

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0482 van 20 november 2012  
in de zaak 1112/0428/A/2/0389

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Maasmechelen**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 27 januari 2012 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 9 december 2011, waarbij geweigerd wordt om de stapelruimte bestaande uit de opslag van diverse bouwmaterialen en bouwmaterieel 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 geen antwoordnota ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Gerald KINDERMANS zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen een aanvraag in om *“de stapelruimte bestaande uit de opslag van diverse bouwmaterialen en bouwmaterieel”* als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Bij dit verzoek werd een uittreksel uit het kadastrale percelenplan gevoegd, een kopie van de aankoopakte, een opmetingsplan met foto's en een aantal getuigenverklaringen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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 Maasmechelen weigert op 9 december 2011 de opname in het vergunningenregister. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in werking getreden op 1 september 2009 met betrekking tot het vermoeden van vergunning; dat 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, voor de toepassing van deze codex geacht worden vergund te zijn, 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;*

*Overwegende dat het gewestplan Limburgs Maasland in werking getreden is op 1 september 1980;*

*Gelet op de getuigenverklaringen dat de verharding en materialen op het terrein al meer dan 40 jaar aanwezig zijn; dat het vermoeden van vergunning wordt ingeroepen, aangezien deze ingebruikname dateert van voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan;*

*Overwegende dat een kiezelverharding niet beschouwd kan worden als een volwaardige terreinafwerking en dat de opslag van materieel veranderlijk en voortschrijdend in de tijd is; dat de opname in het vergunningenregister bijgevolg geweigerd dient te worden;*  
...

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de door de verzoekende partij meegedeelde stukken, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 16 december 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 27 januari 2012, is dus 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**

*Naast de vernietiging van de bestreden beslissing vordert de verzoekende partij tevens 'te horen zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen ten onrechte weigert over te gaan tot de opname van het voormelde perceel in het vergunningenregister voor opslag van diverse bouwmaterialen en bouw materiaal op het perceel.... als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning en dienvolgens het dossier terug over te maken aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen met als opdracht onmiddellijk over te gaan tot de gevraagde opname in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning'.*

Uit artikel 4.8.3, §1 VCRO volgt dat de Raad een bestreden registratiebeslissing kan vernietigen en dat hij de verwerende partij kan bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen een bepaalde termijn.

De Raad heeft immers als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende marginale toetsing van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de genomen beslissing verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om aan de verwerende partij een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het artikel 4.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij op geen enkele wijze motiveert *‘waarom er geen opname in het vergunningsregister wordt goedgekeurd als vergund geacht’*. Volgens de verzoekende partij doet het feit dat de kiezelverharding als een volwaardige terreinafwerking kan worden beschouwd of niet, niet ter zake, maar wel het feit dat deze kiezelverharding reeds aanwezig was vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

Dat het perceel ook reeds voor de inwerkingtreding van het gewestplan werd gebruikt als opslagplaats van bouwmaterialen en bouwmaterieel wordt volgens de verzoekende partij door de verwerende partij niet betwist. Het feit dat de registratie geweigerd dient te worden omdat het opslaan van materieel veranderlijk en voortschrijdend is in de tijd, is volgens de verzoekende partij een motivering die niet afdoende is. Het gaat immers om de inrichting van het perceel en de functie die het perceel steeds heeft gehad sinds het ontstaan van deze functie. Diverse getuigen verklaren dat de verharding en de materialen al 40 jaar aanwezig zijn.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij geen enkele moeite gedaan om haar argumenten ook maar enigszins te beoordelen en gebruikt ze irrelevante standpunten om het verzoek af te wijzen.

Verder geeft de verzoekende partij een uitgebreide uiteenzetting over de wettelijke motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, waarbij ze stelt dat in de bestreden beslissing geen duidelijke feitelijke en juridische elementen terug te vinden zijn waarop de verwerende partij steunt om tot haar conclusie te komen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij beroept zich voor haar opslagplaats op het vermoeden van vergunning. Zij stelt dat haar perceel reeds 40 jaar in gebruik is als opslagplaats voor bouwmaterialen en bouw materiaal.

Artikel 4.2.14, §2 VCRO luidt als volgt:

*“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.”*

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.1.3, §2 VCRO dat met betrekking tot de opname in het vergunningenregister het volgende 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”.*

In de memorie van toelichting staat dat onder “constructie” wordt begrepen “*generieke term voor gebouwen, bouwwerken, vaste inrichtingen (...), verhardingen, publiciteitsinrichtingen of uithangborden*” (Parl.St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 85)

Deze artikelen dienen samen gelezen te worden met artikel 4.2.1, 5° VCRO waarin wordt bepaald in welke gevallen een stedenbouwkundige vergunning vereist is:

*“5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:*

- a) Het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval (...)*”

2.

Om te kunnen genieten van het – weliswaar weerlegbaar – vermoeden van vergunning, vereist artikel 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO dat de belanghebbende aantoont – en dit door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel – dat de ‘constructie’ werd gebouwd of aangelegd in de periode tussen 22 april 1962 en de inwerkingtreding van het betrokken gewestplan.

De opslagplaats van de verzoekende partij is gelegen in het gewestplan ‘Limburgs Maasland’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 1 september 1980, in werking getreden op 30 november 1980.

De Raad stelt dan ook vast dat de verzoekende partij, om met goed gevolg een beroep te kunnen doen op het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zoals geformuleerd in artikel 4.2.14, §2 VCRO, en op basis waarvan zij in toepassing van artikel 5.1.3, §2 VCRO de opname vraagt in het vergunningenregister als “vergund geacht”, diende aan te tonen dat haar opslagplaats voor bouwmaterialen en bouwmaterieel reeds vóór 30 november 1980 daadwerkelijk was aangelegd en in gebruik was.

Dit belet niet dat de verwerende partij de bewijzen die de verzoekende partij bijbrengt, kan en mag beoordelen op hun bewijswaarde. Hierbij zal de verwerende partij onder meer dienen na te gaan 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).

3.

Uit de gegevens van het aanvraagdossier blijkt dat de verzoekende partij verschillende getuigenverklaringen bijvoegt waarin wordt voorgehouden dat de verharding van de opslagplaats en de materialen reeds 40 jaar aanwezig zijn.

Uit het administratief dossier valt eveneens af te leiden dat de stapelruimte gebruikt wordt door een bouwbedrijf opgericht door de verzoekende partij, met name [REDACTED]. Uit de gegevens beschikbaar in het Belgisch Staatsblad blijkt dat dit bedrijf is opgericht op 7 juni 1979. De verzoekende partij zelf kreeg het terrein reeds in 1973 in eigendom.

4.

Op basis van deze gegevens dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij voldoende stukken heeft voorgelegd waaruit op het eerste zicht een vermoeden van vergunning zou kunnen afgeleid worden.

In tegenstelling tot de vroegere regelgeving kan het vergund geacht karakter van de constructie waarvan het bestaan wordt vastgesteld in een betreffende periode, slechts weerlegd worden 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 constructie.

Zowel artikel 4.2.14, §2 VCRO als artikel 5.1.3, §2 VCRO zijn op dit punt niet voor interpretatie vatbaar en dienen strikt limitatief te worden begrepen. Andere tegenbewijzen zijn er niet.

5.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze motieven kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier. De overheid moet de gegevens die in rechte en in feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

De Raad mag in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is wel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

6.

De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat een kiezelverharding niet beschouwd kan worden als een volwaardige terreinafwerking en dat de opslag van materieel veranderlijk en voortschrijdend in de tijd is; dat de opname in het vergunningenregister bijgevolg geweigerd dient te worden;*

...”

Mede gelet op de overige overwegingen in de bestreden beslissing kan dit motief niet beschouwd worden als het door artikel 4.2.14, §2 en artikel 5.1.3, §2 VCRO voorziene tegenbewijs voor het vergund karakter van de inrichting van de verzoekende partij.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing wel verwijst naar een proces-verbaal van 9 december 2009 en een herstellvordering van 6 september 2010, doch deze data vallen ver

buiten de toegelaten periode van 5 jaar *'na het optrekken of plaatsen van de constructie'*, zodat deze motieven geen geldig tegenbewijs kunnen opleveren voor het vergund karakter.

De bestreden beslissing bevat, zoals blijkt uit de feiten uiteenzetting, ook geen enkele deugdelijke beoordeling van de door de verzoekende partij bijgebrachte bewijzen inzake het tijdstip van ingebruikname van de opslagplaats. De verwerende partij beperkt zich tot een beoordeling van de terreinafwerking en een beschouwing over de veranderlijkheid van de inrichting in de tijd, doch dit levert in het licht van artikel 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO geen geldig tegenbewijs op.

Het middel is 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 9 december 2011, waarbij aan de verzoekende partij de opname in het vergunningenregister als "vergund geacht" wordt geweigerd voor de stapelruimte bestaande uit de opslag van diverse bouwmaterialen en bouw materieel op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS