

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0025 van 29 januari 2013
in de zaak 1112/0679/SA/1/0600

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. de heer [REDACTED]
5. de heer [REDACTED]
6. mevrouw [REDACTED]
7. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Griet CNUDE en Ilse CUYPERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 B101
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

het college van burgemeester en schepenen van de **stad ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 30 maart 2012 “om de opname van de [REDACTED] in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning, goed te keuren”.

De bestreden beslissing bevat geen enkele vermelding met betrekking tot de kadastrale omschrijving van het betrokken perceel of de betrokken percelen.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 3 oktober 2012 met nummer S/2012/0213 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 3 oktober 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 december 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ilse CUYPERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Frederik EMMERECHTS, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De vordering is aanvankelijk ingesteld door acht verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2012 met nummer A/4.8.18/2012/0034 het beroep van de heer ██████ onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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 vordering.

III. FEITEN

1.

Volgens de bestreden beslissing is er een verder niet gedetailleerde aanvraag (van de verwerende partij zelf, van de stad Antwerpen, vertegenwoordigd door de verwerende partij of een derde?) bij de verwerende partij voor “██████ in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning”.

Het in de bestreden beslissing als “██████ aangeduid gebied is, volgens de bestreden beslissing, gelegen in het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, meer bepaald in parkgebied, en in het op 2 december 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “██████”, meer bepaald in een zone voor park en recreatie, maar niet binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De verwerende partij beslist op 30 maart 2012 als volgt “om de opname van de “██████ in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning, goed te keuren”:

“ ...

Aanleiding en context

1. Bestaande juridische toestand.

De “██████ werden gedempt in 1969. Na de demping waren deze dokken oorspronkelijk in het bijzonder plan van aanleg (BPA) nummer 76 dat op 23 juni 1972

werd goedgekeurd, bestemd als zone voor openbaar plantsoen en recreatie met als voorschrift dat plantsoen, sport en spel toegelaten is. In 1979 werd het gewestplan Antwerpen van kracht: daarin werden de dokken aangeduid als een parkgebied. Het BPA "■■■■" nam de parkbestemming over in 1985 en vertaalde deze bestemming al naar zone voor park en recreatie.

2. Bestaande feitelijke toestand.

In de praktijk is de bestemming parkgebied op de "■■■■" nooit (volledig) verwezenlijkt.

Immers: in de noordelijke kop van het gebied werd een speelplein gerealiseerd (het ■■■■). Dit speelplein werd heraangelegd, na het bekomen van een vergunning daartoe bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (vergunning van 8 november 2006). Deze invulling strookt met het gewestplan en het BPA. Het middengedeelte van het gebied werd sedert de demping in 1969 aangelegd als een terrein dat wordt aangewend voor twee gebruiken, namelijk in hoofdzaak betreft het een parking en occasioneel worden er ook evenementen georganiseerd zoals de ■■■■.

De ■■■■ is een kermis die jaarlijks vanaf het begin van de 20ste eeuw op de ■■■■ heeft plaatsgevonden, en in 1969 naar de ■■■■ is verhuisd. Deze jaarlijkse kermis vond al plaats vóór de goedkeuring van het gewestplan. De evenementen zoals de ■■■■ worden niet geregeld via een stedenbouwkundige vergunning die getoetst wordt aan de wetgeving ruimtelijke ordening, maar krijgen een tijdelijke vergunning die volgens de milieuwetgeving en de politiecodex worden uitgereikt.

In de zuidelijke kop aan het gebied is er eveneens een inrichting als speel- en sportterrein (het ■■■■). Dit terrein werd in 2010-2011 heraangelegd. De heraanleg van het speelterrein gebeurde na het bekomen van de vergunning van 10 juni 2011 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het sportterrein (basketbalveldje) werd reeds eerder heraangelegd. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd, aangezien het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 (en latere wijzigingen) tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen, bepaalde dat hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Deze invulling strookt met het gewestplan en het BPA.

Juridische grond

Volgens artikel 5.1.3. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden opgenomen in het vergunningenregister als "geacht vergund".

Argumentatie

Bestaande constructies worden geacht te zijn vergund wanneer zij gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan

waarbinnen zij gelegen zijn, in dit geval het Gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979.

Zowel de verharding van de [REDACTED] als het gebruik ervan als parking en occasioneel evenementenplein (bv. [REDACTED]) bestaat al ononderbroken sedert de demping van de [REDACTED] in 1969 (tien jaar voor het inwerkingtreden van het gewestplan in 1979).

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt voor om de aanvraag in te willigen.
...

Artikel 1

Het college beslist om de opname van de [REDACTED] in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning, goed te keuren
..."

Dit is de bestreden beslissing.

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat "de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (voor)stelt om de aanvraag in te willigen", maar het administratief dossier bevat evenwel geen tekst hiervan.

In het schorsingsarrest van 3 oktober 2012 met nummer S/2012/0213 heeft de Raad de verwerende partij krachtens artikel 4.8.15 VCRO gevraagd "een afschrift te bezorgen van:

1. *het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van onbekende datum waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen;*
2. *alle stedenbouwkundige vergunningen die in voorkomend geval werden verleend met betrekking tot de werken, handelingen en wijzigingen uitgevoerd op de [REDACTED] (speeltuin, aanleg parking, verhardingen en sportterrein...)."*

De verwerende partij voegt als bijlage aan haar antwoordnota een e-mailbericht van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 26 oktober 2012, waaruit blijkt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar "binnen het kader van het onderzoek voor opname in het vergunningregister ... geen schriftelijk advies (heeft) uitgebracht, maar (z)ijn standpunt mondeling (heeft) toegelicht op een overlegvergadering".

3.

De verzoekende partijen hebben bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, beroep aangetekend om de schorsing en de vernietiging te bekomen van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen goedgekeurd bij besluit van 26 april 2012 tot goedkeuring van het door de gemeenteraad van de stad Antwerpen op 5 maart 2012 definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "[REDACTED]", waarbij het in de bestreden beslissing als "[REDACTED]" aangeduid gebied gelegen is in een zone voor publiek domein.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Bevoegdheid van de Raad

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, valideringsbeslissingen en registratiebeslissingen.

Registratiebeslissingen worden in artikel 4.8.1, tweede lid, 3° VCRO gedefinieerd als bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

In het schorsingsarrest van 3 oktober 2012 met nummer S/2012/0213 heeft de Raad geoordeeld dat de bestreden beslissing “*ontegensprekelijk als een registratiebeslissing*” beschouwd moet worden om de ‘[REDACTED]’, en meer specifiek het gebruik ervan als parking en occasioneel evenementenplein, wegens “vermoeden van vergunning” als “vergund geacht” op te nemen in het vergunningenregister, en er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Omdat de bestreden beslissing niet aan de verzoekende partijen moet worden betekend, begint de termijn om bij de Raad beroep in te stellen, krachtens artikel 4.8.16, §2, 3°, b) VCRO, te lopen “de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister”.

De bestreden beslissing dateert van 30 maart 2012 en de verzoekende partijen hebben dan ook tijdig beroep ingesteld met een aangetekende brief van 11 mei 2012.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij krachtens artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO over het rechtens vereiste belang beschikken om bij de Raad beroep in te stellen.

Volgens de verzoekende partijen zullen de ‘[REDACTED]’ door de bestreden beslissing een onaanvechtbaar statuut krijgen, zodat zij de hinder en nadelen, die voortvloeien uit het huidige gebruik van het gebied gedurende minstens 5 à 6 volle weken per jaar, meer bepaald een abnormale geluidsoverlast, zullen moeten blijven gedogen.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

Volgens de verwerende partij blijkt uit een eerder ingestelde milieustakingsvordering dat verscheidene verzoekende partijen geen inwoner zijn van de stad Antwerpen en zouden sommige verzoekende partijen zich hebben afgekeerd van de procedure, zodat er vragen kunnen worden gesteld over het persoonlijk belang van de verzoekende partijen.

Bovendien is het belang van de verzoekende partijen volgens de verwerende partij evenmin actueel: op het ogenblik van het instellen van het beroep kon het weerlegbaar vermoeden van vergunning niet onweerlegbaar worden, omdat de ‘[REDACTED]’ toen nog gelegen waren in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zodat er krachtens artikel 4.2.14, §2, tweede lid VCRO nog het tegenbewijs van het vergund karakter van de constructie kon geleverd worden.

De verwerende partij stelt dat op het ogenblik van de uitspraak over het beroep van de verzoekende partijen de stand van zaken zal moeten worden onderzocht door de inwerkingtreding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '█'.

De verwerende partij stelt dat de vernietiging van de bestreden beslissing de verzoekende partijen bovendien geen rechtstreeks voordeel oplevert, omdat, zelfs wanneer de bestreden beslissing vernietigd wordt, dit volgens de verwerende partij nog niet betekent dat het vermoeden van vergunning niet zou bestaan, maar alleen dat de opname in het vergunningenregister om formele redenen onwettig is: tenzij wanneer het bewijs van het tegendeel van het vermoeden van vergunning geleverd wordt, is het, volgens de verwerende partij, nog perfect mogelijk om, ook zonder "de opname van de '█' in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning" krachtens een vermoeden van vergunning evenementen te blijven organiseren op de '█'.

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen dat raadslieden, conform de VCRO, optreden zonder dat zij een volmacht moeten voorleggen en dat wanneer de verwerende partij het mandaat van de raadslieden van de verzoekende partijen betwist, de verwerende partij zich tot de stafhouder moet wenden.

De verzoekende partijen stellen bovendien als volgt dat de verwerende partij de regelgeving met betrekking tot het vermoeden van vergunning niet correct interpreteert:

"...

34. Op pg. 27 e.v. maakt verwerende partij een potje van de interpretatie van de regelgeving inzake het vermoeden van vergunning. Zij houdt voor dat verzoekende partijen geen belang hebben omdat het vermoeden 'niet onweerlegbaar' kan worden. De VCRO voorziet evenwel niet dat aan partijen het recht om zich tot de Raad te wenden ontnomen wordt voor zover dit beroep betrekking heeft op registratiebeslissingen omtrent onroerend goed gelegen in kwetsbaar gebied. De VCRO bepaalt omtrent het belang dat elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de registratiebeslissing een beroep aanhangig kan maken.

35. Aangezien de codex bepaalt hoe het tegenbewijs kan worden geleverd inzake het vermoeden van vergunning, d.i. middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift als enige decretaal aanvaarde vormen van tegenbewijs en deze tegenbewijzen niet voorhanden zijn, hebben verzoekende partijen wel degelijk belang om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

36. Voorts stelt verwerende partij volledig foutief dat indien het GRUP van kracht wordt de vermoede vergunning onweerlegbaar wordt terwijl het ene geen uitstaans heeft met het andere. De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen zou volgens verwerende partij in dat geval bovendien zonder voorwerp worden. Ook dit is fout, niet in het minst omdat de '█' werden ingeschreven voordat het GRUP definitief tot stand kwam en diende te zijn gebaseerd op de toenmalige vergunningstoestand die bovendien louter door toedoen van het GRUP niet zou wijzigen...

37. Op pg. 27 stelt verwerende partij dat het vermoeden van vergunning tegenwerpelijk is aan de rechter. Verwerende partij gaat blijkbaar voorbij aan het feit dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij uitstek bevoegd is om te oordelen over het al dan niet wettig karakter van de registratiebeslissing. Zij stelt onder meer dat verzoekende partijen niet het bewijs leveren van het onvergund karakter van de '█'. Ten overvloede blijkt uit het

verzoekschrift van verzoekende partijen dat zij dat wel doen. Verzoekende partijen merken bovendien op dat het betoog van verwerende partij geen invloed heeft op de mate waarin verzoekende partijen al dan niet belang hebben bij de procedure.
...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden registratiebeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de registratiebeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, beroep in te stellen bij de Raad.

2.

De verzoekende partijen maken in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt dat het in de bestreden beslissing als de '■■■■' aangeduid gebied door de bestreden beslissing eventueel een onaanvechtbaar statuut kan verkrijgen voor het gebruik ervan als parking en occasioneel evenementenplein, waardoor (dreigende) inbreuken op het leefmilieu, die daaruit voortvloeien, meer bepaald ernstige geluidsoverlast, die de verzoekende partijen met een milieustakingsvordering bestrijden, dan kunnen moeten worden gedoogd en dit is voor de verzoekende partijen een nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Uit de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het onderdeel van het verzoekschrift met betrekking tot de vordering tot schorsing blijkt dat de eerste vijf verzoekende partijen en de zevende verzoekende partij eigenaar en/of bewoner zijn van het in de bestreden beslissing als de '■■■■' aangeduid gebied en dat de zesde verzoekende partij managing director is van een in de onmiddellijke nabijheid ervan gelegen bedrijf. De eventuele hinder die voortvloeit uit het gebruik van het gebied als parking en occasioneel evenementenplein, kan hen dan ook persoonlijk raken.

Het belang van de verzoekende partijen is bovendien nog actueel.

Op het ogenblik van het instellen van het beroep bij de Raad was het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Binnenstad' immers al goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, zodat de bestreden beslissing, in combinatie met de inwerkingtreding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, er toe zou kunnen leiden dat het in de bestreden beslissing als de '■■■■' aangeduid gebied en het gebruik ervan als parking en evenementenplein, een onaanvechtbaar statuut zou krijgen.

Dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Binnenstad' op het ogenblik van het instellen van het beroep nog niet in werking was getreden en het betrokken gebied daardoor toen nog in ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen was en dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Binnenstad' wordt aangevochten bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, doet hieraan geen afbreuk.

De eventuele vernietiging van de bestreden beslissing kan de verzoekende partijen bovendien wel degelijk een voordeel opleveren, wanneer de Raad oordeelt dat het in de bestreden beslissing als de '■■■■ aangeduid gebied niet "wegens vermoeden van vergunning" als "vergund geacht" in het vergunningenregister opgenomen kan worden.

De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen onder meer de schending in van artikel 5.1.3, §2 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partijen stellen dat alleen de werken die dateren voor 22 april 1962 ofwel voor de eerste inwerkintreding van het gewestplan waarin zij gelegen zijn, in het vergunningenregister opgenomen kunnen worden, wanneer de voorwaarden daartoe vervuld zijn, maar dat de verwerende partij de volledige '■■■■ in het vergunningenregister opneemt, zonder de constructies en functies te preciseren.

De verzoekende partijen voeren verder nog aan dat uit de bestreden beslissing niet blijkt door welk "rechtens toegelaten bewijsmiddel" het "vermoeden van vergunning" wordt aangetoond, omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen enkele van de door de decreetgever omschreven bewijsmiddelen vermeldt om het vermoeden van vergunning te staven.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij bij het onderzoek van de tijdens het openbaar onderzoek naar aanleiding van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Binnenstad' ingediende bezwaarschriften heeft kunnen vaststellen dat zowel de verharding van het in de bestreden beslissing als de '■■■■ aangeduid gebied, als het gebruik ervan als parking én als occasioneel evenementenplein, al ononderbroken bestond op het ogenblik dat het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in werking getreden is, en verwijst naar door haar neergelegde stavingsstukken als afdoende bewijs hiervan.

De verwerende partij stelt dat deze bewijsmiddelen inderdaad niet uitdrukkelijk vermeld zijn in de motivering van de bestreden beslissing, maar dat er geen enkele regel is, die haar daartoe verplicht en dat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat zij het gebruik van het

middengedeelte van het in de bestreden beslissing als de ‘[REDACTED] aangeduid gebied wel degelijk onderzocht heeft en de bewijzen daarvan ook in het administratief dossier terug te vinden zijn.

Bovendien blijkt, volgens de verwerende partij, uit de bestreden beslissing ook duidelijk welke constructies en functies er als “vergund geacht” in het vergunningenregister worden opgenomen.

De verwerende partij voert aan dat het als de ‘[REDACTED] aangeduid gebied in het hoofdstuk ‘*Aanleiding en context*’ van de bestreden beslissing beschreven wordt, met vermelding van wat er zich in de noordelijke kop, het middengedeelte en de zuidelijke kop bevindt, terwijl uit dit hoofdstuk ook blijkt dat de constructies in de noordelijke en de zuidelijke kop geldig vergund zijn en sowieso bestaanbaar zijn met de parkbestemming, zodat er voor deze constructies en functies geen vermoeden van vergunning, noch een opname in het vergunningenregister conform artikel 5.1.3, §2 VCRO, nodig is.

Uit de hoofdstukken ‘*Aanleiding en context*’ en ‘*Argumentatie*’ van de bestreden beslissing blijkt volgens de verwerende partij dat het vermoeden van vergunning alleen betrekking heeft op het middengedeelte (parking en occasioneel evenementenplein).

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij één en ander actief onderzocht heeft, hetgeen een schending is van de formele motiveringsplicht en dat uit het administratief dossier niet kan worden afgeleid of er effectief vergunningen werden verleend voor de uitgevoerde werken, bewijst, volgens de verzoekende partijen, dat de verwerende partij het onderzoek onzorgvuldig heeft gevoerd.

De verwerende partij tracht zich, volgens de verzoekende partijen, te verdedigen door te verwijzen naar de behandeling van bezwaarschriften bij het opstellen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘[REDACTED]’, maar dit heeft betrekking op een andere administratieve procedure.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt:

“ ...

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”.

...”

Om te kunnen genieten van het – weliswaar weerlegbaar – vermoeden van vergunning, vereist artikel 5.1.3, §2 VCRO dus dat de belanghebbende aantoont – en dit door enig rechtens

toegelaten bewijsmiddel – dat een bestaande constructie werd gebouwd of aangelegd in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het betrokken gewestplan.

Uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid blijkt dat onder ‘enig rechtens toegelaten bewijsmiddel’ de bewijsmiddelen uit het Burgerlijk Wetboek worden bedoeld, met name de authentieke akte, de onderhandse akte en bepaalde geschriften met gelijkaardige bewijswaarde, andere geschriften (“begin van schriftelijk bewijs”), de gerechtelijke bekentenis, de eed (in 2 vormen), de getuigenverklaring, het gerechtelijk deskundigenbericht, de mondelinge buitengerechtelijke bekentenis of de aanwijzingen waaruit een vermoeden kan worden afgeleid (Memorie van Toelichting, *Parl. St.* VI. Parl., 2008-2009, 2011/1,89).

2.

Volgens de bestreden beslissing is het als de ‘[REDACTED] aangeduid gebied gelegen in het gewestplan “Antwerpen”, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat zowel de verharding van het als de ‘[REDACTED] aangeduid gebied, als het gebruik ervan als parking en occasioneel evenementenplein, voor bijvoorbeeld de [REDACTED], al ononderbroken bestaat sedert de demping van de ‘[REDACTED] in 1969.

Uit de bestreden beslissing blijkt echter niet of de aanvrager (de verwerende partij zelf, de stad Antwerpen, vertegenwoordigd door de verwerende partij, of een derde?) dit aantoon met “enig rechtens toegelaten bewijsmiddel”: het louter poneren dat het middengedeelte van de ‘[REDACTED] sedert de demping in 1969 wordt aangewend als parking en als occasioneel evenementenplein voor onder meer de [REDACTED], kan niet volstaan.

3.

Krachtens artikelen 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moeten “de bestuurshandelingen ... uitdrukkelijk worden gemotiveerd. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen (en) moet afdoende zijn”.

De motivering die de verwerende partij achteraf in haar antwoordnota verstrekt, en waarbij ze verwijst naar de beoordeling van de naar aanleiding van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘[REDACTED] ingediende bezwaarschriften en stavingsstukken, kan de gebrekkige formele motivering van de bestreden beslissing niet verhelpen.

De Raad kan op basis van de bestreden beslissing niet onderzoeken of de verwerende partij op grond van “enig rechtens toegelaten bewijsmiddel” “de opname van de ‘[REDACTED] in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning” kon goedkeuren.

3.

De Raad oordeelt bovendien dat de verwerende partij in de bestreden beslissing alleen in algemene termen “de opname van de ‘[REDACTED] ..., wegens vermoeden van vergunning” in het vergunningenregister goedkeurt en dat niet duidelijk blijkt wat de verwerende partij precies en concreet beslist in het vergunningenregister op te nemen.

Terwijl artikelen 5.1.2 §1, tweede lid, 1° en §2 VCRO dat het door “*elke gemeente ... verplicht (op te maken) vergunningenregister*” ten minste “*het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam*” omvat, “*geordend per kadastraal perceel*” kan men uit de bestreden beslissing niet afleiden op welke percelen ze betrekking heeft en welke constructies als vergund geacht in het vergunningenregister worden opgenomen.

Door het in de bestreden beslissing als de ‘[REDACTED]’ aangeduid gebied als “vergund geacht” in het vergunningenregister op te nemen, zonder in de bestreden beslissing te vermelden op welke percelen en constructies de opname betrekking heeft, en zonder te vermelden op welk “rechtens toegelaten bewijsmiddel” de verwerende partij zich steunt, heeft de verwerende partij artikel 5.1.3, §2 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

Bovendien blijkt uit niets dat de verwerende partij als ‘gemeentelijke overheid’ de “ter zake (op haar rustende) actieve onderzoeksplicht” heeft nageleefd.

Dit klemmt des te meer nu het onduidelijk is wie de aanvraag heeft ingediend en het niet uitgesloten is dat dit de verwerende partij zelf is: in dat geval beslist ze over een ‘eigen’ aanvraag en moet ze deze aanvraag als het ware ‘dubbel’ zo actief onderzoeken als anders, minstens moet ze de bestreden beslissing afdoende en formeel motiveren, al was het maar om niet de schijn te wekken van partijdig en dus van onbehoorlijk bestuur.

Het middel is dan ook gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 maart 2012 om de opname van de ‘[REDACTED]’ in het vergunningenregister, wegens vermoeden van vergunning goed te keuren.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1925,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS