

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0332 van 2 juni 2015
in de zaak 1011/0486/A/8/0615

In zake:

■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de **gemeente** ■■■■■, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2011 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 28 december 2010, waarbij geweigerd wordt om een weekendverblijf op te nemen in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft (laattijdig) een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

De verzoekende partij vraagt op onbekende datum mondeling aan de verwerende partij de opname van een weekendverblijf in het vergunningenregister.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', gelegen in natuurgebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De verwerende partij beslist op 27 december 2010 om het weekendverblijf van de aanvraag niet op te nemen in het vergunningenregister. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

Gelet op het mondeling verzoek van mevrouw ■■■■■, aan het loket van de technische dienst tot opname in het vergunningenregister van een weekendverblijf, gelegen in deelgemeente ■■■■■, ter plaatse ■■■■■, kadastraal bekend als ■■■■■

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin onder art. 4.12.14 de mogelijkheid geboden wordt om constructies waarvan geen stedenbouwkundige vergunning bestaat en opgericht zijn tussen 22 april 1962 en het in voege treden van het gewestplan (3 april 1979) toch op te nemen in het vergunningenregister onder 'vermoeden van vergunning': Art. 4.2.14§2 zegt als bewijsmiddel wordt aangebracht dat de oprichtingen van de constructie aantoonbaar zijn tussen 22 april 1962 en 3 april 1979 (datum gewestplan) de constructie als vergund wordt beschouwd. Het vergund karakter wordt tegengesproken middels een PV of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Overwegende dat voor de aanvraag tot opname volgende gegevens werden aangeleverd:

- uittreksel uit de kadastrale legger: artikelnummer 05503 waaruit blijkt dat het gebouw zou zijn voltooid in 1969;*
- detailplannen gebouw: grondplan, voorgevel, funderingsplan, doorsnede, aanzichten achtergevel + rechter en linker gevel;*

Overwegende dat op de plannen geen enkele identificatie wordt vermeld. Van een inplantingsplan is evenmin sprake;

Overwegende dat volgens het gewestplan Hasselt-Genk van 3 april 1979 de gronden gelegen zijn in natuurgebied;

Overwegende dat geen gegevens werden teruggevonden dat een proces-verbaal werd opgesteld in verband met het oprichten en instandhouden van een constructie op het terrein;

Overwegende dat op de terreinen nog andere constructies werden opgericht;

Overwegende dat de mondelinge aanvraag tot opname in het vergunningenregister wordt geweigerd aangezien er onvoldoende bewijs werd geleverd dat de constructies op het terrein dateren van vóór het invoege treden van het gewestplan Hasselt-Genk.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. LAATTIJDIGE ANTWOORDNOTA

De griffier van de Raad heeft, overeenkomstig artikel 4.8.20, §2, eerste lid VCRO, een afschrift van het verzoekschrift aan de verwerende partij overgemaakt met een aangetekende brief van 7 april 2011.

De verwerende partij dient haar antwoordnota in met een aangetekende brief van 17 mei 2011. Dit is echter buiten de vervalttermijn van 30 dagen, zoals bepaald in artikel 4.8.20, §2, tweede lid VCRO.

De Raad weert deze antwoordnota dan ook uit de debatten.

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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van “*het decreet van 1 sept. 2009 (betreffende de tweede verblijven) en op de VCRO titel 4 hfst 2 sectie 5 art. 4.2.14 §1 tot 4*”.

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

*“ ...
1)4°*

Ik heb een chalet + garage (akte 1998 reeds bij U) waarvoor reeds sinds 1969 kadastaal inkomen op berekend is (bijlage) alsook werd er steeds tweedeverblijven taks geïnd. alles is steeds correct betaald door mij en ook door de vorige eigenaar!

Ik vroeg op basis van het decreet van 1 sept. 2009 om in het vergunningsregister opgenomen te worden. Burgemeester [REDACTED] had ons in aug.11 al persoonlijk gezegd dat hij dat nooit zou doen (dreigde zelfs met afbraak) en dit naar aanleiding van een discussie over een zogezegde trage weg die door ons bosperceel zou lopen en eigenlijk gewoon onze oprit is langs twee zijden bereikbaar met privaatrechtelijke servitude (akte)

Wij hebben daar dan ook een procedure voor de rechtbank opgestart. Het bosdecreet zegt dat wij ons privébos toegankelijk mogen maken met het V 14 bord! Mr. [REDACTED] is mij persoonlijk komen vertellen dat hij LAK had aan decreten! Hij was baas in [REDACTED]!

Ik heb dan de vraag om in het vergunningsregister opgenomen te worden via de technische dienst voor het schepencollege laten komen met als resultaat geweigerd mits te weinig bewijs!

Het uittreksel van het kadaster (sinds 1969) bouwplannen van de chalet van 1968 waarmee men perfect kan verifiëren dat het nog steeds dezelfde chalet is, een brief van 1964 van het toenmalige schepencollege (weliswaar een algemene) met toelating tot het optrekken van vakantiewoningen dan de tweedeverblijventaks die intussen reeds twee x verdubbeld is van 5000fr naar 250€ en nu 490€ bedraagt!

Daarom dus dit bezwaarschrift!

2)5°,a

Wij baseren onze aanvraag op het decreet van 1 sept. 2009 (betreffende de tweede verblijven) en op de VCRO titel 4 hfst 2 sectie 5 art 4.2.14 § 1 tot 4 (bijlage)

3)5°,b

Zoals reeds eerder vermeld heeft burgemeester [REDACTED] lak aan decreten, hij is als enige de baas in [REDACTED] en een toelating van schepencollege van 1964, een kadastraal uittreksel dat het al van 1969 ingeschreven is in de leggers plannen van de chalet dd 1968 weliswaar niet afgestempeld maar toch duidelijk genoeg dat zelfs het kleinst kind kan zien dat het nog steeds hetzelfde bouwsel is maar dat is teveel moeite!

Ik vraag gewoon de verordeningen van het decreet uit te voeren en onze chalet en garage op te nemen in het vergunningsregister dus vraag ik nu aan uw dienst om de burgemeester en de gemeente Ham erop te wijzen dat hij zijn ambt niet mag misbruiken om persoonlijke vetes uit te vechten! Wat die andere kwestie betreft daar gaat de rechtbank over oordelen er lopen ook nog klachten bij de gouverneur, het parket en comité P! Bij elk van deze instanties is de klacht ontvankelijk en word onderzocht!
...

2.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

Hier een antwoord op de antwoordnota van de gemeente [REDACTED]

Dit antwoord zal ik mailen en aangetekend versturen. Alsook nog enkele stukken.

1) Als de antwoordnota van de gemeente [REDACTED] te laat was kan er volgens mij ook geen rekening gehouden worden van de inhoud tegen mij. Indien het toch toelaatbaar is ? Dan volgt hieronder mijn tegenantwoord.

2) Mijn verzoekschrift is binnen de maand toegekomen (weliswaar niet bij hen maar bij U) vermits ik op 26 jan. van U een brief ontvangen heb om bijkomende informatie, dewelke bij U zijn aangekomen op 7 febr. dacht ik. De gemeente is dus

verkeerdelijk van mening dat ik mijn verzoek maar indiende op 7 febr. Ik begrijp dan ook niet waarom zij menen dat het verzoekschrift van 19 jan. onontvankelijk zou zijn.

3) Wat dat rond mijn oren slaan met al die nrs. Betekent begrijp ik eigenlijk niet bij mij kwam het er op neer dat in de codex stond dat als een of meer constructies opgetrokken voor de gewestplan wijziging van april 1979 geacht vergund geworden zijn. Bovendien is het zo dat mijn man gewoon mondeling gevraagd heeft om opgenomen te worden in het vergunningsregister dus als hij niet tevreden was over de juiste bewoording of nrs. Ligt de fout bij de ambtenaar van de technische dienst. ik heb dan ook niets gevorderd maar gewoon gevraagd om op basis van het decreet van 1 sept. 2009 mijn chalet + garage en aanhorigheden, zoals vermeld in de akte verleden in januari 1998, op te nemen in het vergunningsregister en ik meen dan ook dat mijn zozegde "vordering" wel ontvankelijk is.

4) Over de uitleg van het college betreffende die andere problematieken wil ik erop wijzen dat ik daarin geen tussenkomst van de raad voor vergunningsbetwisting vroeg maar dat enkel bedoelde als informatie over waarom ik bij U in beroep ben gegaan en niet in Ham waar alles uit de context getrokken word en op de lange baan geschoven enkel en alleen om mijn verzoek te kunnen weigeren!

5) Ik heb geen bezwaarschrift tegen de verhoogde tweede verblijven belasting ingediend! Ik ben wel van mening dat het idee achter die verhoging (om zo het krapuul uit het bos te weren volgens de heer [REDACTED] en natuurlijk enkel mondeling) zwak en belachelijk is! Ik betaal dat dus gewoon.

6) Dan weer een opsomming van wetteksten. Dat er geen inplanting of locatie op deze plannen stond is logisch vermits er geen vergunning afgeleverd is in '69. De bouwkosten zijn gedaan door de vorige eigenaar die volgens mij in '88 is overleden. Ik heb een globaal bedrag betaald voor de grond de chalet en de garage. Wat die zozegde andere constructies en "koterijen" betreft gaat het hier over een open paardenstal die er ook al zo lang staat maar niet is opgenomen in de akte ook nog enkele hondenhokken die ik een jaar of zes geleden moest melden en situeren op de technische dienst van [REDACTED] omdat er een meldingsplicht was volgens de wijkagent dat is dan ook gebeurd en geregistreerd. Verder heb ik geen stallen bijgezet. Voor mijn pony en ezel heb ik als stalling een paardenvan staan en die is verrijdbaar. Bovendien hebben wij controle gehad van het DGZ voor het dierenwelzijn en een gunstig advies gekregen. Dat wij in niet beschermd natuurgebied gelegen zijn dat wist U al en is niet relevant.

7) Dat PV over bouwwinbreuk bestaat niet op mijn naam of eigendom en is bovendien ook nog irrelevant daar hij van 2000 is en dus niet binnen de 5 jaar na het optrekken van de chalet. Het is zelfs zo dat er in de notulen van 18/ 4/ 2011 nog een weigering is opgenomen op basis van identiek hetzelfde PV nr. Maar dan op iemand anders zijn naam.(stukken bijgevoegd A 1-2-3&4) Ik meen zelfs dat er in de originele weigering van 28/ 12/ 2010 'reeds bij U' stond dat er geen PV was op onze chalet of naam en nu dan weer wel? Ik heb toch nog contact opgenomen met de technische dienst van Ham en die kunnen of willen geen copie geven van het bewuste PV. Ik moest maar een brief schrijven naar het schepencollege!

8) Ik heb contact opgenomen met ruimtelijke ordening Hasselt op 27 mei en dan op 1 juni een brief ontvangen waarin duidelijk staat dat er NOOIT een pv is geweest op mijn naam (stuk C) er was wel in '74 een melding gedaan van optrekking gebouwen (chalet + garage) waardoor ik nu WEL een inplantingsplan heb en foto's van toen (stukken D 1-2&3). Ik zal ook niet nalaten om op mijn beurt klacht neer te leggen voor vervalsing en fabricage van valse stukken met de intentie de beslissing van uw raad te manipuleren in mijn nadeel!

9) Dan nu die zozegde vervalsing dat gaat over een papiertje hetwelke ik gekregen heb van een andere bouseigenaar die zelf geen chalet gezet heeft. Ik heb daar geen wijzigingen op aangebracht ik heb ook nooit beweerd dat dat bewuste blad op mijn

chalet sloeg vermits die 5 jaar later gebouwd is het was enkel meegestuurd om de mentaliteit van het toenmalige gemeentebestuur aan te tonen tegenover chalets als dat document volgens █████ strikt persoonlijk was en niet algemeen waarom staat er dan in die bewuste brief WEEKEIND-HUISJES in het meervoud {blz bijgev. (B)} ik heb niets veranderd en dat enkel gebruikt ter informatie. Als hij mij daarvoor wil vervolgen dan hoor ik het wel ik ben van mening dat dit onschuldiger is dan een zelfgefabriceerde Pv om U te beïnvloeden (stuk bijgevoegd B). Tenandere ik heb dat blad niet op de gemeente afgegeven maar mijn echtgenoot dus weer een valse beschuldiging!

10) Dat ik geen rechtens toegelaten bewijs lever begrijp ik ook niet er zijn de uittreksels van het kadaster de luchtfoto van het NGI, de plannen en de nieuwe wetgeving als dat niet genoeg is dan kan er niets vergund worden want dan kan niemand bewijzen dat het er al stond wat Ham goed zou uitkomen want hun Burgemeester is anti chalets wij zijn enkel goed om hun LEGE kassa bij te vullen.

11) Daarom vraag ik U op basis van de laattijdige antwoordnota en de verzonnen beweringen om de beslissing van de gemeente teniet te doen, mijn vordering gegrond te verklaren, zodat ze onze chalet + garage en aanhorigheden in hun vergunningsregister moeten opnemen!

Ik heb die eigendom op een eerlijke manier gekocht en betaald ik betaal de belastingen en andere heffingen op tijd en vraag nu enkel wat mij toekomt volgens het nieuwe decreet en verder met rust gelaten te worden door de gemeente!

...

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij zich beroept op een schending van “het decreet van 1 sept. 2009 (betreffende de tweede verblijven)”, is het onduidelijk welke bepaling de verzoekende partij geschonden acht. De verzoekende partij blijft bovendien in gebreke om aan te duiden op welke wijze deze regelgeving door de bestreden beslissing geschonden wordt.

Dit onderdeel van het middel is onontvankelijk.

2.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt 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”.

Hieruit volgt dat de verzoekende partij, om met goed gevolg een beroep te kunnen op het - weliswaar weerlegbaar - vermoeden van vergunning, op basis waarvan zij in toepassing van artikel 5.1.3, §2 VCRO de opname van haar constructie vraagt in het vergunningenregister als “vergund geacht”, zij dient aan te tonen dat deze constructie in de huidige toestand werd opgericht in de periode vanaf periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is.

De constructie, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 23 mei 1979. Het gewestplan trad in werking op 7 juni 1979.

Het door de verzoekende partij geleverde bewijs kan worden tegengesproken door een geldig tegenbewijs, met name een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of het plaatsen van de constructie.

Dit decretaal voorziene tegenbewijs belet niet dat de verwerende partij de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en mag beoordelen op hun bewijswaarde.

Hierbij kan en moet de verwerende partij onder meer nagaan of de verzoekende partij met betrekking tot de vergund geachte constructies geen handelingen heeft verricht die niet meer gedekt zijn door het vermoeden van vergunning (artikel 4.2.14, §3 VCRO) en of er geen in kracht van gewijsde getreden rechterlijke beslissingen zijn die het vergund geacht karakter van de constructie tegenspreken (artikel 4.2.14, §4 VCRO).

De verwerende partij moet met andere woorden beoordelen of de aanvrager op overtuigende wijze heeft bewezen dat zijn constructie in de huidige toestand werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is.

3.

Voor zover de verzoekende partij verwijst naar de stukken die in onderhavige procedure worden voorgelegd, maar geen deel uitmaken van het aanvraagdossier, dient opgemerkt te worden dat het de Raad niet toekomt het verzoek tot opname in het vergunningenregister in graad van jurisdictieel beroep te onderzoeken en zijn zienswijze in de plaats van die van de verwerende partij te stellen. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid 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 het bestreden besluit is kunnen komen.

Volgens de bestreden beslissing werden bij de aanvraag volgende gegevens aangeleverd: een uittreksel uit de kadastrale legger (artikelnummer 05503) waaruit blijkt dat het gebouw zou zijn voltooid in 1969 en detailplannen van een gebouw: grondplan, voorgevel, funderingsplan, doorsnede, aanzichten achtergevel + rechter en linker gevel.

De verzoekende partij betwist niet dat enkel deze gegevens werden voorgelegd.

4.

Het is in eerste instantie aan de aanvrager om met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat zijn verzoek tot opname voldoet aan de voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de hiervoor aangehaalde bepalingen. Bij de aanvraag werden enkel de twee bovenvermelde stukken voorgelegd.

Het feit dat er in 1969 een weekendverblijf werd voltooid, wordt op zich door de verwerende partij niet betwist. Zij verwijst in de bestreden beslissing naar het uittreksel uit de kadastrale legger, waaruit blijkt dat het gebouw zou zijn voltooid in 1969.

De verwerende partij weigert evenwel de opname als vergund geacht om reden dat er onvoldoende bewijs werd geleverd dat de constructies in hun huidige toestand dateren van vóór het inwerking treden van het gewestplan Hasselt-Genk. Zij meent met name dat de voorgelegde plannen geen identificatie of inplantingsplan bevat, wat overigens ook erkend wordt door de verzoekende partij.

De afwezigheid van enige officiële stempel of identificatie maakt deze plannen weinig overtuigend, mede gelet op de afwezigheid van bijkomende stukken die werden voorgelegd bij de aanvraag. De verzoekende partij toont onvoldoende aan dat deze plannen betrekking hebben op de betrokken percelen.

Voor de overige constructies op het perceel wordt geen enkel stuk voorgelegd.

De Raad acht het dan ook niet kennelijk onredelijk dat de verwerende partij de opname in het vergunningregister weigert om reden dat er onvoldoende bewijs werd geleverd dat de constructies in hun huidige toestand dateren van vóór het inwerking treden van het gewestplan Hasselt-Genk.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Patrick VANDENDAEL