

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0150 van 16 april 2013
in de zaak 2010/0592/A/2/0554

In zake: de heer [REDACTED]

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

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 juni 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 11 mei 2010, waarbij geweigerd wordt om de verbouwing van stal naar woning op te nemen in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, de verzoekende partij die in persoon verschijnt en advocaat Chiel SEMPELS die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 11 februari 2010 dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in om haar woning als vergund geacht op te nemen in het gemeentelijk vergunningenregister.

De verzoekende partij geeft daarbij aan dat de functiewijziging van stal naar woonhuis plaats vond vóór de invoering van het gewestplan 'Hasselt-Genk' en dat deze functiewijziging dus als vergund geacht dient beschouwd te worden.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk' gelegen in agrarisch gebied.

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.

De verwerende partij beslist op 11 mei 2010 de registratiebeslissing te weigeren. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Op het betreffende perceel werden in het verleden reeds twee aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning gedaan voor de 'regularisatie van de uitbreiding van de bestaande woongelegenheid'. In beide gevallen werd door aanvrager beroep aangetekend bij de deputatie van de provincie Limburg tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen respectievelijk dd. 7 maart 2005 en dd. 3 juni 2008. Beide beroepen werden niet ingewilligd dd. 9 juni 2005 en 6 juni 2008. De weigering tot stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Uit de kadastrale gegevens van 1960 blijkt dat op het perceel afd. 2 sectie D nr. 263D een 'landgebouw' aanwezig was met een oppervlakte van circa 6,20m op 6,20 m (38 m²). Op de kadastrale legger van 1978 wordt pas de benaming 'huis' vermeld.

Uit voorgaande kan worden aangenomen dat de verbouwing van stal naar woning midden jaren zeventig gebeurde. Zoals u reeds aanhaalt in uw schrijven van 11 februari, werden functiewijzigingen inderdaad voor het eerst vergunningsplichtig bij decreet van 30 augustus 1984, doch dient gesteld dat een functiewijziging van stal naar woning echter niet mogelijk is zonder verbouwingswerken, dat ook deze functiewijziging van stal naar woning gepaard is gegaan met verbouwingswerken. Bijgevolg dient verwezen naar de wet van 29 maart 1962 (gewijzigd op 22 december 1970 – artikel 4) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening dewelke toen wel reeds bepaalde onder artikel 44 “Niemand mag zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen: 1...verbouwen van een bestaande woning...”. Derhalve kunnen noch de functiewijziging, noch de toen gerealiseerde verbouwingswerken als vergund beschouwd worden.

Bijkomend wordt vastgesteld dat de huidige bestaande constructie ter plaatse zowel qua

inplanting als volume (contouren) totaal niets meer gemeen heeft met de constructie zoals ingetekend op de kadastrale schets van 1977.

Bovendien dient gesteld dat kwestieus perceel niet gelegen is aan de openbare weg en enkel bereikbaar is via een servitudeweg.

De constructie is gelegen binnen agrarisch gebied volgens het gewestplan en grenst aan natuurgebied, ze is zeer geïsoleerd gelegen met de meest nabij gelegen bebouwing op ongeveer 200 meter (woonlint langsheen de [REDACTED]). Er kan op zijn minst worden gesteld dat met eender welke aanvraag ter plaatse de ruimtelijke draagkracht zal worden overschreden.

Omwille van alle bestaande redenen is het college van burgemeester van oordeel dat de bestaande constructie gelegen te [REDACTED] niet als zijnde 'een geacht vergunde woning' kan worden beschouwd en beslist derhalve de constructie niet op te nemen in haar vergunningregister.

...

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, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 11 mei 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 10 juni 2010, 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 derhalve over zakelijke rechten of persoonlijke rechten ten aanzien van deze constructie. Zij beschikt dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van de vordering

Naast de vernietiging van de bestreden beslissing vordert de verzoekende partij tevens dat aan de verwerende partij een bevel zou gegeven worden een nieuwe beslissing te nemen *'waarbij niet meer mag gesteld worden dat:*

- *De functiewijziging van stal naar woning en de verbouwingswerken van vóór 1978 niet als vergund kunnen beschouwd worden*
- *De constructie niet gelegen is aan een openbare weg en enkel bereikbaar is via een servitudeweg*
- *De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden'*

Uit artikel 4.8.1, tweede lid, 3° en artikel 4.8.3, §1 van de VCRO volgt uiteraard 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.

In zoverre echter de verzoekende partij aan de Raad vraagt om ook een injunctie te geven en welbepaalde motieven aan te duiden die in de nieuwe beslissing niet meer mogen worden vermeld, is de Raad van oordeel dat dit verzoek onontvankelijk is.

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.

De Raad stelt bovendien vast dat de gevraagde injuncties overeenstemmen met de onderdelen van het enig ingeroepen middel. Met de behandeling ten gronde zal blijken of het ingeroepen middel al dan niet gegrond is.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel en van artikel 5.1.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij artikel 5.1.3, §2 VCRO verkeerd toepast door eerst aan te nemen dat de verbouwing van stal naar woning gebeurde midden de jaren zeventig en dus vóór de inwerkingtreding van het gewestplan en anderzijds zonder enig tegenbewijs te concluderen dat de uitgevoerde werken niet als vergund kunnen beschouwd worden. De verzoekende partij wijst er op dat het gewestplan in werking is getreden op 7 juni 1979 en dat de verbouwingswerken hebben plaatsgevonden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Zij meent dat ook de verbouwingswerken die met de functiewijziging gepaard gingen onder het vermoeden van vergunning vallen.

In een tweede onderdeel houdt de verzoekende partij voor dat de ligging aan een openbare weg geen relevant gegeven is bij de beoordeling van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister. De vereiste van een voldoende uitgeruste weg is, volgens de verzoekende partij, enkel van belang bij het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning. Bovendien wijst zij erop dat de beweerde servitudeweg een toegangsweg is op grond die eigendom is van de verzoekende partij zelf.

In een derde onderdeel benadrukt de verzoekende partij dat het feit dat het perceel geïsoleerd gelegen is en grenst aan een natuurgebied, geen pertinent criterium is.

In een laatste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de formele en materiële motiveringsplicht geschonden zijn. De verwerende partij stelt dat de huidige woning niet meer overeenstemt met deze van midden de jaren zeventig. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij dient te motiveren in welke zin de constructie dan wel is uitgebreid.

Ondergeschikt stelt de verzoekende partij dat de constructie in 1977 overeenkomt met de huidige constructie, met uitzondering van de zithoek. Zij vraagt dan ook aan de Raad om vast te stellen dat de huidige toestand als vergund kan beschouwd worden met uitzondering van de zithoek zoals vermeld op het plan 'bestaande toestand'.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar antwoord van 11 mei 2010 en motiveert dit bijkomend. Zij stelt dat uit de kadastrale gegevens van 1960 blijkt dat er een gebouw (een 'landgebouw') aanwezig was met een totale oppervlakte van 38m². Uit de kadastrale schets van 1977 blijkt dat gebouw toen reeds werd uitgebreid tot een volume van 80m², zijnde een hoofdvolume van 6,40m op 8,50m en een aanbouw van 8,30m op 3,30m.

Verder stelt zij dat uit de vergunningsaanvragen die na 1977 werden ingediend, blijkt dat er nog een zitkamer werd bijgebouwd zonder enige vergunning en een veranda.

De verwerende partij stelt dan ook dat de zitkamer en de veranda wederrechtelijk zonder enige stedenbouwkundige vergunning na 1979 werden gebouwd zodat de huidige constructie in haar bestaande toestand dient beschouwd te worden als onbehoorlijk vergund.

De verwerende partij wijst er op dat het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar inzake de aanvraag van 1984 (hellend dak in plaats van plat dak, waarop de zithoek voor het eerst te zien is) dient beschouwd te worden als een 'niet anoniem bezwaar'. Zij wijst er bovendien op dat uit deze aanvraag, waarbij de bestaande nuttige ruimte op het gelijkvloers werd opgetrokken van 1,90m naar 2,80m aan één zijde, blijkt dat de constructie zoals ze bestond in 1977 onvoldoende woon- en leefkwaliteit bood en niet voldeed aan de elementaire vereisten van een 'woning'. Zij meent dan ook dat de *'eerder eenvoudige en bescheiden constructie zoals ze in 1977 bestond zonder leefruimte (zitruimte en veranda) – toch één van de essentiële ruimtes die een constructie tot volwaardige woning maakt – bezwaarlijk een woning kan worden genoemd.*

De verwerende partij meent, wat het tweede onderdeel van het middel betreft, dat de inplanting van de constructie, door haar ligging op circa 200 meter van de openbare weg, schadelijk is voor de lokale landbouwstructuren en natuurwaarden en op die wijze de ruimtelijke draagkracht ter plaatse overschrijdt. Daarnaast erkent zij dat het feit dat de constructie niet rechtstreeks paalt aan de openbare weg in se niet relevant is voor de al dan niet opname van een constructie in het vergunningenregister.

Voor het derde onderdeel verwijst de verwerende partij naar de argumenten die de deputatie eerder in beroep zou hebben aangehaald met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening en het overschrijden van de draagkracht. Zij stelt dat deze argumenten reeds sinds 1984 worden aangehaald om alle aanvragen te weigeren. De verwerende partij meent dan ook dat het argument van de draagkracht ter plaatse een argument is dat ook kan meespelen bij de aanvraag tot opname in het vergunningenregister.

Voor een antwoord op het vierde onderdeel verwijst de verwerende partij naar de argumenten van onderdeel één.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij vooreerst dat de antwoordnota zou zijn ingediend door het gemeentebestuur en niet door het college van burgemeester en schepenen. Daarnaast stelt zij vast dat er geen administratief dossier werd ingediend.

De verzoekende partij stelt dat de motieven die aanleiding hebben gegeven tot de bestreden beslissing moeten zijn opgenomen in de beslissing zelf. Een aanvullende a posteriori motivering is niet toegelaten.

De verzoekende partij stelt verder dat het gewestplan Hasselt-Genk niet bekend werd gemaakt in de vormen door de wet bepaald. Zij stelt dat de orthofotoplannen die de bestaande feitelijke toestand weergeven en de kaarten die de bestaande rechtstoestand aangeven, niet ter inzage werden gelegd. Zij meent dan ook dat het gewestplan pas in werking is getreden met de decreetswijziging van 22 december 1993 en het daaropvolgend besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994. De verzoekende partij leidt daaruit af dat zij enkel dient aan te tonen dat de constructies werden opgericht vóór 1 januari 1994.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat derhalve niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was.

Met betrekking tot het eerste onderdeel van haar enig middel voerde de verzoekende partij initieel het volgende aan:

“ ...

Het bestreden besluit past de toepasselijke regelgeving op foutieve wijze toe door enerzijds toch vast te stellen dat de constructie werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan (in casu het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij KB van 3 april 1979, in werking getreden op 07/06/1979) om vervolgens (zonder tegenbewijs: geen PV, geen niet anoniem bezwaarschrift) te concluderen dat deze werken niet als vergund beschouwd kunnen worden.

... ”

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij voor het eerst dat het gewestplan Hasselt-Gent pas in 1994 in werking is getreden, daar waar zij in haar inleidend verzoekschrift stelde dat dit gewestplan in werking is getreden op 7 juni 1979. De verzoekende partij steunt zich in haar wederantwoordnota op de theorie dat het gewestplan niet conform de vormelijke vereisten van de wet zou zijn bekend gemaakt. Zij meent dan ook dat zij, om beroep te kunnen doen op het vermoeden van vergunning, enkel dient aan te tonen dat de constructies werden opgericht vóór 1 januari 1994. Zij stelt dat de verwerende partij reeds heeft aanvaard dat de zithoek tussen 1977 en 1984 werd opgericht en zij voegt daar nog aan toe dat de veranda werd opgericht in 1985 zodat ook deze constructie onder het vermoeden van vergunning valt.

2.

De Raad kan geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het middel, zoals opgenomen in de wederantwoordnota, wanneer vastgesteld dient te worden dat deze interpretatie van het middel reeds had kunnen ingeroepen worden bij het indienen van het verzoekschrift. Het loutere feit van het verleggen van de datum van de inwerkingtreding van het gewestplan kan geenszins als een nieuw gegeven worden beschouwd. Het dient veeleer beschouwd te worden als het geven van een totaal andere wending aan haar middel en dit kan niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in een wederantwoordnota worden aangevoerd.

De Raad kan dan ook enkel rekening houden met het middel zoals het initieel in het inleidend verzoekschrift werd geformuleerd.

3.

De antwoordnota van de verwerende partij werd ingediend door het 'gemeentebestuur Lummen', en werd namens het college van burgemeester en schepenen ondertekend.

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig zelf de verwerende partij aan.

De verwerende partij is het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen als auteur van de bestreden beslissing en niet de gemeente Lummen.

Het 'gemeentebestuur', dient dan ook begrepen te worden als het college van burgemeester en schepenen, optredende als auteur van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partij opgeworpen exceptie dient terzake afgewezen te worden.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota beweert, heeft de verwerende partij wel degelijk, samen met haar antwoordnota, een administratief dossier neergelegd.

4.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt het volgende:

"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".

Hieruit volgt dat de verzoekende partij, om met goed gevolg een beroep te kunnen op het – weliswaar weerlegbaar - vermoeden van vergunning, op basis waarvan zij in toepassing van artikel 5.1.3, §2 VCRO de opname van haar woning vraagt in het vergunningenregister als "vergund geacht", zij dient aan te tonen dat deze woning in de huidige toestand werd opgericht in de periode vanaf periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is.

De constructie, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 23 mei 1979. Het gewestplan trad in werking op 7 juni 1979.

Het door de verzoekende partij geleverde bewijs kan worden tegengesproken door een geldig tegenbewijs, met name 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.

Dit decretaal voorziene tegenbewijs belet niet dat de verwerende partij de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en mag beoordelen op hun bewijswaarde. Hierbij kan en moet de verwerende partij onder meer nagaan 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).

De verwerende partij moet met andere woorden beoordelen of de aanvrager op overtuigende wijze heeft bewezen dat zijn bestaande constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is.

5.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken welke motieven de verwerende partij in aanmerking heeft genomen om tot haar beslissing te komen.

De verzoekende partij roept zowel de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht als de schending van het materiële motiveringsbeginsel. Uit de uiteenzetting van haar diverse onderdelen van haar enig middel blijkt dat zij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, doch deze bekritiseert op deugdelijkheid en pertinentie.

De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als de schending van de materiële motiveringsplicht.

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 die over een verzoek tot opname in een vergunningenregister moet oordelen, moet de aangebrachte gegevens in rechte en in feite correct beoordelen, en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen. Er mag van het college van burgemeester en schepenen, naar analogie met haar actieve onderzoeksplicht bij de opmaak van het vergunningenregister (artikel 7.6.2, §1 VCRO), ook bij een vraag tot opname in het register, verwacht worden dat het actief de aangevoerde bewijzen onderzoekt aan de hand van de in bezit zijnde gegevens.

6.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij:

- Dat kan aangenomen worden dat de verbouwing van stal naar woning plaatsvond midden de jaren zeventig en dat de functiewijziging op zich toen niet vergunningsplichtig was;
- Dat de functiewijziging van stal naar woning niet zonder verbouwingswerken kon gepaard gaan en dat deze verbouwingswerken wel vergunningsplichtig waren, zodat de functiewijziging met verbouwingswerken niet als vergund geacht kunnen beschouwd worden;
- Bijkomend wordt vastgesteld dat de huidige bestaande constructie ter plaatse zowel qua inplanting als volume (contouren) totaal niets meer gemeen heeft met de constructie zoals ingetekend op de kadastrale schets van 1977. Met dit motief wordt teruggekoppeld naar de in de aanhef van de bestreden beslissing vermelde feitelijkeheden met betrekking tot aanvragen tot regularisatie van uitbreidingen die in 2005 en 2008 werden geweigerd.
- Er wordt tevens gesteld dat het perceel niet gelegen is aan de openbare weg en dat, gelet op de planologische bestemming en de nabijheid van het natuurgebied, eender welke aanvraag de ruimtelijke draagkracht zal overschrijden.

Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten die motieven alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

De Raad stelt vast dat de motieven inzake de openbare weg en de ruimtelijke draagkracht overtuigende motieven zijn.

De regeling inzake de opname van een constructie in het vergunningenregister primeert op de toets aan artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO en op artikel 4.3.5 VCRO.

Bij een verzoek tot opname van een constructie in het vergunningenregister wordt teruggevallen op het 'vermoeden van vergunning' uit artikel 4.2.14 VCRO en dit betreft dan de zogenaamde 'vergund geachte' constructies (zie *Parl. St. VI. Parl. 2008-2009*, nr. 2011/1, blz. 87, nr. 273).

Hieruit volgt dat de decretale beoordelingselementen, zowel de toets aan de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO als conform artikel 4.3.5 (voldoende uitgeruste weg), irrelevant zijn, indien het vermoeden van vergunning overeenkomstig artikel 4.2.14 VCRO van toepassing is. De constructie wordt dan immers 'vergund geacht'.

Noch een weigeringsmotief over een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, noch een weigeringsmotief met betrekking tot de aansluiting op de openbare weg kan een registratiebeslissing dan ook determinerend dragen.

7.

De verwerende partij gaat uit van een verbouwing van stal naar woning midden de jaren 1970. Bij haar onderzoek betreft zij de kadastrale schetsen van 1960 en 1977.

Het motief dat de huidige bestaande constructie niet meer overeenstemt met de constructie zoals ingetekend op de kadastrale schets van 1977 wordt in eerste instantie door de verzoekende partij betwist. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij dient aan te tonen dat de huidige woning niet overeenstemt met deze van midden jaren zeventig.

De verwerende partij heeft in haar antwoordnota uitgebreid, zelfs met verwijzing naar kadastrale schetsen van 1960 en 1977 en plannen horende bij vergunningsaanvragen van na 1979 aangetoond dat er na 1977 nog een zitkamer en een veranda werd aangebouwd en dat door de wijziging van de dakhelling, het volume van de constructie zoals deze in 1977 bestond, werd vergroot.

In haar wederantwoordnota werpt de verzoekende partij op dat deze uitleg niet kan aanvaard worden aangezien dit niet in de bestreden beslissing zelf staat. A posteriori motivering is volgens de verzoekende partij niet toegelaten.

In deze redenering kan de verzoekende partij niet gevolgd worden. Het komt immers aan de aanvrager toe met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat zijn verzoek tot opname voldoet aan de voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de hiervoor aangehaalde bepalingen. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij enkel dat de werken zijn uitgevoerd midden jaren zeventig. Zij brengt echter geen stukken bij waaruit blijkt dat de huidige constructie dezelfde is als degene die midden jaren zeventig is gebouwd, verbouwd of uitgebreid. Zij toont ook niet aan dat zij bij haar oorspronkelijk verzoek aan de verwerende partij enig stavingsstuk zou hebben gevoegd. Dit blijkt ook niet uit de brief van 11 februari 2010, noch uit de door haar toegevoegde stavingsstukken.

Vermits de verwerende partij bij een verzoek tot opname in het vergunningenregister over een discretionaire bevoegdheid beschikt kan de Raad zich niet in de plaats stellen.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat het motief dat de huidige woning niet overeenstemt met de constructie die ingetekend staat op de kadastrale schets van 1977, voldoende draagkrachtig is om tot de weigering van de opname over te gaan en dat dit motief gedragen wordt door de vermelding van de feitelijke gegevens zoals de kadastrale schetsen van 1960 en 1977 en de diverse na 1977 aangevraagde maar geweigerde regularisatievergunningen voor de uitbreidingen van de woning.

De verzoekende partij heeft bij haar verzoek geen gegevens aangebracht die aantonen dat de huidige toestand overeenstemt met de toestand zoals vermeld op de kadastrale schets van 1977. In weerwil van wat zij aanvankelijk voorhield, erkent de verzoekende partij uiteindelijk in onderhavige procedure dat de zithoek en de veranda na 1979 werden opgericht.

8.

De eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij aangevoerde grieven tegen de andere weigeringsmotieven kan dan ook niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden, zodat het beroep dient te worden verworpen, zonder dat de Raad tot een wettigheidsonderzoek van de overige ingeroepen grieven dient over te gaan.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij artikel 5.1.3, §2 VCRO wel correct heeft toegepast en dat de motiveringsplicht niet geschonden is.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS