

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0683
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0022/A

Verzoekende partij	mevrouw Odette DE LOVE vertegenwoordigd door advocaat Luc BEERDEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3512 Hasselt, Hertoginnenhofstraat 15
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad AARSCHOT vertegenwoordigd door advocaat Bart VAN TONGELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3200 Aarschot, Begijnhof 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 september 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 juli 2016.

De verwerende partij heeft beslist om een chalet op een perceel gelegen te 3200 Aarschot, Langdorp zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie G, nummer 122E, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en geen 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 30 januari 2016.

Advocaat Luc BEERDEN voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Bart VAN TONGELEN voert het woord voor de verwerende partij.

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 30 juni 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een aanvraag in voor opname van haar chalet in het vergunningenregister, voor een perceel gelegen te 3200 Aarschot, Langdorp zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aarschot-Diest', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in natuurgebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen beslist op 18 juli 2016 om de opname als "vergund geacht" te weigeren. Het college beslist:

"...

Na onderzoek van het verzoekschrift, de stukkenbundel en de raadpleging van eigen gegevens en regelgeving kan volgende geconcludeerd worden:

- *het goed is gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest goedgekeurd op 7 november 1978;*
- *natuurgebied wordt beschouwd als kwetsbaar gebied volgens artikel 1.1.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- *de regelgeving van het vermoeden van vergunning opgenomen in artikel 4.2.14.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening geldt niet voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

"§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 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 vijfjaar 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.

- *in artikel 4.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt bijkomend nog verduidelijkt dat indien er een definitieve gerechtelijke uitspraak is die het vergund karakter van een constructie tegenspreekt, in dit geval het vonnis van de correctionele rechtbank d.d. 30 maart 1981, het artikel van het vermoeden van vergunning nimmer tot gevolg heeft dat er teruggekomen kan worden op de definitieve gerechtelijke uitspraak. Hiervoor werden in dit artikel geen uitzonderingsgronden voorzien, ook niet voor bouwmisdrijven waarvan het vonnis mogelijks verjaard kan zijn.*
- *§4. Dit artikel heeft nimmer voor, gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken."*

CONCLUSIE:

Op basis van bovenstaande dient te worden geconcludeerd dat de toepassing van artikel 4.2.14. met betrekking tot het vermoeden van vergunning niet kan worden ingeroepen voor het betreffende goed kadastraal gekend als Aarschot 4de afdeling Langdorp, sectie G, nr

122E. Bijgevolg kan het goed ook niet als vergund geacht opgenomen worden 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

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van “*de hoorplicht, van de rechten van verdediging, de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht en de materiële motiveringplicht.*”

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft andere kadastrale gegevens toekent dan degene die zij in haar initiële verzoekschrift heeft aangegeven. De verzoekende partij heeft zich gebaseerd op de kadastrale gegevens zoals vermeld in het vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 30 maart 1981 en het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 3 juli 2014.

Zij wijst op de e-mail van de verwerende partij van 4 juli 2016 met de vraag om de ligging van het goed te verduidelijken. De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij met de bestreden beslissing van 18 juli 2017 de opname in het vergunningsregister weigerde, zonder te wachten op een antwoord van de verzoekende partij. Volgens de verzoekende partij is de *in casu* gebruikte termijn van veertien dagen om te antwoorden te kort om de nodige gegevens te verzamelen en te kunnen reageren. Zij stelt dat de verwerende partij niet gerechtigd is om het voorwerp van de aanvraag eenzijdig te wijzigen. De verzoekende partij voert aan dat hierdoor de hoorplicht en de rechten van verdediging zijn geschonden.

Zij stelt verder nog dat het ontbreken van het standpunt en inlichtingen van de verzoekende partij tot gevolg heeft dat de verwerende partij geen zorgvuldige en afdoende gemotiveerde beslissing heeft kunnen nemen.

De verzoekende partij stelt tot slot te betwisten dat haar eigendom is gelegen in natuurgebied en houdt voor dat de verwerende partij de ligging van de chalet in ruimtelijk kwetsbaar gebied geenszins aantoon.

2.

De verwerende partij merkt op dat de kritiek van de verzoekende partij niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. De aanvraag heeft immers betrekking op een bepaald onroerend goed en de verwerende partij heeft dan ook een beslissing genomen met betrekking tot dit onroerend goed. De omstandigheid dat aan het onroerend goed een andere kadastrale nummering werd toegekend doet geen afbreuk aan het karakter, de aard en de ligging ervan.

Daarenboven voert de verzoekende partij niet aan dat de bestreden beslissing genomen zou zijn met betrekking tot het verkeerde onroerende goed.

De verwerende partij wijst nog op het door haar bijgebrachte uittreksel uit de kadastrale legger en op het kadastrale plan waaruit blijkt dat de verzoekende partij slechts eigenaar is van één chalet in Langdorp, zodat er geen betwisting kan bestaan over de ligging van dit onroerend goed. Volgens de verwerende partij heeft zij de bestreden beslissing genomen op grond van de stukken en gegevens die door de verzoekende partij zijn bijgebracht, doch mits correctie van de kadastrale nummering.

3.

De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij samen met haar antwoordnota een aantal bewijsstukken uit het kadastraal register en een aantal uittreksels uit het gewestplan bijbrengt, waaruit de kadastrale gegevens van het perceel en de ligging ervan in natuurgebied moet blijken. Zij stelt hiervan geen kennis te hebben kunnen nemen. Volgens haar is het de taak van de verwerende partij om bij twijfel de nodige inlichtingen in te winnen inzake de correcte kadastrale gegevens, deze aan het dossier toe te voegen en tegenspraak van de verzoekende partij hieromtrent mogelijk moet maken. Zij stelt tot slot dat het gegeven dat de kadastrale gegevens die de verwerende partij hanteert achteraf gezien juist blijken te zijn, geen afbreuk doet aan de procedurele tekortkoming en de inbreuk op de in het middel aangehaalde rechten en beginselen.

4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betoogt in essentie dat de verwerende partij door enerzijds slechts veertien dagen te wachten met het nemen van de bestreden beslissing nadat zij een vraag om verduidelijking gesteld heeft en anderzijds, gelet op het ontbreken van het standpunt van de verzoekende partij, eenzijdig het voorwerp van de aanvraag wijzigt, de hoorplicht en de rechten van verdediging schendt. Volgens de verzoekende partij is deze termijn te kort om te kunnen antwoorden op de vraag om verduidelijking en is de verwerende partij niet gerechtigd om het voorwerp van de aanvraag eenzijdig te wijzigen. Het ontbreken van het standpunt van de verzoekende partij heeft daarenboven ook tot gevolg dat de bestreden beslissing onzorgvuldig is en niet afdoende gemotiveerd.

2.

De verzoekende partij houdt voor dat er sprake is van een schending van de hoorplicht en van de rechten van verdediging doordat zij onvoldoende tijd heeft gehad om te antwoorden op de vraag van de verwerende partij om verduidelijking omtrent de ligging van de aanvraag en doordat de verwerende partij eenzijdig het voorwerp van de aanvraag gewijzigd heeft.

De Raad dient vooreerst op te merken dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat de verwerende partij eenzijdig het voorwerp van de aanvraag wijzigt. De 'eenzijdige wijziging van de aanvraag' waarop de verzoekende partij doelt, bestaat immers uit de weergave van de correcte kadastrale gegevens van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, nadat de verwerende partij vaststelde het perceel niet te kunnen terugvinden op grond van de door de verzoekende partij verstrekte kadastrale gegevens. Een dergelijke vaststelling houdt echter geen wijziging in van het voorwerp van de aanvraag. Het voorwerp van de aanvraag blijft immers behouden, met name de opname van de chalet als "vergund geacht" in het vergunningenregister.

De verzoekende partij kan verder niet gevolgd worden waar zij stelt dat er sprake is van een schending van de hoorplicht en van de rechten van verdediging.

Volgens het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht kan een overheid tegen niemand een ernstige maatregel treffen die gebaseerd is op zijn persoonlijk gedrag en van aard is zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder de betrokkene vooraf de gelegenheid te bieden zijn standpunt op nuttige wijze te doen kennen aan deze overheid.

Om zich op de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur te kunnen beroepen, moet dan ook blijken dat de overheid een beslissing nam die gesteund is op het persoonlijk gedrag van de betrokkene. Dit is *in casu* niet het geval. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing immers louter de correcte kadastrale gegevens vast en beslist dat de chalet het vermoeden van vergunning uit artikel 4.2.14, §2 VCRO niet kan genieten omdat er conform artikel 4.2.14, §4 VCRO een definitieve gerechtelijke uitspraak voorhanden is die het vergund karakter van de chalet tegensprekt. De bestreden beslissing is dan ook niet genomen op grond van het persoonlijke gedrag van de verzoekende partij.

De verzoekende partij kan evenmin gevolgd worden waar zij een schending van de rechten van verdediging inroept. De Raad dient immers op te merken dat de verwerende partij, wanneer zij uitspraak doet over het verzoek om de chalet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als rechtscollege. De verplichting voor het bestuur om het recht van verdediging na te leven geldt enkel in tuchtzaken en niet tijdens de administratieve procedure voor opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

3.1

De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij, wegens het ontbreken van het standpunt van de verzoekende partij en inlichtingen omtrent de kadastrale gegevens van het perceel, een onzorgvuldige en niet afdoende gemotiveerde beslissing heeft genomen.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, wat meteen de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijk en juridische grondslag impliceert.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.2

De verzoekende partij betwist dat haar perceel gelegen is in natuurgebied en stelt dat de verwerende partij geenszins aantoont dat de chalet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de verwerende partij betwist, om op een voldoende concrete manier aan te tonen dat de beoordeling in de bestreden beslissing onjuist en onzorgvuldig is.

De verzoekende partij slaagt hier niet in. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in natuurgebied. De verzoekende partij brengt hier louter tegen in dat zij “*steeds heeft voorgehouden*” dat haar perceel gelegen is in landbouwgebied. Zij zet echter verder niets uiteen dat doet besluiten dat de verwerende partij onterecht heeft vastgesteld dat het perceel gelegen is in natuurgebied.

Verder kan evenmin betwist worden dat natuurgebied beschouwd wordt als ruimtelijk kwetsbaar gebied. Artikel 1.1.2, 10°, a), 6) VCRO duidt immers uitdrukkelijk natuurgebied aan als ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Gelet op het gegeven dat de verzoekende partij verder niet uiteenzet welke informatie zij nog kenbaar had willen maken aan de verwerende partij alvorens het nemen van de bestreden beslissing, dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij niet aantoonde dat de verwerende partij op onjuiste of kennelijk onredelijke wijze de kadastrale gegevens van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en de bijhorende gewestplanbestemming heeft vastgesteld.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op een schending “*van het gezag van gewijsde van rechterlijke uitspraken, van het legaliteitsbeginsel, van artikel 4.2.14, §4 VCRO en van artikel 23 van het Gerechtelijk Wetboek*”.

Zij stelt vast dat de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 4.2.14, §4 VCRO stelt dat er een definitieve gerechtelijke uitspraak is die het vermoeden van vergunning tegensprekt, met name het vonnis van de correctionele rechtbank van 30 maart 1981. De verzoekende partij voert echter aan dat de bestreden beslissing niet op dit vonnis kan steunen, gezien dit vervallen is door verjaring en derhalve geacht wordt niet mee te bestaan. De verwerende partij kan zich dan ook niet meer beroepen op dit vonnis om geen toepassing te maken van het vermoeden van vergunning uit artikel 4.2.14, §2 VCRO. Immers bepaalt het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Leuven van 7 april 2011 dat het recht van de stedenbouwkundig inspecteur om uitvoering te geven aan voormeld vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven vervallen is door verjaring en wordt hem bevolen tot onthouding van iedere daad van uitvoering van voormeld vonnis. Het Hof van Beroep van Brussel bevestigt deze uitspraak in haar arrest van 3 juli 2014.

Zij houdt voor dat de verwerende partij, door de correctionele veroordeling als een motief voor de weigering van de toepassing van het vermoeden van vergunning te hanteren, bovenstaande rechterlijke uitspraken en rechtsgevolgen van het verval door verjaring van de correctionele uitspraak miskent.

2.

De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij met een vonnis van 30 maart 1981 van de correctionele rechtbank van Leuven wegens inbreuk op de stedenbouwwetgeving veroordeeld is tot betaling van een geldboete en tot herstel van de plaats in zijn vorige toestand. Gelet op het feit dat geen hoger beroep is ingesteld tegen dit vonnis, is dit vonnis in kracht van gewijsde gegaan. Volgens de verwerende partij meent de verzoekende partij ten onrechte dat dit vonnis verjaard zou zijn en geen rechtsgevolgen meer kan hebben. Het is immers de mogelijke (gedwongen) uitvoering van dit vonnis dat verjaard is, doch dit neemt niet weg dat er sprake is van een in kracht van gewijsde getreden vonnis dat het vergund karakter van de chalet van de verzoekende partij tegenspreekt.

Zij stelt verder dat het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 3 juli 2014 niet definitief is gezien hiertegen voorziening in cassatie is ingesteld. Er is dan ook geen sprake van een in kracht van gewijsde getreden arrest.

De verwerende partij verwijst verder naar artikel 23 van het Gerechtelijk Wetboek en stelt vast dat het vonnis van de correctionele rechtbank van 30 maart 1981 uitspraak doet over het al dan niet legaal karakter van de chalet en dat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 7 april 2011 uitspraak doet over de uitvoering van voormeld vonnis. Beide vonnissen hebben aldus net hetzelfde voorwerp.

De verwerende partij besluit dat het gegeven dat de mogelijkheid tot uitvoering van het vonnis van de correctionele rechtbank verjaard is, geen afbreuk doet aan het feit dat het vonnis rechtsgevolgen kan hebben, onder andere in het kader van artikel 4.2.14, §4 VCRO. De verwerende partij kon dan ook overeenkomstig artikel 4.2.14, §4 VCRO haar beslissing steunen op het vonnis van de correctionele rechtbank dat kracht van gewijsde heeft.

3.

Volgens de verzoekende partij stelt de verwerende partij in haar antwoordnota ten onrechte dat het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 3 juli 2014 nog niet in kracht van gewijsde is gegaan omwille van de voorziening in cassatie. Zij merkt immers op dat de voorziening in cassatie een buitengewoon rechtsmiddel betreft, dat de kracht van gewijsde van een gerechtelijke uitspraak niet in de weg staat.

Bovendien geeft de verwerende partij een te beperkte interpretatie aan het arrest van het Hof van Beroep van Brussel en de rechtsgevolgen die het vastgestelde verval teweegbrengen. Zij wijst op de verjaring van het recht van de stedenbouwkundig inspecteur om nog uitvoering te geven aan het vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 30 maart 1981 en op het gegeven dat de stedenbouwkundig inspecteur zich vanaf 7 april 2011 dient te onthouden van iedere daad van uitvoering van dit vonnis. Dit vonnis kan derhalve geen rechtsgrond vormen voor de weigering van de opname in het vergunningenregister. Anders oordelen zou betekenen dat het intussen vervallen vonnis alsnog rechtsgevolgen zou hebben, hetgeen een schending van de bevoegdheidsverdelende regels inhoudt.

4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij houdt in essentie voor dat de bestreden beslissing ten onrechte overweegt dat er sprake is van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing die het vergund

karakter van de chalet tegenspreekt. Volgens de verzoekende partij is het vonnis van de correctionele rechtbank van 30 maart 1981 immers vervallen door verjaring.

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 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.”

Artikel 4.2.14, §4 VCRO bepaalt:

“§ 4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.”

Uit artikel 4.2.14, §4 VCRO volgt dat het vermoeden van vergunning niet tot gevolg kan hebben dat wordt teruggekomen op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken, zoals *in casu* het vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 30 maart 1981 waarin vastgesteld is dat de chalet werd opgericht zonder voorafgaande vergunning.

De partijen betwisten niet dat het vonnis van 30 maart 1981 het vergund geacht karakter van de chalet tegenspreekt. De verzoekende partij betwist daarentegen dat de verwerende partij zich kan beroepen op dit vonnis, gezien dit vonnis volgens haar vervallen is door verjaring zoals zou blijken uit het vonnis van de burgerlijke rechtbank van eerste aanleg te Leuven van 7 april 2011 en het arrest van het hof van beroep te Brussel van 3 juli 2014.

Samen met de verwerende partij dient de Raad vast te stellen dat de door de verzoekende partij gemaakte gevolgtrekkingen niet kunnen worden gevolgd.

Uit de stukken van het dossier blijkt immers dat de verzoekende partij met het vonnis van 30 maart 1981 veroordeeld is wegens een inbreuk op de stedenbouwwetgeving, met name het oprichten van de chalet zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Zij is veroordeeld tot betaling van een geldboete en tot herstel van de plaats in zijn vorige toestand. Met een proces-verbaal van 11 augustus 2006 is echter vastgesteld dat er nooit uitvoering gegeven is aan dit vonnis. Uit het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Leuven van 7 april 2011, dat bevestigd is door het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 14 september 2011, blijkt dat het recht om uitvoering te geven aan deze veroordeling thans verjaard is.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij niet kan voorhouden dat er geen sprake is van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing. Het is immers enkel het recht om uitvoering te geven aan het vonnis van de correctionele rechtbank van 30 maart 1981 (zogenaamde “actio iudicati”) dat verjaard is. De verwerende partij kon dan ook conform artikel

4.2.14, §4 VCRO steunen op het vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 30 maart 1981 om te weigeren om de chalet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister, gezien dit vonnis het vergund geacht karakter van de chalet tegenspreekt.

3.

Het middel wordt verworpen.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van “*het wettigheidsbeginsel en van artikel 4.2.14, §2 VCRO*”.

De verzoekende partij houdt voor dat de verwerende partij het legaliteitsbeginsel en artikel 4.2.14, §2 VCRO schendt door in de bestreden beslissing te stellen dat de regelgeving van het vermoeden van vergunning, zoals opgenomen in artikel 4.2.14, §2 VCRO, niet geldt voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied. De verwerende partij gaat uit van een verkeerde lezing van voormelde bepaling.

2.

De verwerende partij stelt dat uit de bijgebrachte stukken blijkt dat de chalet is opgericht in de periode 1972-1976 en dus vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Aarschot-Diest. Zij merkt evenwel op dat er binnen de periode van vijf jaar na de oprichting van de chalet, met name op 20 september 1979, een proces-verbaal is opgesteld wegens het “oprichten van een chalet zonder vergunning”. Zij stelt dat dit tegenbewijs geleverd werd binnen de geldende termijnen. Daarenboven kan het tegenbewijs conform artikel 4.2.14, §2 VCRO nog steeds geleverd worden, gelet op de ligging van het aangevraagde in natuurgebied en het feit dat de temporele beperking om tegenbewijs te leveren uit artikel 4.2.14, §2 VCRO niet van toepassing is voor aanvragen gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

3.

De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij in haar antwoordnota de motivering van de bestreden beslissing uitbreidt door te verwijzen naar het proces-verbaal van 20 september 1979 en dat hiermee dan ook geen rekening gehouden kan worden bij de beoordeling van het aangevoerde middel. Daarenboven houdt zij voor dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij lijkt aan te nemen, dit proces-verbaal geenszins de oprichting van de chalet betreft, doch enkel het verwijderen van de oorspronkelijk tegen de buitenkant van de chalet bevestigde houten planchetten door een rode beerse steen. Het proces-verbaal kan aldus niet gelden als tegenbewijs voor de datum van oprichting van de chalet. Daarbij komt nog dat dit proces-verbaal niet opgesteld is binnen de vijf jaar na de oprichting van de chalet.

De verzoekende partij stelt daarenboven nog vast dat de verwerende partij in haar antwoordnota eveneens voor het eerst stelt dat uit de bijgebrachte stukken blijkt dat de chalet is opgericht vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Aarschot-Diest.

Zij wijst er vervolgens nog op dat de verwerende partij in haar antwoordnota niet meer voorhoudt dat de ligging van het perceel in natuurgebied het vermoeden van vergunning uitsluit en uitdrukkelijk stelt dat de verwijzing naar ruimtelijk kwetsbaar gebied in artikel 4.2.14, §2 VCRO een

temporele beperking inzake het tegenbewijs invoert. Volgens de verzoekende partij erkent de verwerende partij hiermee impliciet de gegrondheid van het middel.

4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij een verkeerde lezing geeft aan artikel 4.2.14, §2 VCRO door in de bestreden beslissing te overwegen dat de regelgeving omtrent het vermoeden van vergunning niet geldt voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied en dat het tegenbewijs steeds kan worden geleverd.

2.1

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 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.”

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de regelgeving van het vermoeden van vergunning zoals opgenomen in artikel 4.2.14, §2 VCRO niet geldt voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals *in casu* het geval is. Ter ondersteuning van deze stelling citeert zij artikel 4.2.14, §2 VCRO en benadrukt de laatste zinsnede waarin het volgende gesteld wordt: *“deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied”*.

Uit het eerste lid van geciteerde artikel 4.2.14, §2 VCRO volgt dat indien de verzoekende partij op basis van enig rechtens toegelaten bewijsmiddel kan bewijzen dat de chalet werd gebouwd tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze is gelegen, deze constructie geacht wordt te zijn vergund, tenzij dit bewijs wordt tegengesproken 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.

Het tweede lid bepaalt dat het tegenbewijs, waarvan sprake in het eerste lid, niet meer geleverd kan worden eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. Deze regeling geldt echter niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De Raad stelt vast dat de zinsnede *“deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied”*, vermeld staat in artikel 4.2.14, §2 tweede lid VCRO en dan ook enkel betrekking heeft op de eerste zinsnede van het tweede lid, dat bepaalt dat het tegenbewijs, waarvan sprake in artikel 4.2.14, §2, eerste lid VCRO, niet meer geleverd kan worden eens de

constructie één jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister. Uit deze zinsnede volgt dan ook dat, zelfs indien de constructie één jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister, het vermoeden van bewijs uit het eerste lid nog steeds geleverd kan worden indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Artikel 4.2.14, §2 VCRO bepaalt nergens dat de hierin opgenomen regelgeving omtrent het vermoeden van vergunning niet geldt voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals de verwerende partij lijkt voor te houden.

Uit het voorgaande kan besloten worden dat de verwerende partij artikel 4.2.14, §2 VCRO miskent door te stellen dat het vermoeden vergunning, zoals opgenomen in artikel 4.2.14, §2 VCRO, niet geldt voor constructies die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

2.2

De Raad heeft echter onder het derde middel vastgesteld dat de verzoekende partij met haar betoog niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij inzake de toepassing van artikel 4.2.14, §4 VCRO kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is. Het overeenkomstig artikel 4.2.14, §4 VCRO voorhanden zijn van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing die het vergund karakter van de chalet tegenspreekt, vormt een determinerend weigeringsmotief en volstaat om de chalet niet als “vergund geacht” op te nemen in het vergunningenregister.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot het ondergeschikte weigeringsmotief betreffende het tegenbewijs inzake het vermoeden van vergunning, vormt dan ook kritiek op een overtollig motief dat niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.3

Voor zover de verwerende partij in haar antwoordnota nog wijst op het proces-verbaal van 20 september 1979 wegens het oprichten van een chalet zonder vergunning en stelt dat dit proces-verbaal overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 VCRO beschouwd dient te worden als tegenbewijs voor het vermoeden van vergunning, dient de Raad op te merken dat dit een *post factum* motivering betreft die niet in de motieven van de bestreden beslissing zelf is opgenomen en waarmee de Raad dan ook geen rekening kan houden.

De Raad merkt ten overvloede nog op dat de verwerende partij verkeerdelijk lijkt voor te houden dat het proces-verbaal betrekking heeft op het oprichten van een chalet zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, gezien in het proces-verbaal enkel wordt vastgesteld dat er een stenen muur omheen de bestaande chalet is opgetrokken zonder voorafgaande vergunning, niet dat de chalet zelf is opgetrokken zonder voorafgaande vergunning.

3.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 zitting van 20 maart 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT