

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0359
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0332/A/0323

Verzoekende partij	de heer Walter SLACHMUYLDERS vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HERSELT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 januari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2014.

De verwerende partij heeft beslist om het weekendverblijf op een perceel gelegen te 2230 Herselt, Maasvelden 26, met als kadastrale omschrijving sectie G, nr. 972 X, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 november 2016.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 14 november 2013 bij de verwerende partij een aanvraag in tot opname van haar weekendverblijf (stacaravan met een vrijstaand tuinhuisje en een vrijstaande berging) in het vergunningenregister, voor een perceel gelegen te 2230 Herselt, Maasvelden 26, met als kadastrale omschrijving sectie G, nr. 972 X.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 hoofdzakelijk in agrarisch gebied en voor een beperkt deel in gebied voor verblijfsrecreatie.

De verwerende partij weigert op 4 augustus 2014 de registratiebeslissing aan de verzoekende partij. De verwerende partij beslist:

“Het weekendverblijf, met name de stacaravan, het vrijstaand tuinhuisje en de vrijstaande berging, voldoet niet aan art.4.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (d.d. 01-09-2009), vermoeden van vergunning. Er kan op basis van uw dossier niet met zekerheid worden vastgesteld dat het weekendverblijf met de aanhorigheden op het betrokken perceel werd opgericht voor de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (5 oktober 1978).

Het schepencollege heeft beslist om het betrokken weekendverblijf, met name de stacaravan, het vrijstaand tuinhuisje en de vrijstaande berging, gelegen Maasvelden 36, 2230 Herselt, kadastrale sectie G, nr 972X, volgens het gewestplan Herentals-Mol, KB van 28-07-1978, hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied, NIET als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in het enig middel de schending in van artikel 4.2.14, §2 VCRO, artikel 5.1.3, §2 VCRO, artikel 2 en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht, alsook de bijzondere beginselen van behoorlijk bestuur met in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de nodige geïnventariseerde overtuigingsstukken werden toegevoegd, waaronder hypothecaire getuigschriften, kadastrale leggers en een luchtfoto van het NGI van 1976 waarop volgens de verzoekende partij zeer duidelijk de vakantiewoning te zien is.

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de verwerende partij onduidelijk is waar zij stelt dat zij niet met zekerheid kan vaststellen of het tweede verblijf dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij niet verduidelijkt op welke stukken zij zich baseert om te twijfelen aan het feit dat het verblijf werd opgericht voor 5 oktober 1978.

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de verwerende partij hoogst dubbelzinnig, vaag en niet voldoende precies is en het niet duidelijk is op welke stukken of gegevens de verwerende partij zich steunt. Het is niet mogelijk om na te gaan of de verwerende partij voldoende zorgvuldig alle stukken heeft bestudeerd.

De opname in het vergunningenregister kan volgens de verzoekende partij maar worden geweigerd indien de verwerende partij met een tegenbewijs komt waaruit blijkt dat de constructie dateert van na de inwerkingtreding van het gewestplan, hetgeen niet voorhanden is.

De verzoekende partij stelt ook dat uit geen enkel door haar bijgebracht stuk blijkt dat de constructie zou dateren van na de inwerkingtreding van het gewestplan. De verwerende partij duidt niet aan op basis van welk tegenbewijs kan besloten worden dat niet met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld dat het tweede verblijf dateert van na de inwerkingtreding van het gewestplan.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij op basis van de ingediende stukken niet heeft kunnen aantonen dat het weekendverblijf werd opgericht voor 5 oktober 1978. De verwerende partij stelt dat met vrij grote zekerheid kan gesteld worden dat het bouwjaar van de huidige stacaravan op het perceel van meer recente datum is en dat de aanvrager hierop werd gewezen via de vertegenwoordiger van de vzw Nationaal Komitee van Weekendverblijvers en Vaste bewoners.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij er niet in geslaagd is om bijkomend bewijsmateriaal zoals een aankoopfactuur van de stacaravan, bij te brengen.

3.

De verzoekende partij antwoordt hierop dat de verwerende partij niet antwoordt op de opgeworpen schendingen. Het lijkt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij alsnog poogt te verduidelijken waarom zij overging tot het nemen van een weigeringsbeslissing doch dat het niet meer toekomt aan de verwerende partij om in een antwoordnota te motiveren waarom zij overging tot het nemen van een weigeringsbeslissing. Deze motivatie moet volgens de verzoekende partij opgenomen worden in de bestreden beslissing.

4.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij nog steeds niet kan aantonen dat het huidig weekendverblijf werd opgericht voor 5 oktober 1978 en herhaalt de verwerende partij haar standpunt over het bouwjaar van de stacaravan.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij weigert de opname in het vergunningenregister van een weekendverblijf toebehorend aan de verzoekende partij omdat niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.2.14, §2 VCRO. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat niet met zekerheid kan vastgesteld worden dat het weekendverblijf met de aanhorigheden op het betrokken perceel opgericht is voor de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Het *in casu* geldende gewestplan Herentals-Mol werd vastgesteld bij Koninklijk besluit van 28 juli 1978, dat bij uittreksel werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 september 1978. Het gewestplan is derhalve op 5 oktober 1978 in werking getreden (in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO), met name 15 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

2.

Artikel 4.2.14, §2 VCRO luidt als volgt:

“ ...

§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste vaststelling 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.

...”

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt het volgende:

“ ...

§2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als “vergund geacht”, onverminderd artikel 4.2.14, §3 en §4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als “vergund geacht”.

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als “vergund geacht”.

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als “vergund geacht”.

Een weigering tot opname als “vergund geacht”, wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

...”

3.

Een belanghebbende die zich op het vermoeden van vergunning beroept, moet ‘*door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel*’ aantonen dat de constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarin ze is gelegen, gebouwd werd.

De verzoekende partij heeft bij haar aanvraag diverse stukken gevoegd, onder meer een uittreksel uit de eigendomsakte van 14 november 2003, een hypotheccair getuigschrift van 4 oktober 2013,

een uittreksel uit de kadastrale legger (toestand op 1 januari 2004), een aantal recente foto's alsook historische en actuele orthografische foto's.

Het bestuur dat met een aanspraak op het vermoeden van vergunning geconfronteerd wordt, moet het hem voorgelegde bewijsmateriaal aan een zorgvuldig onderzoek onderwerpen. Die beoordeling moet uitdrukkelijk in de motivering van zijn beslissing verwoord worden. Uit de motieven van de beslissing moet blijken waarom het de voorgelegde stukken al dan niet bewijskrachtig (genoeg) vindt. De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen immers dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen de beslissing te verweren. Die motivering kan bijgevolg nadien niet in een procedurestuk worden aangevuld.

De bestreden beslissing bevat, zoals blijkt uit de overwegingen aangehaald onder de feiten uiteenzetting, geen enkele beoordeling van de argumentatie en de bijlagen die de verzoekende partij had gevoegd bij haar verzoek tot opname van de constructie als woning in het vergunningenregister. De verwerende partij beperkt zich tot de stelling dat zij *“op basis van het dossier”* niet met zekerheid kan vaststellen dat het weekendverblijf op het betrokken perceel werd opgericht voor de datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Uit de motieven van het bestreden besluit blijkt niet dat de argumentatie en bijlagen die de verzoekende partij heeft gevoegd bij haar verzoek van 14 november 2013 werden beoordeeld.

Weliswaar verwijst de verwerende partij in haar antwoordnota naar de notulen van haar collegebeslissing van 4 augustus 2014. Uit de bestreden beslissing blijkt evenwel niet dat deze notulen werden aangehecht of bijgevoegd, dermate dat de verzoekende partij hiervan kennis had. Deze notulen maken geen deel uit van de bestreden beslissing zoals deze aan de verzoekende partij is betekend op 4 augustus 2014, althans toont de verwerende partij zulks niet aan.

De bestreden beslissing voldoet niet aan de formele motiveringsplicht.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2014, waarbij de verwerende partij heeft beslist om het weekendverblijf op een perceel gelegen te 2230 Herselt, Maasvelden 26, met als kadastrale omschrijving sectie G, nr. 972 X, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 november 2016 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH