- *Aangetekend schrijven van dhr. Kamiel De Kerf aan de Maatschappij der Pijpleidingen dd. 19.02.1979. Dhr. De Kerf beklagt zich bij de Maatschappij over het feit dat er werken (aanleg pijpleiding) in uitvoering zijn op het bestaande voetbalterrein aan de Barbierstraat. Hij wijst op de bestaande kantine en de gederfde inkomsten t.g.v. de werken.*

*Uit dit schrijven (opgemaakt in tempore non suspecto) blijkt onweerlegbaar dat er in februari 1979 (3 maand na de inwerkingtreding van het gewestplan) een voetbalveld met kantine,*

omheining en lichtmasten aanwezig is. Uit dit schrijven blijkt evenzeer met zekerheid dat veld en kantine al gebruikt werden, door 3 verschillende ploegen.

Uit dit schrijven volgt met quasi-zekerheid dat deze infrastructuur ook voor november 1978 al aanwezig was. Verzoekende partij kan moeilijk volhouden dat de kantine net in deze periode van 3 maand gebouwd werd. Het feit dat dhr. De Kerf in het schrijven wijst op de wegvallende inkomsten van de kantine, wijst erop dat deze kantine op dat ogenblik al minstens een tijdlang draaide en inkomsten produceerde.

- Stukken m.b.t. het voetbalveld (lidkaarten, verslag van 'vriendenkring de toekomst', enz.)

Uit de hierboven geciteerde stukken blijkt dat het voetbalveld werd aangelegd in de eerste helft van de jaren '70. Er mag redelijkerwijze geconcludeerd worden dat de kantine gelijktijdig gebouwd werd, hetgeen ook bevestigd wordt in de getuigenverklaringen. Bij een voetbalveld hoort in de praktijk nu eenmaal een kantine.

- Brief van Eandis dd. 24.10.2014. In dit schrijven wordt bevestigd dat er een elektriciteitsaansluiting op het perceel aanwezig is sedert 01.07.1970.

Dit bewijsstuk stemt overeen met alle andere bewijzen en ondersteunt deze. Er mag aangenomen worden dat de elektriciteitsaansluiting werd aangevraagd in functie van de kort nadien te bouwen kantine en lichtmasten bij het voetbalveld.

- 10 getuigenverklaringen

De objectieve bewijsstukken worden aangevuld met 10 ondertekende getuigenverklaringen. Deze verklaringen bevestigen wat al onweerlegbaar blijkt uit de bovengenoemde stukken, met name dat de kantine bij het voetbalveld begin jaren '70 gebouwd werd en reeds in de eerste helft van de jaren '70 gebruikt werd door voetbalploeg Pylonen De Kerf.

Verzoekende partij meent dat deze verklaringen geen waarde hebben nu zij deels zouden uitgaan van personen die een nauwe band hebben met de aanvrager.

Het spreekt voor zich dat de personen die meest aangewezen zijn om te getuigen over het bestaan van de kantine, de spelers en supporters van de ploeg zijn. Deze personen hebben automatisch één of andere band hebben met de aanvrager, die zelf speler was.

Dit neemt niet weg dat 9 verschillende personen onafhankelijk van elkaar een individuele verklaring hebben afgelegd en ondertekend hebben, met de uitdrukkelijke bedoeling om deze te laten gebruiken in een rechtszaak. Verzoekende partij kan moeilijk beweren dat al deze personen valsheid in geschrifte gepleegd hebben. Verzoekende partij heeft dienaangaande ook geen klacht ingediend.

De getuigenverklaringen hebben dan ook wel degelijk een relevante waarde bij de beoordeling van het bestaan van de kantine bij de inwerkingtreding van het gewestplan. De getuigenverklaringen vormen overigens rechtens toegelaten bewijsmiddelen.

- Tegenbewijs

Verzoekende partij levert ook m.b.t. de kantine geen concrete tegenbewijzen en geeft enkel een andersluidende mening, zonder nieuwe stukken aan te leveren.

Verzoekende partij meent vooreerst dat er tussen 1971 en 1979 op de plaats van de bestaande kantine geen kantine, maar wel een stalling of opslagplaats gebouwd werd. Zij erkent dus het bestaan van gebouwen op deze locatie, maar meent dat deze een andere functie hadden. Verzoekende partij levert hiervoor echter geen enkel concreet bewijs. Het is volstrekt onduidelijk op basis van welke gegevens verzoekende partij tot deze conclusie

komt. Geen enkel stuk in het dossier wijst erop dat het gebouw dat begin jaren '70 werd opgericht, ooit een agrarische functie zou gehad hebben.

Deze bewering van verzoekende partij strijdt bovendien met:

- De 10 getuigenverklaringen.
- Het schrijven van dhr. Kamiel De Kerf aan de Maatschappij der Pijpleidingen dd. 19.02.1979.
- De brief van Eandis dd. 24.10.2014 waaruit de aansluiting blijkt sedert 1970. Het valt niet in te zien waarom er op deze locatie, midden tussen de velden en los van elke agrarische activiteit een stalling zou opgericht worden met elektriciteit.
- De aanwezigheid van het voetbalveld vanaf begin jaren '70.

Overigens moet erop gewezen worden dat deze opmerking van verzoekende partij irrelevant is, nu de functie van het gebouw niet geregeld wordt door art. 5.1.3. VCRO. Art. 5.1.3. heeft enkel betrekking op de constructie en niet op de functie ervan. De vergunningsplicht voor functiewijzigingen geldt immers pas sedert de inwerkingtreding van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1984 ...

Verzoekende partij kan sowieso niet betwisten dat het gebouw voor 9 september 1984 al gebruikt werd als kantine, aangezien dit gebruik blijkt uit het schrijven van dhr. Kamiel De Kerf aan de Maatschappij der Pijpleidingen dd. 19.02.1979. De argumentatie van verzoekende partij m.b.t. de functie van de gebouwen is dan ook sowieso irrelevant en ongegrond.

Voorts stelt verzoekende partij dat de "stallingen" die tussen 1971 en 1979 gebouwd werden, na 1979 verbouwd zouden zijn tot kantine, waarbij de oppervlakte sterk zou zijn uitgebreid en er nieuwe daken op de constructie zouden gelegd zijn. Zij insinueert derhalve dat het in de jaren '70 opgerichte gebouw dusdanig gewijzigd werd dat het vandaag niet meer als bestaand kan worden beschouwd.

Verzoekende partij verwijst hiervoor naar de verschillende luchtfoto's in het dossier.

Verwerende partij deelt de mening van verzoekende partij niet. Uit een vergelijking van de luchtfoto's in het dossier kan niet geconcludeerd worden dat de kantine na de inwerkingtreding van het gewestplan ernstig werd gewijzigd.

Bij nazicht van de drie oudste luchtfoto's in het dossier (de foto dd. 20.08.1978 (stuk 3, nr. 15), de foto dd. 14.04.1980 (stuk 3, nr. 16) en de foto van verzoekende partij uit de periode 1979-1990) blijkt dat op elk van deze foto's eenzelfde rechthoekig gebouw zichtbaar is, telkens op identiek dezelfde plaats. Bij vergelijking van deze foto's met de recente luchtfoto's (voor zover mogelijk gelet op het grote verschil in kwaliteit) blijkt nog steeds eenzelfde langwerpige bebouwing aanwezig op dezelfde plaats. Uit geen enkel gegeven – ook niet uit de luchtfoto's – blijkt bijgevolg dat dit gebouw herbouwd of uitgebreid zou zijn.

Op basis van deze luchtfoto's kan wel vermoed worden dat de dakbedekking veranderd werd, gelet op de verandering van kleur doorheen de foto's. De dakbedekking bestaat echter uit een soort golfplaten (zie foto in verzoekschrift verzoekende partij, p 19). Het vervangen van dergelijke dakbedekking is niet vergunningsplichtig.

Tenslotte is het standpunt van verzoekende partij dat de kantine pas na 1979 gebouwd zou zijn sowieso onjuist. Dit blijkt uit de hierboven genoemde stukken, in het bijzonder uit het schrijven van dhr. De Kerf dd. 19.02.1979 aan de Maatschappij der Pijpleidingen, waarin deze kantine al vermeld wordt.

Ook inzake de kantine levert verzoekende partij derhalve geen tegenbewijs.

5. Uit het administratief dossier blijkt dat verwerende partij tegemoet gekomen is aan haar actieve onderzoeksplicht.

Uit de nota van de dienst Stedenbouw blijkt ten eerste dat de stukken die werden ingediend door de aanvrager onderzocht werden en op hun bewijswaarde beoordeeld werden (zie nota p 2-3).

Daarnaast blijkt dat de dienst Stedenbouw ook een eigen onderzoek gevoerd heeft naar de bestaande bebouwing op basis van de topografische kaarten die de basis vormen voor het gewestplan.

Verwerende partij heeft derhalve wel degelijk een actief onderzoek gevoerd.

De onderzochte en weerhouden bewijsmiddelen beschikken over voldoende bewijskracht en tonen aan dat het voetbalveld en de kantine dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

De kritiek van verzoekende partij dat verwerende partij niet geantwoord zou hebben op haar “tegenbewijzen”, is niet terecht.

Verzoekende partij heeft immers geen concrete tegenbewijzen aangeleverd, enkel een aantal niet-gefundeerde beweringen.

Verzoekende partij heeft als stuk enkel een ongedateerde luchtfoto uit de periode 1979-1990 bijgebracht. Hierboven werd reeds aangetoond dat deze foto dateert van na 1980 en dus niet relevant is voor deze discussie, aangezien onweerlegbaar blijkt dat het voetbalveld en de kantine in 1980 al aanwezig waren. Deze foto levert geen bijkomende relevante informatie t.o.v. de foto's die reeds in het dossier aanwezig waren (dd. 20.08.1978 en dd. 14.04.1980).

Uit de vaste rechtspraak van Uw Raad blijkt dat de vergunningsverlenende overheid bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning niet verplicht is om te antwoorden op alle bezwaren uit het openbaar onderzoek. Het volstaat dat de motieven voor het afleveren van de vergunning blijken uit het besluit en dat deze voldoende draagkrachtig zijn. Deze rechtspraak geldt a fortiori bij opname in een vergunningenregister, waarbij geen openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden.

Uit het administratief dossier blijkt dat de weerhouden bewijsmiddelen bewijskrachtig zijn en dat de door verzoekende partij aangehaalde beweringen ongefundeerd zijn. Er wordt door verzoekende partij geen enkel geldig tegenbewijs aangeleverd.

Daarbij moet herhaald worden dat de Raad van State, bij arrest van 11 juni 2013 (nr. 223.796) uitdrukkelijk gesteld heeft dat het enige geldige tegenbewijs bestaat uit een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Verzoekende partij betwist niet dat er geen dergelijk PV of bezwaar werd opgesteld of ingediend.

Tenslotte kan erop gewezen worden dat in de nota van de dienst Stedenbouw op p1 en 5 uitdrukkelijk verwezen wordt naar briefwisseling en standpunten van verzoekende partij zodat blijkt dat het onderzoek gevoerd werd met kennis van en rekening houdend met alle relevante elementen, ook deze aangereikt door verzoekende partij buiten de procedure.

...  
2<sup>e</sup> onderdeel

In het tweede onderdeel stelt verzoekende partij dat de door verwerende partij weerhouden bewijsmiddelen niet draagkrachtig zouden zijn.

*Verwerende partij kan volstaan met een verwijzing naar de bespreking van het eerste onderdeel, waarin de relevantie en bewijswaarde van de verschillende stukken werd aangetoond.*

*Uw Raad heeft er in het verleden al op gewezen dat de beoordeling van de bewijsmiddelen tot de discretionaire bevoegdheid behoort van het College van Burgemeester en Schepenen*

*...*

*Verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de aangebrachte bewijzen door verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn.*

*...*

### 3<sup>e</sup> onderdeel

*1. In het derde en laatste onderdeel stelt verzoekende partij dat de kantine en het voetbalveld in ieder geval gewijzigd werden na de inwerkingtreding van het gewestplan, zodat zij in hun huidige toestand niet kunnen genieten van het vermoeden van vergunning.*

*Verzoekende partij haalt volgende werken aan die zouden zijn uitgevoerd:*

- Niet nader genoemde uitbreidingswerken aan de kantine, die zouden blijken uit de vergelijking van de luchtfoto's.*
- Nieuwe bedaking op de kantine, op ongekende datum.*
- Het aanbrengen van een gevelsteen aan het gebouw in 2014.*
- De (her)aanleg van de parking in 2014.*
- Een reliëfwijziging aan het voetbalterrein.*

*Verzoekende partij stelt vervolgens dat de constructie dermate zou gewijzigd zijn dat deze niet meer kan beschouwd worden als bestaand.*

*2. Verzoekende partij negeert de duidelijke bewoordingen van het bestreden besluit, waarin het College rekening gehouden heeft met het feit dat na de inwerkingtreding van het gewestplan mogelijk nog werken werden uitgevoerd aan de vergund geachte constructies.*

*Verwerende partij heeft de desbetreffende constructies opgenomen in het vergunningenregister “zoals gekend dd. 7 november 1978”.*

*De opname in het vergunningenregister strekt zich dus niet uit tot de werken die na 7 november 1978 werden uitgevoerd.*

*Het College heeft zich met deze beslissing zeer duidelijk aangesloten bij de bewoordingen van art. 4.2.14. §3 VCRO ...*

*Het College heeft in navolging van dit artikel het vermoeden van vergunning beperkt tot die werken die dateren van voor 7 november 1978.*

*In de mate dat verzoekende partij stelt dat een te ruime omschrijving gegeven werd aan het vermoeden van vergunning doordat ook de nadien uitgevoerde werken zouden zijn opgenomen, mist het onderdeel derhalve feitelijke grondslag.*

*3. In de mate dat verzoekende partij in het onderdeel aanhaalt dat de wijzigingen aan de gebouwen en de constructie van die aard zijn dat zij niet meer als bestaand kunnen beschouwd worden, faalt het onderdeel in feite en in rechte.*

*Bij de bespreking van het eerste onderdeel werd er reeds aangetoond dat de kantine na de inwerkingtreding van het gewestplan niet ernstig werd gewijzigd.*

*Uw Raad heeft in het verleden op basis van art. 4.2.14. §3 VCRO geconcludeerd dat het onvergund verbouwen van een constructie, die geniet van het vermoeden van vergunning, niet tot gevolg heeft dat dit vermoeden komt te vervallen, tenzij de constructie dermate zou gewijzigd zijn dat de constructie niet meer kan worden beschouwd als “bestaand” ...*

*Verzoekende partij levert niet het minste concrete bewijs dat dit laatste in casu het geval zou zijn.*

*Bij nazicht van de drie oudste luchtfoto's in het dossier (de foto dd. 20.08.1978, de foto dd. 14.04.1980 en de foto van verzoekende partij uit de periode 1979-1990) blijkt dat op elk van deze foto's eenzelfde rechthoekig gebouw zichtbaar is, telkens op identiek dezelfde plaats. Bij vergelijking van deze foto's met de recente luchtfoto's (voor zover mogelijk gelet op het grote verschil in kwaliteit) blijkt nog steeds eenzelfde langwerpige bebouwing aanwezig op dezelfde plaats. Uit geen enkel gegeven – ook niet uit de luchtfoto's – blijkt bijgevolg dat dit gebouw herbouwd of uitgebreid zou zijn, laat staan dat de uitbreiding van die aard zou zijn dat het gebouw niet meer kan beschouwd worden als bestaand.*

*Op basis van deze luchtfoto's kan wel vermoed worden dat de dakbedekking veranderd werd, gelet op de verandering van kleur doorheen de foto's. De dakbedekking bestaat echter uit een soort golfplaten (zie foto in verzoekschrift verzoekende partij, p 19). Het vervangen van dergelijke dakbedekking is sowieso niet vergunningsplichtig (art. 3.1, 2° van het Vrijstellingsbesluit).*

*Ook het eventueel ophogen van een bestaand, vergund geacht voetbalterrein (voor zover dit gebeurd zou zijn), kan niet beschouwd worden als een dermate ernstige wijziging dat het oorspronkelijke voetbalveld niet meer beschouwd zou kunnen worden als bestaand. De functie, de aard en de omvang van het terrein blijven immers ongewijzigd.*

*Verwerende partij heeft zich bewust en uitdrukkelijk niet uitgesproken over de vergunningsplicht en/of vergunbaarheid van de beperkte aanpassingen die recent volgens verzoekende partij zouden zijn uitgevoerd aan het terrein en aan de kantine (plaatsen gevelsteen, reliëfwijziging). Dit blijkt duidelijk uit de nota van de dienst Stedenbouw, waarin verwerende partij enkel de relevante wettelijke bepalingen geschetst heeft inzake de vergunningsplicht en inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies. Het is aan de aanvrager om – indien er na inwerkingtreding van het gewestplan effectief werken werden uitgevoerd die tevens vergunningsplichtig zijn – voor deze werken een regularisatievergunning aan te vragen dan wel deze werken ongedaan te maken.*  
...

Zij voegt hieraan in haar laatste nota nog het volgende toe:

“ ...

Voorafgaand: gezag van gewijsde van het vonnis dd. 27.04.2016

*Overeenkomstig de artikelen 23-27 Ger. W. heeft het vonnis van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde dd. 27.04.2016 gezag van gewijsde.*

*Dat tegen dit vonnis beroep werd ingesteld door verzoekende partij doet geen afbreuk aan het gezag van gewijsde. Conform art. 26 Ger. W. geldt het gezag van gewijsde immers zolang de beslissing niet ongedaan is gemaakt ...*

*Het gezag van het gewijsde strekt zich niet enkel uit tot wat de rechter over een betwist punt heeft beslist. Het behelst ook al wat, ingevolge het geschil dat voor de rechter was gebracht en waarover de partijen tegenspraak hebben kunnen voeren, zij het impliciet, de noodzakelijke grondslag van de rechterlijke beslissing vormt. Het gezag van gewijsde blijft niet beperkt tot het beschikkende gedeelte van de rechterlijke beslissing. Het kleeft ook aan de redenen of motieven waarop de beslissing noodzakelijk steunt. ...*

*Om te beslissen of een beslissing gezag van gewijsde heeft, dient onderzocht te worden of de nieuwe aanspraak kan worden ingewilligd zonder het voordeel van de vroegere beslissing ongedaan te maken ...*

*Uit het vonnis dd. 27.04.2016 blijkt dat verzoekende partij vorderde om het hier bestreden besluit van 05.01.2016 onwettig te verklaren en op grond van art. 159 GW buiten toepassing te laten.*

*De milieustakingsrechter heeft deze vordering expliciet verworpen. De huidige vordering van verzoekende partij om datzelfde besluit te vernietigen is (vanzelfsprekend) evenzeer gesteund op de vermeende onwettigheid ervan. Uw Raad kan onmogelijk besluiten tot de vernietiging van dit besluit zonder in conflict te komen met de eerdere uitspraak van de milieustakingsrechter.*

*De milieustakingsrechter heeft in het vonnis bovendien op een zeer uitgebreide wijze alle stukken opnieuw onderzocht die aan de basis lagen van de bestreden beslissing van het College van burgemeester en schepenen, zowel de stukken die werden aangebracht door tussenkomende partij als deze aangebracht door verzoekende partij.*

*Op basis van dit grondig onderzoek stelt de milieustakingsrechter vast dat het voetbalveld en de kantine wel degelijk moeten beschouwd worden als vergund of als vergund geacht.*

*Tenslotte heeft de milieustakingsrechter onderzocht of er op het terrein illegale werken werden uitgevoerd, ook in de periode na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. De milieustakingsrechter heeft geconcludeerd dat het niet is aangetoond dat er illegale werken werden uitgevoerd.*

*Onder andere de claim dat er in een latere fase nog een reliëfwijziging zou uitgevoerd zijn alsook de claim dat de kantine nog zou uitgebreid zijn, werden verworpen door de milieustakingsrechter.*

*Deze vaststellingen zijn essentieel nu verzoekende partij in het derde onderdeel bij het enig middel opnieuw beweert dat er na de inwerkingtreding van het gewestplan nog vergunningsplichtige werken zouden uitgevoerd zijn.*

*De huidige vordering van verzoekende partij kan dan ook niet ingewilligd worden zonder het voordeel van de beslissing van de milieustakingsrechter ongedaan te maken.*

#### Replik op de wederantwoordnota

##### 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> onderdeel

*1. Verwerende partij heeft er in haar antwoordnota vooreerst op gewezen dat de argumentatie van verzoekende partij omtrent de door haar aangehaalde tegenbewijzen geen steek houdt, nu blijkens de geldende wetsbepalingen en de rechtspraak van de Raad van State het enige geldige tegenbewijs bestaat uit een tijdig PV of niet-anoniem bezwaarschrift (dewelke niet voorhanden zijn in huidig dossier).*

*Verzoekende partij reageert hier niet op in haar wederantwoordnota.*

*2. Verwerende partij heeft in haar antwoordnota vervolgens zeer uitvoerig en stuk voor stuk aangetoond dat de bewijsstukken die bij de aanvraag gevoegd waren en waarop de bestreden beslissing gebaseerd is (en waarnaar verwezen wordt in de beslissing) wel degelijk draagkrachtig zijn en onweerlegbaar aantonen dat het voetbalveld en de kantine zowel qua constructie als qua functie dateren van voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.*

*Verwerende partij heeft aangetoond dat de zogenaamde tegenbewijzen van tussenkomende partij deze conclusie op geen enkele wijze tegenspreken en integendeel bevestigen.*

*Ook op dit punt voert de verzoekende partij geen enkel verweer meer in de wederantwoordnota.*



3. Verzoekende partij gaat in haar wederantwoordnota wel in op de formele en materiële motiveringsplicht.

Verzoekende partij meent dat uit de formele motiveringsplicht (zoals opgenomen in de Wet van 29 juli 1991) volgt dat de draagkrachtige motieven bij de beslissing moeten teruggevonden worden in de beslissing zelf en niet in het administratief dossier.

Vooreerst rijst de vraag welk belang verzoekende partij heeft bij deze opmerking. Uit het inleidend verzoekschrift blijkt immers dat verzoekende partij volledig kennis had van alle relevante stukken uit het administratief dossier.

Nog belangrijker is dat verzoekende partij pertinent negeert dat het bestreden besluit wel degelijk een duidelijke en afdoende formele motivering omvat, zoals ook al werd aangehaald door verwerende partij in de antwoordnota. Verzoekende partij gaat in het geheel niet in op deze formele motivering en toont dus ook niet aan dat deze motivering niet afdoende zou zijn.

In casu wordt in het bestreden besluit uitdrukkelijk (formeel) verwezen naar volgende motieven:

- De door de aanvragers aangebrachte bewijsmiddelen, waaruit wordt afgeleid dat de bestaande bebouwing met recreatieve functie bestond voor de inwerkingtreding van het gewestplan.
- De aanduidingen op de topografische kaart die de basis vormt voor het gewestplan, waaruit het bestaan van de bebouwing voor de inwerkingtreding van het gewestplan volgt.
- Het feit dat geen PV of niet-anoniem bezwaarschrift werd opgesteld of ingediend binnen 5 jaar na optrekking van de constructies.
- De toelichting die geboden werd door de aanvrager bij de hoorzitting.

Verwerende partij is dan ook tegemoet gekomen aan de op haar rustende formele motiveringsplicht. Verwerende partij heeft alle motieven vermeld die aantonen dat de wettelijke voorwaarden voor het vermoeden van vergunning vervuld zijn. Verzoekende partij kan niet betwisten dat de motieven voor de beslissing terug te vinden zijn in het bestreden besluit.

Zoals al werd aangetoond in de antwoordnota rustte er op verwerende partij geen verplichting om in het bestreden besluit te antwoorden op opmerkingen die buiten de procedure om werden ingediend.

### 3e onderdeel

1. Verwerende partij stelt vast dat verzoekende partij bij haar wederantwoordnota met betrekking tot dit onderdeel nieuwe stukken toevoegt (met name foto's van werken die zouden uitgevoerd zijn in de jaren '90 en/of '2000). Deze stukken hadden reeds bij het verzoekschrift kunnen gevoegd worden. Derhalve dienen deze stukken geweerd te worden uit de procedure.

2. Verzoekende partij gaat in de wederantwoordnota dieper in op de reliëfwijziging die volgens haar zou uitgevoerd zijn nadat de voetbalclub werd opgericht. Of een reliëfwijziging aanmerkelijk is (en dus vergunningsplichtig) moet volgens verzoekende partij op basis van rechtsleer en rechtspraak niet alleen bekeken worden op basis van een kwantitatief criterium (de omvang van de reliëfwijziging) maar ook aan de hand van de vraag of de reliëfwijziging gepaard gaat met een bestemmingswijziging.

Verzoekende partij zaait hier bewust verwarring. Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de werken die werden uitgevoerd voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan en deze die nadien werden uitgevoerd.

*Uit de behandeling van het eerste en het tweede onderdeel blijkt afdoende dat het voetbalterrein aangelegd en in gebruik genomen werd voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Of er bij deze aanlegwerken al dan niet een aanmerkelijke reliëfwijziging werd uitgevoerd in de zin van art. 4.2.1. VCRO is niet relevant. Deze werken worden immers sowieso gedekt door het vermoeden van vergunning zoals voorzien in art. 4.2.14. §2-4 en 5.1.3. §2 VCRO, ongeacht of zij al dan niet vergunningsplichtig waren. De functie/bestemming van het voetbalterrein wordt dan ook sowieso beschouwd als vergund geacht, conform deze artikelen.*

*Voor werken die werden uitgevoerd na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, is de opmerking van verzoekende partij omtrent de impact op de bestemming sowieso niet relevant. Verzoekende partij kan niet beweren dat de graafwerken die volgens haar werden uitgevoerd in de jaren '90 en 2000 (waarvoor zij foto's voorbrengt) gepaard gingen met een bestemmingswijziging. De bestemmingswijziging was immers al voor de inwerkingtreding van het gewestplan uitgevoerd. Op het ogenblik van de vermeende graafwerken lag de bestemming (voetbalterrein) al vast en diende deze al beschouwd te worden als vergund.*

*3. Verzoekende partij beweert dat er na de inwerkingtreding van het gewestplan nog vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd aan het voetbalveld (aanzienlijke reliëfwijziging) en de kantine (uitbreiding).*

*Verzoekende partij heeft identiek dezelfde stelling verdedigd voor de milieustakingsrechter. Bij vonnis van 27.04.2016 heeft de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde deze stelling weerlegd ...*

*Zoals eerder aangegeven hebben ook de motieven van dit vonnis gezag van gewijsde en kan Uw Raad geen uitspraak doen die strijdig is met de vaststellingen van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg.*

*Aangezien er geen vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd aan kantine of voetbalveld na de inwerkingtreding van het gewestplan, heeft verzoekende partij geen enkel belang bij haar kritiek op het feit dat het vermoeden van vergunning beperkt werd en zich niet uitstrekt tot de stedenbouwkundige handelingen daterend van na 7 november 1978. Aangezien er geen vergunningsplichtige werken na deze datum werden uitgevoerd, is het ook niet relevant hoe de constructies er in 1978 uitzagen.*

*...*

3.

Tussenkomen de partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

*“ ...*

*Betreffende het vermoeden van legaliteit van het voetbalterrein en de kantine*

*... ”*

*De eerste inwerkingtreding van het Gewestplan gaat terug tot het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het Gewestplan nr. 10 Dendermonde en nr. 13 Sint-Niklaas-Lokeren, hetgeen door verzoeker en het college van Burgemeester en Schepenen evenzeer wordt bevestigd.*

*Dit impliceert dat indien de aanleg van het voetbalterrein en de bouw van de kantine zijn geschied in de periode tussen 22.04.1962 en 07.11.1978 en concludant dit middels enig rechtens toegelaten bewijsmiddel staft, de aanleg van het voetbalterrein en de bouw van de kantine in elk geval worden geacht vergund te zijn.*

*Welnu, het voetbalterrein en de kantine zijn opgericht in de periode eind 1971 - 1972.*

*Concludant brengt hiervan de volgende rechtens toegelaten bewijsmiddelen bij.*

a. Vooreerst zijn er de getuigenverklaringen van 9 verschillende personen die in niet mis te verstane bewoordingen duidelijk het bestaan van het voetbalterrein en de kantine vanaf de jaren 1970 bevestigen (stukken 4.a t.e.m. j).

Inhoudelijk bevestigen en vullen de diverse getuigenissen elkaar aan, zo bijvoorbeeld waar herhaaldelijk wordt gesteld dat de voetbalploeg van de firma Unamar haar thuis wedstrijden speelde op het voetbalterrein aan de Barbierstraat 48.

Concluant had nog heel wat meer getuigenverklaringen kunnen bijbrengen, maar deze zouden niet meer dan een herhaling van de reeds bevestigde feiten inhouden. Alle getuigen zijn bovendien bereid hun verklaring desgevallend mondeling te komen bevestigen.

Verzoeker doet deze getuigenverklaringen af als niet objectieve verklaringen daar het zou gaan om personen waarmee concluant een nauwe band zou hebben.

Uiteraard zijn de getuigen personen die op één of andere manier met het voetbal dat in de Barbierstraat 48 reeds van begin jaren '70 werd gespeeld, waren verbonden en bijgevolg was er een bepaalde band met concluant die zijn leven lang reeds op louter vrijwillige en onbezoldigde basis in staat voor het voetbalterrein en de kantine.

Dit doet echter niets af aan het waarheidsgehalte van de getuigenverklaringen.

De getuigen in kwestie zijn eerbare burgers die geen verklaringen zouden afleggen betreffende feiten waarover zij onzeker zouden zijn.

Betreffende de getuigenis van de heer Petrus Van Bogaert, die duidelijk stelt in de jaren 1971, 1972 en 1973 ettelijke malen voetbal te hebben gespeeld op het terrein van Pylonen De Kerf aan de Barbierstraat te Bazel, alsook dat de voetbalploeg van de firma Unamar (waar de heer Petrus Van Bogaert de functie van bestuurder vervulde) hier in die periode haar thuismatches speelde (stuk 4.b), stelt verzoeker geheel foutief dat deze persoon niet onder deze naam zou gekend zijn en dat het vermoedelijk gaat om de heer Willy Bogaert. De heer Petrus Van Bogaert werd met deze onwaarheden van verzoeker geconfronteerd en heeft formeel een tweede keer dezelfde verklaring afgelegd teneinde het standpunt van verzoeker te ontcrachten (stuk 4.h). De heer Petrus Van Bogaert heeft een diplomatieke carrière als o.a. Ere-Consul Generaal van de Filippijnen achter de rug en er kan gezien zijn professionele status, behoudens enig tegenbewijs van verzoeker, moeilijk getwijfeld worden aan het waarheidsgehalte van de verklaring van de heer Petrus Bogaert die zich gezien zijn voormalige professionele functie onmogelijk enige leugen in een getuigenverklaring voor een Rechtscollege kan en mag veroorloven. De heer Petrus Van Bogaert vermeldt bovendien zijn gegevens, inclusief telefoon- en gsmnummer, alsook zijn e-mailadres op zijn tweede getuigenverklaring van 04.10.2014 (stuk 4.h). De heer Petrus Van Bogaert is vervolgd betreffende de leugens van verzoeker m.b.t. het feit dat het voetbalterrein en de kantine slechts van recente datum zouden zijn, quod certum non(!), hetzij nog meer betreffende het feit dat verzoeker met zijn agressieve juridische houding het sociaal maatschappelijk en sportief gegeven van het voetbalveld en de kantine aan de Barbierstraat 48 wil teniet doen op grond van een aantal manifeste drogredenen.

b. Concluant brengt oude foto's bij die zijn genomen op het voetbalveld aan de Barbierstraat 48 van de opgerichte voetbalploeg Pylonen De Kerf (stuk 5). In elk geval wordt het bestaan in lang vervlogen tijden (in casu begin jaren '70) van de voetbalploeg Pylonen De Kerf aan de hand van deze foto's aangetoond.

c. Concluant brengt ook foto's uit lang vervlogen tijden bij van een stuk van het voetbalveld met de kantine met ernaast de parking, waar bovendien oude modellen van auto's op te zien zijn (stuk 6).

d. Concluant brengt vervolgens verslaggeving van de naburige plaatselijke voetbalploeg FC Vriendenkring bij waar op pag. 9, 10, 11, enz... blijkt dat er vanaf het seizoen 1972-1973 o.a. een Sinksentornooi werd gespeeld waar de ploeg Pylonen De Kerf ook aan deelnam (stuk 7).

e. Stuk 8 van concluant betreft een aantal spelerslidkaarten (aansluiting bij de K.B.V.B.) van spelers van Pylonen De Kerf voor de seizoenen 1975 en 1976, hetgeen opnieuw minstens het bestaan in deze jaren 1975 en 1976 van deze ploeg aantoont.

f. Stuk 9.a betreft bovenaan een oude foto van één kant van het voetbalterrein waar concluant op staat afgebeeld als kleine jongen en onderaan een actuele foto van concluant op dezelfde plaats op het voetbalterrein aan de Barbierstraat 48 te Bazel.

g. Uit een verslag genaamd "Blue Boys historiek" (stuk 10.b), opgemaakt door de heer Karel Van de Velde, wonende te 9150 Kruibeke, Rozenstraat 34, die bereid is de waarheid van de in dit verslag vermelde feiten mondeling aan Uw Rechtscollege te bevestigen, blijkt dat de voetbalploeg Blue Boys was opgestart na het uiteenvallen van K.L.J. Kruibeke en haar eerste sportieve seizoen speelde in 1976-1977. Eric De Cock en André Paelman waren er van de oprichting van de Blue Boys bij betrokken en lagen mee aan de basis van de oprichting van de nieuwe voetbalploeg 'Blue Boys'. Uit de tekst valt letterlijk af te leiden dat de thuisbasis van de Blue Boys het terrein aan de Barbierstraat te Bazel van Kamiel De Kerf (vader van concluant) werd:

"... Sommigen van ons zoals Erik De Cock en Andre Paelman speelden 's zaterdags bij Pylonen De Kerf en door de goede relatie met Kamiel De Kerf werd dat terrein in de Barbierstraat onze thuisbasis..."

Uit de feitelijke combinatie van de thuisbasis van de Blue Boys op het voetbalterrein aan de Barbierstraat te Bazel van Kamiel De Kerf en het eerste seizoen van de Blue Boys in 1976-1977, blijkt aldus het bestaan van het voetbalterrein aan de Barbierstraat te Bazel in de periode 1976-1977, hetzij voorafgaand aan de eerste inwerkingtreding van het Gewestplan teruggaand tot het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het Gewestplan nr. 10 Dendermonde en nr. 13 Sint-Niklaas – Lokeren.

Concluant brengt ook bewijzen bij van het bestaan van het voetbalterrein en de kantine in de periode na 1978.

h. Het voetbalterrein aan de Barbierstraat 48 te Bazel werd door de ploeg Blue Boys Kruibeke (Bazel is een deelgemeente van Kruibeke) gebruikt voor het spelen van hun matches. In een krantenartikel van mei 1980 dat werd gepubliceerd n.a.v. een voetbaltornooi dat werd georganiseerd door de Kruibeekse Blue Boys op het voetbalterrein van concluant aan de Barbierstraat 48 te Bazel (stuk 10.a) wordt vermeld ...

Zo ook vermeldt een ander krantenartikel (stuk 10.a) ...

Dit artikel bevestigt het bestaan van het voetbalterrein "De Kerf" te Bazel op 22.11.1985, zijnde het voetbalterrein aan de Barbierstraat 48 te Bazel.

i. Concluant legt ook twee notariële akten voor die het bestaan van het voetbalterrein en de kantine gelegen aan de Barbierstraat 48 te Bazel op 17.03.1994 en op 20.06.1996 ontegensprekelijk bewijzen (stukken 12 en 13).

...

Middels de bewijsstukken die na de heropening der debatten in de gerechtelijke procedure zijn bijgebracht door concluant, bewijst concluant ontegensprekelijk de aanleg van het voetbalterrein en de bouw van de kantine in de periode tussen 22.04.1962 en 07.11.1978.

j. stuk 15: een zwart/wit foto (37cm/37cm groot, dit stuk werd op ware grootte ter Griffie neergelegd in een groene farde) van een sectie van de gemeente Kruibeke met een detail

van de Barbierstraat en de zichtbare aanwezigheid van het voetbalterrein annex kantine in kwestie, met op de achterzijde een stempel met vermelding “copyright by AERO SURVEY P.V.B.A. – Tel. 03/76.53.71 ... 72 ... 73; nummer 7808/03/4707; datum van opname 20 AUG. 1978; KLASSIFICATIE MINIST. V. LANDSVERDEDIGING TOEGELATEN”; Deze foto betreft een officieel stuk van het Minsiterie van Landsverdediging met officiële stempel en duidelijke aanwijzing van de datum waarop de foto werd genomen. Op deze foto is de aanwezigheid van het voetbalterrein en van de kantine (met dezelfde omvang en oppervlakte zoals nog steeds op heden) zichtbaar.

k. stuk 16: een zwart/wit foto (35cm/35cm, dit stuk werd evenzeer op ware grootte ter Griffie neergelegd in een groene farde) groot van de Barbierstraat en de zichtbare aanwezigheid van het voetbalterrein annex kantine in kwestie, met op de achterzijde de vermelding ‘NATIONAAL GEOGRAFISCH INSTITUUT, INSTITUT NATIONAL GEOGRAPHIQUE, Abdij ter Kameren – Abbaye de la Cambre, 13, 1000 Brussel – Bruxelles, tel.-Tél.: 02 629 82 11; nadruk, aanpassing en overdracht verboden/reproduction, diffusion et cession interdite; zending/mission S’80; blad of plaats/feuille ou lieu: 15/221; benaderde schaal/ecelle approximative: 1:1555; datum van opname/date de la prise de vue: 14/4/80; nummer van de bestelling/numéro de la commande: 4895; Ook op deze foto van het Nationaal Geografisch Instituut van 14.04.1980 is de aanwezigheid van het voetbalterrein en de kantine zichtbaar.

l. stuk 17: brief van 24.10.2014 van Eandis aan mr. Devos, waarin wordt bevestigd dat er op het perceel aan de Barbierstraat 48A een elektriciteitsaansluiting bestaat sinds 01.07.1970.

m. stuk 18: uittreksel uit het kadaster m.b.t. het perceel gelegen aan de Barbierstraat 48A voor het jaar 1983 waaruit duidelijk blijkt dat het adres Barbierstraat 48A , op naam van De Kerf, een sportgebied betreft, groot 87are52centiare.

n. stuk 19: brief van 12.02.1979 van de BVBA Pyonen De Kerf aan de Maatschappij der Pijpleidingen waar in het kader van de aanleg van een pijpleiding ter hoogte van het voetbalveld duidelijk wordt verwezen naar het bestaan van het voetbalterrein en de kantine;

o. stuk 20: notulen van de algemene vergadering van 21.11.1995 van de VZW Voetbalclub Pylonen De Kerf.

Er is geen tegenspraak van het vergund karakter

23. Tegenspraak van het vergund karakter middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen de 5 jaar na het optrekken van het voetbalterrein of de kantine, zoals in artikel 4.2.14§2 VCRO voorzien, bestaat niet en wordt nog minder door verzoeker voor gebracht in deze procedure.

Betreffende de beweerd vergunningsplichtige renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden die zouden hebben plaats gevonden sinds de inwerkingtreding van het betreffende gewestplan die niet onder het vermoeden van vergunning kunnen vallen

24. Concluant voert beperkte onderhouds- en herstellingswerken aan de kantine uit waar dit nodig blijkt te zijn, doch dit betreft geen vergunningsplichtige herstellingen.

De foto’s die verzoeker ter zake bij brengt zijn éézijdig en staven de beweringen van verzoeker geenszins. Niets toont aan wanneer deze foto’s zijn genomen. Alle feitelijke beweringen op grond van de bijgebrachte foto’s dienen bijgevolg ten stelligste te worden betwist. Een foto van een graafmachine bewijst niet dat er ophogingen hebben plaats gevonden en nog minder dat deze ophogingen een aanmerkelijke reliëfwijziging zouden uitmaken. Foto’s van paletten met stenen bewijzen niet dat er een gevelsteen of een andere verbouwing aan de kantine heeft plaats gegrepen...

Het stockeren van paletten met stenen en een hoop aarde bewijzen niets.

*Indien de beweerde inbreuken volgens verzoeker dermate ernstig waren, had hij hiervan aangifte bij de bevoegde politiediensten moeten doen en proces-verbaal moeten laten opmaken of had hij minstens tegensprekelijke vaststellingen per gerechtsdeurwaarder kunnen laten doen, quod non. Verzoeker heeft wel foto's genomen van de activiteit van de graafmachine, maar heeft blijkbaar verder geen enkele nuttige actie ondernomen. Verzoeker heeft blijkbaar voor zichzelf uitgemaakt dat het ter plaatse laten komen van de politiediensten of van een gerechtsdeurwaarder a priori geen zin had...*

*Verzoeker meent ook alle ophogingswerken over één en dezelfde kam te kunnen en mogen scheren, terwijl het onderscheid dient te worden gemaakt tussen de ophogingen die een aanzienlijke reliëfwijziging uitmaken en de overige beperkte ophogingen. Het komt aan verzoeker toe om (a) het moment van de beweerde ophogingen te bewijzen, alsook (b) het feit dat deze een aanzienlijke reliëfwijziging zouden hebben uitgemaakt, quod certum non.*

*Concluant is ook formeel wat betreft de aantijgingen dat de kantine of het voetbalterrein zouden worden uitgebreid: er zijn geen plannen en geen intenties voor enige uitbreiding van de kantine, noch van het voetbalterrein.*

*De kantine en het voetbalterrein zijn ook de laatste jaren niet uitgebreid, wat concluant ook moge beweren.*

*Betreffende de beschikking kort geding van 27.04.2016*

*25. De vordering van concluant en de heer Verhulst zijn door de Voorzitter bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op gemotiveerde wijze en na klaarblijkelijk grondig onderzoek van alle bijgebrachte stukken afgewezen als zijnde ongegrond.*

*Vooreerst komt de Voorzitter tot het besluit dat het voetbalveld en de kantine zijn vergund of dienen te worden geacht vergund te zijn.*

*Vervolgens besluit de Voorzitter dat er geen enkel bewijs voorligt van een beweerdelijk recente functie- of reliëfwijziging in schending van art. 4.2.1.4° en 8° VCRO.*

*Ook de argumenten van verzoeker en de heer Verhulst m.b.t. een vermeende schending van de Wet van 12.01.1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu worden afgewezen als zijnde irrelevant en niet bewezen.*

*Concluant maakt de zeer uitgebreide en correcte motivatie van de Voorzitter in zijn beschikking integraal tot de zijne en verwijst terzake naar de inhoud van de beschikking (stuk 25).*

*Betreffende de beweerde schending van de beginselen van behoorlijk bestuur door de Gemeente Kruibeke en de beweerde schending van haar onderzoeksplicht*

*26. College van Burgemeester en Schepenen licht zelf uitgebreid en gemotiveerd haar beslissing tot het verlenen van het vermoeden van vergunning en opname in het vergunningenregister toe (zie stukken 23 en 24).*

*Nergens toont verzoeker bovendien aan dat er voor de gemeente Kruibeke een verplichting bestaat om in het kader van haar onderzoeksplicht ook de stukken voor verzoeker ter zake te onderzoeken.*

*Nog minder toont verzoeker aan dat hij zijn stukken ter zake aan de gemeente Kruibeke voor onderzoek zou hebben voorgebracht, terwijl hij gezien de inhoud van het vonnis van 23.09.2015 op de hoogte was van de aanvraag die ter zake door concluant bij de gemeente zou worden ingediend. Verzoeker spreekt enkel in zeer vage bewoordingen en verdoken termen van "een derde belanghebbende" die deze stukken voor verzoeker zou hebben*

*voorgebracht bij de gemeente. Verzoeker voldoet hiermee geenszins aan zijn bewijslast ter zake en dient duidelijke taal te spreken en bewijskrachtige elementen voor te brengen.*

*De Gemeente Kruibeke heeft haar onderzoeksplicht op grondige wijze ingevuld.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat verwerende partij in de bestreden beslissing onterecht oordeelt dat uit de door tussenkomende partij voorgelegde bewijsstukken afdoende blijkt dat het voetbalveld en de kantine in hun huidige vorm werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan, en op basis van het vermoeden van vergunning in artikel 4.2.14, §2 VCRO, conform artikel 5.1.3, §2 VCRO als ‘vergund geacht’ dienen te worden opgenomen in het vergunningenregister. Zij meent dat verwerende partij, gelet op haar actieve onderzoekplicht, ten onrechte louter rekening houdt met de door tussenkomende partij bijgebrachte bewijzen, die in het licht van de door verzoekende partij bijgebrachte tegenbewijzen de vereiste draagkracht missen en zonder afdoende motivering als bewijs worden aanvaard. Zij meent tevens dat verwerende partij ten onrechte abstractie maakt van de vergunningsplichtige wijzigingen en/of uitbreidingen aan de betreffende constructies sinds de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, die niet ressorteren onder het vermoeden van vergunning.

2.

Verwerende partij stelt dat een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing door de Raad een schending impliceert van het gezag van gewijsde van het vonnis van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde van 27 april 2016, dat terloops voorliggende procedure tussenkwam. Zij steunt zich op de vaststelling dat verzoekende partij in de burgerlijke procedure eveneens (zoals in huidige procedure) de onwettigheid aanvoerde van de bestreden beslissing, op basis waarvan zij verzocht om deze beslissing overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten, maar dat haar vordering werd verworpen. Zij stelt dat *“de milieustakingsrechter in het vonnis op een zeer uitgebreide wijze alle stukken opnieuw heeft onderzocht die aan de basis lagen van de bestreden beslissing”, en “op basis van dit grondig onderzoek vaststelt dat het voetbalveld en de kantine wel degelijk moeten beschouwd worden als vergund of als vergund geacht”, evenals dat “de milieustakingsrechter heeft onderzocht of er op het terrein illegale werken werden uitgevoerd, ook in de periode na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan”, en “heeft geconcludeerd dat het niet is aangetoond dat er illegale werken werden uitgevoerd”.*

Hoewel de burgerlijke rechter uitvoerig heeft onderzocht en gemotiveerd in hoeverre het voetbalveld en de kantine kunnen genieten van het vermoeden van vergunning in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO, kadert deze beoordeling in het licht van de vordering van verzoekende partij op basis van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake de bescherming van het leefmilieu, die een andere finaliteit heeft dan voorliggende vordering tot vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het inwilligen van de aanvraag tot opname van het voetbalveld en bijhorende kantine in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’. De Raad, die (als bevoegd administratief rechtscollege) de natuurlijke rechter is om te oordelen over de wettigheid van de bestreden beslissing en inzonderheid over het verzoek tot vernietiging hiervan, is dan ook niet noodzakelijk gebonden door de motieven van de burgerlijke rechtbank om de milieustakingsvordering te verworpen, waarvan het gezag van gewijsde enkel geldt *inter partes*. Overigens had verwerende partij op het ogenblik van de bestreden beslissing

(waarvan de wettigheid dient te worden beoordeeld) geen kennis van het vonnis van 27 april 2016, en kon zij derhalve geen rekening houden met de overwegingen van de burgerlijke rechter.

De exceptie van gewijsde wordt verworpen.

3.

Het weerlegbaar vermoeden van vergunning is opgenomen in artikel 4.2.14, §§2 en 3 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.’*

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 4.2.14, §2 VCRO en 5.1.3, §2 VCRO volgt dat indien tussenkomende partij, als eigenaar van het bestaande voetbalveld met kantine, op basis van enig rechtens toegelaten bewijsmiddel, zoals geschriften of getuigen, kan bewijzen dat deze constructies werden gebouwd tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze zijn gelegen, met name *in casu* 26 november 1978, deze constructies geacht worden te zijn vergund, tenzij dit bewijs wordt tegengesproken door een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of het plaatsen van de constructies. De (gebeurlijke) vaststelling dat er geen ‘dergelijk’ tegenbewijs voorligt, belet niet dat verwerende partij, na een zorgvuldig onderzoek van de bewijswaarde van het door tussenkomende partij als aanvrager bijgebrachte bewijs, (gemotiveerd) moet beoordelen of laatstgenoemde op overtuigende wijze heeft aangetoond dat haar bestaande constructies effectief werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot 26



november 1978. Verwerende partij zal daarbij conform artikel 4.2.14, §3 VCRO onder meer rekening moeten houden met het feit dat *“de vermoedens niet van toepassing zijn op illegale aanpassingen aan vergund geachte constructies, dewelke werden aangebracht ... na de eerste invoering van het gewestplan”*. (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, p. 107, nr. 350).

4.

De Raad kan zijn beoordeling van het verzoek tot opname van het voetbalveld en de kantine van tussenkomende 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, inzonderheid inzake de bewijskracht van de voorliggende stukken, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

5.

Op basis van de bestreden beslissing en de stukken van het administratief dossier blijkt dat verwerende partij oordeelt dat het voetbalveld en de bijhorende kantine als ‘vergund geacht’ kunnen worden opgenomen in het vergunningenregister, gezien uit meerdere bewijsstukken blijkt dat ze werden aangelegd/gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan (met name 26 november 1978). Verwerende partij steunt in de bestreden beslissing inzonderheid op de vaststelling *“dat bij raadpleging van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (K.B. 7 november 1978) er op de onderliggende topografische kaart reeds bebouwing op het voorgenoemde perceel aanwezig is (meer bepaald onder de vorm van een zwarte aanduiding in blokvorm identiek aan de bestaande bebouwing)”*, evenals op de vaststelling *“dat de aanvragers heel wat bewijsmiddelen naar voor brengen (verschillende getuigenisverklaringen ed.) omtrent het bestaan van een voetbalclub in de jaren begin 1970”*, waaruit *“kan worden afgeleid dat de bestaande bebouwing met de voornoemde functie als kantine bestond voor de opmaak/inwerkingtreding van het gewestplan”*. Zij wijst tevens op de *“hoorzitting dd. 08 december 2015 waarbij de aanvragers de bewijsstukken en de originele luchtfoto’s toelichtten”*. Tenslotte overweegt zij *“dat geen proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, werd ingediend”*, terwijl dit *“het enige tegenbewijs kan vormen in het kader van het vermoeden van vergunning”*.

Gelet op voormelde concrete overwegingen, blijkt uit de bestreden beslissing duidelijk op basis waarvan verwerende partij oordeelt dat de betreffende constructies kunnen genieten van het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning, terwijl de stukken waarop zij zich steunt deel uitmaken van het administratief dossier. Het volstaat dat verwerende partij in de bestreden beslissing de elementen aanduidt waarop zij zich steunt om te besluiten dat tussenkomende partij (op basis van het door haar bijgebrachte bewijs) op overtuigende wijze aantoont dat haar bestaande constructies effectief werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan. Verzoekende partij toont niet aan dat verwerende

partij de voorliggende stukken niet zorgvuldig heeft beoordeeld, dan wel dat zij de bewijswaarde van deze stukken heeft miskend. Hoewel zij wijst op eigen bewijsstukken, waarmee verwerende partij ten onrechte geen rekening zou hebben gehouden, dan wel betwisting voert omtrent de bewijskracht van de door tussenkomende partij voorgelegde stukken, toont verzoekende partij niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onredelijk is in het licht van de voorliggende stukken. Haar kritiek betreft grotendeels het poneren van een tegengestelde visie inzake de bewijskracht van de stukken waarop de beoordeling in de bestreden beslissing is gesteund, inzonderheid de luchtfoto's, zonder dat zij aannemelijk maakt dat verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid ten aanzien van de voorliggende bewijsstukken heeft miskend, en met name concrete gegevens aanreikt op basis waarvan redelijkerwijze blijkt dat er aldaar op 26 november 1978 (nog) geen voetbalveld met kantine was. In de rand hiervan wordt nog opgemerkt dat verzoekende partij op zich niet betwist dat er *in casu* geen tegenbewijs voorligt in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO.

6.

De vaststelling hierboven dat verwerende partij in het licht van de (bewijs)stukken in het dossier redelijkerwijze kon oordelen dat er op het betreffende perceel van tussenkomende partij reeds voor 26 november 1978 'een' voetbalveld was aangelegd en 'een' kantine was gebouwd, doet geen afbreuk aan de vereiste in hoofde van verwerende partij om de 'gebeurlijke' onvergunde wijzigingen aan deze constructies eveneens bij haar beoordeling te betrekken. Op basis van artikel 4.2.14, §3 VCRO kunnen wederrechtelijke aanpassingen aan een vergund geachte constructie, waarvan niet ("*door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel*") wordt aangetoond dat ze eveneens werden uitgevoerd voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (en terzake geen geldig tegenbewijs voorligt), immers niet (eveneens) genieten van het vermoeden van vergunning.

Uit het administratief dossier, inzonderheid de voorbereidende nota van de dienst stedenbouw van verwerende partij waarop de bestreden beslissing is gesteund, blijkt dat er ingevolge bezwaren en stukken van verzoekende partij (tevens) discussie bestaat omtrent (het verschil in) de toestand van het voetbalterrein en de kantine op het ogenblik van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (op 26 november 1978) ten opzichte van hun huidige toestand. In de betreffende nota wordt daaromtrent (expliciet) overwogen dat "*uit de bijgevoegde foto's kan afgeleid worden dat er inderdaad nog werken werden uitgevoerd na 07 november 1978*", met name "*aanbrengen wit-gele gevelsteen*", "*(her)aanleg parking*" en "*ophoging van het voetbalveld (tot 1m)*". In die optiek is de (terechte) opmerking van verwerende partij dat verzoekende partij naliet om deze foto's (waarvan er enkele waren verwerkt in haar verzoekschrift) te voegen in het stukkenbundel bij haar verzoekschrift en ze pas (als bijkomend stuk 19) overmaakte in haar kader van haar wederantwoordnota, zonder dat blijkt dat zij de foto's niet reeds onmiddellijk bij haar verzoekschrift kon overmaken, waardoor deze stukken principieel dienen te worden geweerd, zonder verder belang.

De bestreden beslissing overweegt in het beschikkend gedeelte dat "*de constructies en functie van een recreatieve invulling (kantine en voetbalveld) zoals gekend dd. 7 november 1978 in aanmerking komt voor opname in het vergunningenregister en zodoende als vergund geacht kan worden beschouwd*". Uit deze formulering ("*zoals gekend dd. 7 november 1978*") blijkt duidelijk dat verwerende partij alleszins kennis heeft van de (in de voorbereidende nota expliciet vermelde) discussie (op basis van de bezwaren van verzoekende partij) omtrent de draagwijdte van het vermoeden van vergunning, en dat zij klaarblijkelijk niet betwist dat er na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan nog 'werken' werden uitgevoerd aan het voetbalterrein en de kantine, waardoor de 'huidige' toestand van deze constructies verschilt met de toestand op het ogenblik dat ze (voor 26 november 1978) werden aangelegd/opgericht.

Desondanks laat verwerende partij bij haar beoordeling van het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning na om te onderzoeken en in de bestreden beslissing te motiveren in hoeverre de bestaande constructies op het betreffende perceel 'in hun huidige toestand' werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, hoewel het vermoeden van vergunning (overeenkomstig artikel 4.2.14, §3 VCRO) niet van toepassing is op vergunningsplichtige aanpassingen aan vergund geachte constructies die zonder vergunning werden uitgevoerd na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Zij geeft in de bestreden beslissing (in het licht van de discussie daaromtrent) ten onrechte niet duidelijk aan in welke mate het voetbalveld en de bijhorende kantine kunnen genieten van het vermoeden van vergunning. Zij verschaft met name geen duidelijkheid omtrent de naderhand (na hun oprichting voor 26 november 1978) uitgevoerde werken aan deze constructies, noch omtrent de vraag in hoeverre deze werken (in het licht van artikel 4.2.14, § 3 VCRO) al dan niet (eveneens) ressorteren onder het vermoeden van vergunning. Deze vaststelling wordt overigens bevestigd in de antwoordnota van verwerende partij, waarin wordt overwogen dat zij *“zich bewust en uitdrukkelijk niet heeft uitgesproken over de vergunningsplicht en/of vergunbaarheid van de beperkte aanpassingen die recent volgens verzoekende partij zouden zijn uitgevoerd aan het terrein en aan de kantine (plaatsen gevelsteen, reliëfwijziging)”*, zoals *“duidelijk blijkt uit de nota van de dienst Stedenbouw”*.

Gelet op de vaststelling op basis van het administratief dossier dat er discussie en derhalve onduidelijkheid bestaat inzake de omvang en het (daarmee gerelateerd) vergunningsplichtig karakter van de werken die na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (vanaf 26 november 1978) werden uitgevoerd aan het voetbalterrein en de kantine, stond het aan verwerende partij om de draagwijdte van het vermoeden van vergunning duidelijk en gemotiveerd te omschrijven, en met name de (onderdelen van) constructies die daaronder ressorteren duidelijk te benoemen. Zij kon zich daarbij niet beperken tot de algemene formulering dat enkel de constructies *“zoals gekend dd. 7 november 1978”* als 'vergund geacht' worden opgenomen in het vergunningsregister, gezien deze toevoeging *de facto* voortvloeit uit artikel 4.2.14, § 3 VCRO, en geen soelaas biedt om uit te maken welke (onderdelen van) constructies genieten van het vermoeden van vergunning. Hieraan wordt evenmin verholpen door de zienswijze in de antwoordnota van verwerende partij dat *“het aan de aanvrager is om - indien er na inwerkingtreding van het gewestplan effectief werken werden uitgevoerd die tevens vergunningsplichtig zijn - voor deze werken een regularisatievergunning aan te vragen dan wel deze werken ongedaan te maken”*. Bij de (gebeurlijke) beoordeling van dergelijke regularisatieaanvraag zou de vergunningverlenende overheid immers in eerste instantie dienen na te gaan welke (onderdelen van) constructies (qua omvang en functie) genieten van het vermoeden van vergunning, terwijl dit in beginsel (duidelijk) moet blijken uit de bestreden beslissing. Hetzelfde geldt wat betreft de (gebeurlijke) beoordeling door de handhavende overheid (in het licht van de aanslepende discussie tussen verzoekende en tussenkomende partij) of er voor bepaalde werken aan de betreffende constructies al dan niet een herstel moet worden gevorderd, dan wel of dergelijke werken vrijwillig werden hersteld, gezien de draagwijdte van het vermoeden van vergunning waarvan het voetbalterrein en de kantine genieten daarbij opnieuw cruciaal is, en mede wordt bepaald door het vergunningsplichtig karakter van de betreffende (na 26 november 1978 uitgevoerde) werken.

Gelet op artikel 4.2.14, §3 VCRO, diende verwerende partij de ('gebeurlijk' onvergunde maar vergunningsplichtige) wijzigingen aan het voetbalterrein en de kantine, in het licht van de discussie omtrent hun aard en vergunningsplicht, (onmiddellijk) bij haar beoordeling te betrekken. Haar opmerking in haar laatste nota dat *“verzoekende partij geen enkel belang heeft bij haar*

*kritiek op het feit dat het vermoeden van vergunning beperkt werd en zich niet uitstrekt tot de stedenbouwkundige handelingen daterend van na 7 november 1978”, “aangezien er geen vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd aan kantine of voetbalveld na de inwerkingtreding van het gewestplan”, zodat “het ook niet relevant is hoe de constructies er in 1978 uitzagen”, “aangezien er geen vergunningsplichtige werken na deze datum werden uitgevoerd”, is in tegenspraak met de bestreden beslissing. Indien verwerende partij in haar laatste nota stelt dat er vanaf de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan (vanaf 26 november 1978) geen vergunningsplichtige werken meer werden uitgevoerd aan het voetbalterrein en de kantine, zodat beide constructies in hun huidige vorm (en functie) volledig ‘vergund geacht’ zijn, valt niet in te zien waarom zij de draagwijdte van het vermoeden van vergunning van het voetbalveld en de kantine in de bestreden beslissing expliciet beperkt tot “de constructies en functie zoals gekend dd. 7 november 1978”. Ofwel werden er aldaar naderhand (na 26 november 1978) geen vergunningsplichtige werken meer uitgevoerd, en is de betreffende toevoeging in de bestreden beslissing overbodig, ofwel werden er wel dergelijke werken uitgevoerd, en dient verwerende partij terzake duidelijkheid te scheppen en de draagwijdte van het vermoeden van vergunning nader te omschrijven. Ongeacht voormelde vaststelling, bevat de bestreden beslissing alleszins geen (afdoende) motivering met betrekking tot de betreffende discussie inzake de draagwijdte van het vermoeden van vergunning, terwijl de dienst stedenbouw daaromtrent in haar voorbereidende nota ook nog overweegt dat “de opname van de betrokken constructies zoals gekend voor de inwerkingtreding van het gewestplan, alsook de functie als (dag)recreatieve invulling als sportterrein (voetbalveld), inhoudt dat latere zaken dienen te worden getoetst aan de basisrechten zonevreemde (constructies)(niet zijnde woningbouw)”.*

Tussenkomende partij moet de thans bestaande constructies waarvan zij meent dat ze kunnen genieten van het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning als aanvrager in beginsel nauwgezet omschrijven, en moet vervolgens afdoende bewijzen voorleggen waaruit redelijkerwijze blijkt dat er is voldaan aan de primordiale voorwaarde dat deze constructies effectief werden gebouwd in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (op 26 november 1978). Verwerende partij moet in de bestreden beslissing duidelijk de kenmerken omschrijven van de constructies (en hun functie) die ressorteren onder het vermoeden van vergunning, waarbij in beginsel moet worden uitgegaan van hun kenmerken op het ogenblik van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (op 26 november 1978). Zij moet ingeval van discussie, zoals *in casu*, met name de afweging maken in hoeverre de (gebeurlijke) ‘wijzigingen’ aan deze constructies (die in beginsel kunnen genieten van het vermoeden van vergunning) al dan niet tot gevolg hebben dat (onderdelen van) deze constructies niet langer ‘vergund geacht’ kunnen worden. Verwerende partij zal daarbij in voorkomend geval moeten oordelen of de (initiële) constructies nog steeds aanwezig zijn, en ondanks de (vergunningsplichtige) wijzigingen voldoende kunnen worden geïdentificeerd ten opzichte van de huidige constructies. Het vermoeden van vergunning (dat enkel met een welomschreven tegenbewijs kan worden tegengesproken) veronderstelt immers zelf dat er afdoende bewijs voorhanden is dat de bestaande constructie is opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Rudy DE KERF is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 5 januari 2016, waarbij de aanvraag van tussenkomende partij tot opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht' van een voetbalveld en bijhorende kantine op een perceel gelegen te 9150 Kruikeke, Barbierstraat 48, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 78B, wordt ingewilligd.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE