

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0334 van 18 juni 2013
in de zaak 1112/0817/A/4/0731

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Griet MEBIS
kantoor houdende te 3700 Tongeren, Henisstraat 15

verzoekende partij

tegen:

de **gemeente HECHTEL-EKSEL**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 25 juli 2012 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 11 juni 2012, waarbij geweigerd wordt om een gebouw als woning op te nemen in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Griet MEBIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Joris GEBRUERS die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 27 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel een aanvraag in voor een stedenbouwkundig attest. In een bijgevoegde nota wordt gevraagd *“of de woning beschouwd wordt als een zonevreemde constructie en of op het adres te 3940 Hechtel-Eksel, Kiefhoefstraat 9 een persoon kan gedomicilieerd worden”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in bufferzone.

Het perceel is 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel beslist op 11 juni 2012 dat het gebouw op basis van de beschikbare gegevens als vakantieverblijf als vergund geacht kan worden opgenomen in het vergunningenregister-in opmaak. Met dezelfde beslissing weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel om de constructie als woning ‘als vergund geacht’ op te nemen in het vergunningenregister- in opmaak. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op de aanvraag vanweg [REDACTED] (erfgenaam van [REDACTED] en [REDACTED], beiden overleden) en bijgestaan door advocate Griet Mebis, betreffende de opname van de constructie, gelegen [REDACTED], in het vergunningenregister – in opmaak;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking vanaf 1 september 2009, inzonderheid artikel 4.2.14, 5.1.2 en 5.1.3 betreffende het vermoeden van vergunning en opname in het vergunningenregister;

Gelet op de goedkeuring van het gewestplan Neerpelt-Bree bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 31 maart 1978 en in werking getreden binnen de 15 dagen na de bekendmaking;

Overwegende dat de regeling betreffende het vermoeden van vergunning ook dient aangevuld te worden met het vermoeden van vergunning voor functiewijzigingen die doorgevoerd zijn vóór 9 september 1984 – artikel 7.5.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat de constructie, [REDACTED] 9, met kadastrale gegevens 2^e afdeling, sectie E,

nr. 234D4, gelegen is in buffergebied volgens het gewestplan Neerpelt-Bree; dat het goed niet gelegen is binnen een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling; Overwegende dat er geen stedenbouwkundige vergunningen of weigeringen werden afgeleverd; dat er geen proces-verbaal werd opgesteld;

Overwegende dat de aanvraag tot opname in het vergunningenregister-in opmaak wordt gestaafd met:

...

Overwegende dat de aanvraag ook nog de volgende stukken bevat:

...

Overwegende dat de notariële akte uit 1959 Philippus [REDACTED] en Marie [REDACTED] vermeldt met als adres Astridlaan 416 te Assebroek; dat de omschrijving van het betreffende goed te Eksel, als "landhuis" niet wordt verduidelijkt en niet is gebaseerd op een juridisch-stedenbouwkundige beoordeling of kadastrale aard;

Overwegende dat de brandverzekeringspolis geen vermelding maakt van het verzekerde goed, ligging, bestemming; dat de polis op naam staat van de heer [REDACTED] Ph., Astridlaan 416 te Assebroek met als datum 1/09/1962;

Overwegende dat de briefwisseling van mevrouw [REDACTED] uit 1963 als adres voor mevrouw [REDACTED]: Koningin Astridlaan 416 te Assebroek vermeldt; dat in de brief dd. 18/02/1963 mevrouw [REDACTED] vermeldt dat het landhuis nog niet volledig is afgewerkt; dat de polisnummer van de verzekering vermeld in de brief van 7/03/1963 (239842), niet overeenkomt met polisnummer vermeld op de bijgevoegde brandverzekeringspolis van september 1962 (220263);

Overwegende dat de administratie van het kadaster bevestigt dat het gebouw er stond op 24/09/1962, bij het overlijden van de heer [REDACTED]; dat dit na 22/04/1962 is; dat er ook een verklaring wordt gegeven waarom het vakantiehuis in de [REDACTED] pas werd opgenomen in de kadastrale bestanden van het jaar 1971, met name de regularisatieprocedure voor niet-vergunde vakantiehuisen in het begin van de zeventiger jaren;

Overwegende dat uit de bijgevoegde kadastrale plannen van 1971 en 2011 blijkt dat de configuratie van de gebouwen niet gewijzigd werd; dat de ingetekende gebouwen op het plan uit 1971 overeen komen met de situatie in 2011;

Overwegende dat uit de kopie van de identiteitskaart van mevrouw Marie [REDACTED], uitgegeven op 13/09/1994 blijkt dat mevrouw [REDACTED] stond ingeschreven op het adres [REDACTED] 9 in 1994; dat de bestemming "wonen" hiermee niet als vergund geacht kan worden beschouwd; dat het vermoeden van vergunning voor functiewijzigingen van toepassing is op bestemmingswijzigingen die doorgevoerd zijn vóór 9 september 1984;

Overwegende dat de aanslagbiljetten van gemeentebelasting dienstjaar 2003 en provinciebelasting dienstjaar 2005 gebaseerd zijn op de inschrijvingen in het bevolkingsregister op 1 januari van dat jaar; dat dit geen stedenbouwkundige beoordeling omvat;

Overwegende dat het aanslagbiljet onroerende voorheffing dienstjaar 2005 enkel vermelding maakt van 'bebouwde goederen' en geen bestemming of andere informatie bevat;

Overwegende dat de bijgevoegde foto's de huidige toestand weergegeven;

Overwegende dat uit de gegevens van het bevolkingsregister blijkt dat de eerste inschrijving op het adres [REDACTED] 9 in 1994 was, met name Marie [REDACTED]; dat zij ingeschreven bleef op dit adres tot haar overlijden in 2006; dat er voordien geen inschrijvingen waren op dit adres;

Overwegende dat op de kadastrale legger van 1971 door de administratie van het kadaster “vakantieverblijf” werd genoteerd als aard en bestemming van het goed; dat het hoofdgebouw een oppervlakte heeft van 72m² en bestaat uit een houten skelet aangevuld met planken op een stenen fundering tot +/- 60 cm hoogte en een pannen dak; dat het bijgebouw een oppervlakte heeft van 64m² en bestaat uit betonplaten en een lessenaardak met golfplaten; dat dit overeenstemt met de huidige toestand volgens de bijgevoegde foto’s in het dossier;

Overwegende dat de bewijzen om aan te tonen dat het gebouw als woning bestond vóór 22/04/1962 als niet overtuigend worden beoordeeld;

Overwegende dat er geen proces-verbaal of niet-anoniem bezwaarschrift werd opgesteld binnen de 5 jaar na de oprichting van de constructie;

Overwegende dat op basis van de beschikbare gegevens het gebouw als vakantieverblijf kan worden beschouwd als vergund;

...

Besluit

Artikel 1 De vraag tot opname van de constructie, gelegen [REDACTED] met kadastrale gegevens [REDACTED] als woning in het vergunningenregister-in opmaak als “vergund geacht”, wordt geweigerd.

Artikel 2 Op basis van de beschikbare gegevens van het gebouw als vakantieverblijf als vergund geacht worden opgenomen in het vergunningenregister- in opmaak.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit de stukken van het dossier blijkt niet wanneer de bestreden beslissing aan de verzoekende partij werd betekend. De bestreden beslissing werd genomen op 11 juni 2012 en kon derhalve ten vroegste op dat ogenblik worden betekend.

Rekening houdend met voormelde gegevens is het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 25 juli 2012, tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de eigenaar van de constructie die het voorwerp uitmaakt van de registratiebeslissing en beschikt dus overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt terecht op dat de Raad niet bevoegd is om “de betreffende constructie als woning op te nemen in het vergunningsregister-in opmaak als vergund geacht”.

In zoverre meer gevorderd wordt dan de vernietiging van de bestreden beslissing is de vordering onontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Het College heeft haar beslissing onvoldoende gemotiveerd met betrekking tot volgende punten:

a) Vermelding in de notariële akte van kredietopening dd. 28.09.1959

Verzoeker verwees in zijn aanvraag naar de notariële akte dd. 28.09.1959 van kredietopening waarbij door de bank een hypotheek werd genomen op de betreffende woning. In deze akte wordt het volgende vermeld (stuk 2d):

...

Dat echter in deze akte, opgesteld door Notaris [REDACTED], duidelijk melding wordt gemaakt van een constructie, omschreven als landhuis en niet als vakantieverblijf. Dat verder in de akte, onder rubriek “oorsprong” wordt vermeld: “om de gebouwen te hebben laten oprichten op grond”.

Derhalve kan er geen betwisting bestaan dat het in casu gaat over een huis/woning, reeds opgericht op datum van de akte, zijnde op datum van 28.09.1959.

Dat in casu tevens voldoende wordt aangetoond dat er wel degelijk een constructie aanwezig was voor 22.04.1962. Het is immers cfr. de stedenbouwwet (artikel 44) niet vereist dat er een volledig gebouw aanwezig was, doch slechts een constructie of inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen die in de grond is gebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatste te blijven staan.

b) Adressen van dhr. [REDACTED] en Mevr. [REDACTED]

...

Dat het feit dat dhr. [REDACTED] en Mevr. [REDACTED] hun domicilie elders hadden, niets afdoet aan het feit dat zij de constructie gelegen te Hechtel-Eksel hebben opgericht om aldaar te gaan wonen.

Dat Mevr. [REDACTED] niet dadelijk is gaan wonen in de woning te Hechtel-Eksel, doordat zij alleenstaande werd door het overlijden van dhr. [REDACTED] en de woning nog niet volledig was afgewerkt.

Dat Mevr. [REDACTED] sedert 1994 werd ingeschreven op het adres te Hechtel-Eksel, zij betaalde aldaar ook belastingen.

c) Verslag Dr. [REDACTED]

...

Bij schrijven dd. 03.11.2006 werd bevestigd dat uit de stukken kan afgeleid worden dat het huis inderdaad al bestond op datum van het overlijden van dhr. [REDACTED] en met hoge waarschijnlijkheid voor 1962.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De verzoekende partij lijkt zich enkel te storen aan drie motieven die de verwerende partij heeft aangewend om de aanvraag deels te weigeren. Deze motieven zouden de toets van de materiële motiveringsplicht niet doorstaan.

** Vooreerst wordt verwezen naar het motief van de notariële akte uit 1959. ...*

De verwerende partij ziet niet goed in op welke wijze hiermee de materiële motiveringsplicht in het gedrang komt. De interpretatie van de verwerende partij is de juiste en behoort tot haar discretionaire bevoegdheid. De omschrijving van het pand als 'landhuis' toont niet aan dat het pand daadwerkelijk werd gebruikt als woning. Eveneens is het juist dat de term 'landhuis' niet is gebaseerd op een juridisch-stedenbouwkundige beoordeling van kadastrale aard. De verwerende partij merkt nog op dat ook andere stukken van het ingediende dossier de stelling van de verzoekende partij tegenspreken. Bovendien is het zo dat de aankoop van een pand niet noodzakelijk impliceert dat dit pand ook daadwerkelijk wordt gebruikt als woning.

** Tweedens, bekritiseert de verzoekende partij het motief dat ingaat op de adressen van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. De verwerende partij heeft gemotiveerd dat:*

...

De verzoekende partij slaagt er niet in het onjuist karakter van deze motieven aan te tonen.

De verzoekende partij lijkt de op hem rustende bewijslast ook te willen omkeren: ...

Het is aan de verzoekende partij om deze bewering te staven met objectieve bewijselementen. Uit de kopie van de identiteitskaart kan de verwerende partij enkel afleiden dat mevrouw [REDACTED] pas haar domicilie had op kwestieus pand in 1994 en niet eerder. Meer kan de verwerende partij niet afleiden uit dit stuk.

De stelling dat mevrouw [REDACTED] niet dadelijk is gaan wonen in de zgn. woning na het overlijden van haar echtgenoot pleit eerder in het nadeel van de stelling van de verzoekende partij. De betaalde belastingen waarnaar wordt verwezen dateren van het dienstjaar 2003 en 2005. De verzoekende partij slaagt er in zijn verzoekschrift niet in om de geïssueerde motieven te ontkrachten.

De verzoekende partij verwijst ook naar een verslag van de heer [REDACTED]. ... De gevolgtrekkingen die de verzoekende partij verbindt aan dit verslag hebben enkel betrekking op de datum van oprichting van het gebouw en niet zozeer op de datum van het gebruik van het pand.

Voor het overige kan worden opgemerkt dat de verzoekende partij er niet in slaagt één objectief bewijselement bij te brengen die zijn stelling i.v.m. het gebruik van het pand aantoonst.

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Dat het foutief is dat verweerster stelt dat verzoeker onvoldoende objectieve elementen aanhaalt die de stelling van verzoeker ivm het gebruik van het pand aantonen. Dat verzoeker zich immers baseert op:

- 1. De notariële akte*
- 2. De adressen van mevr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]*
- 3. Het verslag van dhr. [REDACTED]*

Dat uit deze elementen voldoende blijkt dat het huis inderdaad al bestond op datum van het overlijden van dhr. [REDACTED] en met hoge waarschijnlijkheid voor 1962.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij de verwerende partij heeft verzocht om een stedenbouwkundig attest te verlenen voor een constructie waarbij gevraagd werd *“of in de zonevreedde constructie een persoon kan gedomicilieerd worden”*.

Met het bestreden besluit heeft de verwerende partij vastgesteld dat het gebouw als vakantieverblijf als ‘vergund geacht’ kan worden opgenomen in het vergunningenregister-in opmaak, maar heeft zij geweigerd het gebouw als woning ‘als vergund’ geacht op te nemen in het register.

2.

Artikel 7.5.1 VCRO bepaalt als volgt:

“ ...

Tot op de dag waarop de door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving:

...

4° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een bufferzone, een groen-, park- of bosgebied of daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied en het nieuwe gebruik bestaat uit om het even welk gebruik dat anders is dan het oorspronkelijke;

...”

Uit deze bepaling volgt dat indien de betrokken constructie vóór 9 september 1984 wonen als hoofdfunctie had, deze bewoning niet vergunningsplichtig was.

3.

Het wordt niet betwist dat het verzoek van de verzoekende partij vergezeld ging van argumentatie en bijlagen met als doel te bewijzen dat de constructie reeds bij de oprichting ervan als woning was bestemd.

De verwerende partij kan en moet de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, beoordelen op hun bewijswaarde. De verwerende partij diende met andere woorden te beoordelen of de verzoekende partij op overtuigende wijze heeft bewezen dat de bestaande constructie als woning werd gebruikt in de periode vóór 9 september 1984.

4.

Het eerste onderdeel van het middel betreft de inhoud van een notariële akte, die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar aanvraag.

Anders dan de verwerende partij ziet de verzoekende partij in de vermelding “landhuis” in de notariële akte van 28 september 1959 het bewijs dat de constructie op dat ogenblik reeds een “huis/woning” was.

Het gebruik van de term “landhuis” in de notariële akte geeft echter geen uitsluitel over de vraag of de functie ervan beperkt was tot vakantieverblijf, dan wel diende tot permanent wonen. Dit is des te meer het geval indien andere gegevens van het dossier wijzen of lijken te wijzen op het gebruik van het gebouw als vakantiewoning.

5.

Het tweede onderdeel betreft de adresgegevens van de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij, dat een ander adres is dan waar de betrokken constructie is gelegen.

De verwerende partij stelt daaromtrent in de bestreden beslissing:

“ ...
Overwegende dat de briefwisseling van mevrouw [REDACTED] uit 1963 als adres voor mevrouw [REDACTED]: [REDACTED] vermeldt; dat in de brief dd. 18/02/1963 mevrouw [REDACTED] vermeldt dat het landhuis nog niet volledig is afgewerkt; dat de polisnummer van de verzekering vermeld in de brief van 7/03/1963 (239842), niet overeenkomt met polisnummer vermeld op de bijgevoegde brandverzekeringpolis van september 1962 (220263)
...”

De verzoekende partij betwist deze feiten niet. Ze stelt enkel dat deze gegevens niets afdoen aan de bedoeling van haar rechtsvoorgangers om de betrokken constructie op te richten om er te gaan wonen.

Deze argumentatie bewijst niet dat de betrokken constructie reeds vóór 9 september 1984 diende voor bewoning en evenmin dat de verwerende partij foutief of kennelijk oordeelde in de bestreden beslissing omtrent de adresgegevens.

De verzoekende partij stelt zelfs “dat Mevr. [REDACTED] sedert 1994 werd ingeschreven op het adres te Hechtel-Eksel” en lijkt daardoor zelf te bevestigen dat de constructie pas vanaf dan permanent werd bewoond.

6.

Tot slot verwijst de verzoekende partij in het derde onderdeel naar een verslag van een “antenneleider” dat werd opgesteld op vraag de administratie van het kadaster, waarover de verwerende partij als volgt heeft geoordeeld:

“ ...
Overwegende dat de administratie van het kadaster bevestigt dat het gebouw er stond op 24/09/1962, bij het overlijden van de heer [REDACTED]; dat dit na 22/04/1962 is; dat er ook een verklaring wordt gegeven waarom het vakantiehuis in de [REDACTED] pas werd opgenomen in

de kadastrale bestanden van het jaar 1971, met name de regularisatieprocedure voor niet-vergunde vakantiehuizen in het begin van de zeventiger jaren;

...

Overwegende dat uit de gegevens van het bevolkingsregister blijkt dat de eerste inschrijving op het adres █████ in 1994 was, met name █████; dat zij ingeschreven bleef op dit adres tot haar overlijden in 2006; dat er voordien geen inschrijvingen waren op dit adres.

...”

De verzoekende partij houdt voor dat uit het verslag van de “antenneleider” kan worden afgeleid dat het “huis” reeds bestond in 1962.

De verwerende partij komt echter niet tot een andere conclusie in de bestreden beslissing. De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing overigens tot de opname van de constructie als vakantieverblijf als vergund geacht in het vergunningsregister dat in opmaak is.

7.

Uit de motieven van het bestreden besluit blijkt dat de argumentatie en bijlagen die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar verzoek van 27 april 2012 uitvoerig werden beoordeeld.

De verzoekende partij toont het foutief of kennelijk onredelijk karakter van de motieven van de bestreden beslissing in het eerste middel niet aan.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De constructie is zonevreemd gelegen, doch in bufferzone, derhalve niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Dat in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het feit dat de constructie zou gelegen zijn in een gebied voor verblijfsrecreatie.

In de █████ staan nog meerdere woningen, zelfs een woning dat 1 of 2 percelen verwijderd is van betreffende woning, die permanent bewoond worden en waar aldaar de bewoners gedomicilieerd zijn.

In het bestreden besluit is hiernaar niet verwezen en derhalve ook geen onderzoek naar gedaan.

Hierdoor wordt het gelijkheidsbeginsel geschonden. Dat in vergelijkbare gevallen geen verschillende toepassing van de wet kan en mag gemaakt worden.

Tevens kan melding worden gemaakt van het feit dat binnen de 5 jaar na oprichting van de constructie geen proces-verbaal werd opgemaakt.

De constructie als woning dient dan ook te worden opgenomen in het vergunningenregister als zijnde 'vergund geacht'.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat deze woningen wel werden ingeschreven in het vergunningenregister op grond van een identieke motivering als deze waarmee zijn aanvraag wordt geweigerd. Enkel in die hypothese zou er sprake kunnen zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Van de door de verzoekende partij aangehaalde voorbeelden wordt niet bewezen dat:

- ze vergelijkbaar zijn*
- ze ook functiewijzigingen inhouden*
- ze dezelfde stedenbouwkundige bestemming hebben*

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Dat met name in de [REDACTED] nog meerdere woningen staan, zelfs een woning die 1 of 2 percelen verwijderd is van betreffende woning, die permanent bewoond worden en waar aldaar de bewoners gedomicilieerd zijn. Dat in het bestreden besluit hiernaar niet verwezen is en derhalve ook geen onderzoek naar gedaan is. Dat hierdoor het gelijkheidsbeginsel geschonden wordt. Dat in vergelijkbare gevallen geen verschillende toepassing van de wet kan en mag gemaakt worden.

Dat verweerster heden aanhaalt dat verzoeker er niet in slaagt om aan te tonen dat deze woningen wel werden ingeschreven in het vergunningenregister op grond van een identieke motivering als deze waarmee de aanvraag van verzoeker is geweigerd. Dat verzoeker evenwel niet aan deze info geraakt! Dat enkel de gemeente deze info heeft!

Dat de gemeente dan ook gedwongen dient te worden om deze info bij te brengen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite voldoende vergelijkbare gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor die ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. Een verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij, aan de hand van voldoende concrete en precieze gegevens, dient aan te tonen de verwerende partij een vergelijkbare aanvraag anders heeft beoordeeld zonder dat daarvoor een objectieve verantwoording bestaat.

2.

De verzoekende partij stelt enkel dat in de [REDACTED] meerdere woningen permanent bewoond worden en dat daaromtrent in de bestreden beslissing geen onderzoek is gedaan.

Daarmee toont de verzoekende partij geen schending aan van het gelijkheidsbeginsel.

3.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat dat zij de nodige gegevens om een schending aan te tonen van het gelijkheidsbeginsel niet kan voorleggen omdat *“enkel de gemeente deze info heeft”*, geeft zij een aanvullende wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd. Bovendien moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij zelfs niet aantoont dat zij de door haar bedoelde “info” heeft opgevraagd bij de verwerende partij.

Het middel is, in de mate dat het ontvankelijk is, ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk in zoverre de vernietiging wordt gevorderd van de bestreden beslissing.
2. In de mate dat het beroep ontvankelijk is, is het ongegrond.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ