

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1336
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0049-A

Verzoekende partij de heer **Ron STOOPENDAAL**

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 gemeente
KASTERLEE

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 september 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 augustus 2017 en van de kennisgeving van die beslissing bij aangetekende brief van 7 augustus 2017.

De verwerende partij heeft beslist om een vakantieverblijf op de percelen gelegen te Kasterlee, Straaleind 17A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 497E en 497F, 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 kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 november 2018.

Advocaat Luc BEERDEN, die voor de verzoekende partij verschijnt, is gehoord. 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 13 oktober 2016 bij de verwerende partij een aanvraag in tot opname in het vergunningenregister als “vergund geacht” van een vakantieverblijf op de percelen

gelegen te Kasterlee, Straaleind 17A, kadastraal gekend afdeling 1, sectie A, nummers 497E en 497F.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld met een koninklijk besluit van 30 september 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verwerende partij beslist op 7 augustus 2017 om de opname van het vakantieverblijf in het vergunningenregister als "vergund geacht" te weigeren. De motivering luidt:

“ ...

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dewelke van kracht is gegaan op 1 september 2009 en meer bepaald op artikel 4.2.14. §2:

(...)

Gelet op het gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) dat in werking is getreden op 6/11/1977.

Overwegende dat het vakantieverblijf gelegen te Straaleind 17A, en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 497 E en (afd. 1) sectie A 497 F kadastraal gekend is sinds 1995 conform de kadastrale legger toegevoegd aan dit dossier.

Overwegende dat op de informatie verstrekt door de FOD Financiën – Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie vermeld staat dat het jaar van einde opbouw van het vakantieverblijf 1995 betreft.

Overwegende dat uit de kadastrale schets toestand 1975 blijkt dat er toen reeds een vakantieverblijf gekend was, maar dat dit qua oppervlakte, contour en inplanting niet overeenkomt met het huidige gekende vakantieverblijf.

Overwegende dat uit het GRB-plan toestand 14/6/2017 blijkt dat de huidige contour en inplanting van het vakantieverblijf niet overeenkomst met de contour en inplanting van het vakantieverblijf volgens de kadastrale schets toestand 1975, noch met de contour en inplanting volgens het kadastraal plan toestand 1/1/2016.

Overwegende dat op basis van de huidig beschikbare bewijsstukken blijkt dat het huidige gekende weekendverblijf vermoedelijk werd opgericht in 1995.

Overwegende dat het vakantieverblijf op het perceel Straaleind 17A, en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 497 E en (afd. 1) sectie A 497 F conform het geldende gewestplan Turnhout gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waardoor het gebouw valt onder de bepalingen van de zonevreemdheid (artikelen 4.4.16 t/m 4.4.23).

Overwegende dat voor wat betreft het vakantieverblijf niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.2.14. §2 VCRO, waardoor dit gebouw voor de toepassing van de VCRO geen vermoeden van vergunning kan krijgen.

Overwegende dat de gemeente Kasterlee sinds 12/11/2013 over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt.

...”

Met een aangetekende brief van 7 augustus 2017 wordt die beslissing ter kennis van de verzoekende partij gebracht.

De beslissing van 7 augustus 2017 tot weigering van de opname als “vergund geacht” in het vergunningenregister en de kennisgeving daarvan op dezelfde datum zijn de bestreden beslissingen.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De kennisgeving van een beslissing is geen aanvechtbare rechtshandeling.

In de mate dat de verzoekende partij de vernietiging vordert van de kennisgeving van de beslissing van 7 augustus 2017 waarbij de opname van het vakantieverblijf in het vergunningenregister als “vergund geacht” geweigerd wordt, is het beroep onontvankelijk.

De vraag of het beweerde gebrek in de kennisgeving de wettigheid van de weigeringsbeslissing aantast, maakt deel uit van het onderzoek ten gronde van het middel.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Een enig middel leidt de verzoekende partij af uit machtsoverschrijding, de onwettigheid van de motieven, uit de schending van het legaliteitsbeginsel en van de wet, onder meer artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële en formele motiveringsplicht, de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht, en uit de miskenning van de rechten van verdediging, van substantiële vormvereisten alsmede van de hoorplicht.

De verzoekende partij voert aan:

“...

- eerste onderdeel

De bestreden beslissing is tegenstrijdig en onduidelijk gemotiveerd.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het huidige gekende weekendverblijf vermoedelijk werd opgericht in 1995. In de motivering van het begeleidend schrijven van zelfde datum wordt anderzijds formeel gesteld “het betreffende weekendverblijf werd in de loop van 1995 op het perceel opgericht. “

Er wordt kennelijk impliciet vanuit gegaan dat de bestaande constructie die reeds in 1975 werd aangetroffen op een kadastrale schets is afgebroken, maar dit wordt niet duidelijk en klaar gesteld in de bestreden beslissing.

De bewering dat de huidige constructie qua contour en inplanting niet overeenkomt met de inplanting van het vakantieverblijf volgens de kadastrale schets uit 1975 kan eveneens suggereren dat het oorspronkelijk gebouw zou zijn afgebroken.

Dit wordt echter niet duidelijk gesteld.

De relevantie van de verwijzing naar de art. 4.4.16 t/m 4.4.23 VCRO wordt evenmin duidelijk gemaakt in de bestreden beslissing. Is deze verwijzing opgenomen omdat onderzocht werd wat de gevolgen zouden kunnen zijn van zonevreemde constructies op het vlak van herbouwen en verbouwen?

Derhalve is niet duidelijk of al dan niet van een hypothese van afbraak en heropbouw op een andere plaats is uitgegaan.

Wat nog als een mogelijkheid wordt beschouwd in de notulen (vermoeden van oprichting in 1995), wordt als een zekerheid aanvaard in de kennisgeving.

Hierdoor is de beslissing tegenstrijdig en onduidelijk gemotiveerd, hetgeen een schending uitmaakt van de materiële en formele motiveringsplicht.

- tweede onderdeel

De beslissing gaat uit bij wijze van vermoeden dan wel als zekerheid van de oprichting van het huidige gekende weekendverblijf in 1995.

Hiervoor wordt enerzijds verwezen naar afwijkingen inzake inplanting en contouren tussen verschillende kadastrale leggers, waaromtrent verder meer, en anderzijds naar een vermelding in informatie verstrekt door de FOD Financiën – Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie waarin vermeld staat dat het jaar van einde opbouw van het vakantieverblijf 1995 betreft.

Deze informatie is echter bekomen op eigen initiatief van de gemeente en is nooit aan verzoeker meegedeeld. Verzoeker is er steeds van uitgegaan dat er geen substantiële wijzigingen aan de constructie zijn doorgevoerd, constructie waarvan hij aannam dat deze in 1975 was opgericht. Beide feiten (de oprichting in 1975 en de afwezigheid van substantiële wijzigingen) zijn hem ook door de verkoper meegedeeld bij het verlijden van de notariële akte. Verzoeker is dan ook verrast door de vermelding in de bestreden beslissing van een administratief document waaruit zou moeten blijken dat het huidige vakantieverblijf zou zijn opgericht in 1995.

Verzoeker heeft nooit enige mededeling van dit document ontvangen, dat hem slechts voor het eerst ter kennis is gekomen als bijlage bij de bestreden beslissing.

Derhalve heeft verzoeker ook nooit de gelegenheid gehad om repliek en bijkomende informatie te verschaffen aan de gemeente die relevant zou kunnen zijn voor het verdere, volledige en correcte onderzoek en beoordeling van alle rechtens relevante feiten van het dossier.

Zo heeft verzoeker uitinlichtingen bekomen bij de nutsleverancier voor het vakantieverblijf waaruit blijkt dat in 1995 voor het eerst een aansluiting op het electriciteitsnet werd voorzien.

Mogelijk heeft het feit van aansluiting op het electriciteitsnet ertoe geleid dat voor de diensten van het kadaster sprake was van een “ einde opbouw “ in 1995. Verzoeker kan alvast geen enkele andere reden bedenken waarom het kadaster zou vermelden dat “ einde opbouw “ plaats vond in 1995.

Over deze feitelijke omstandigheden diende alvorens tot een onderbouwde en adequaat gemotiveerde beslissing te komen een nader, grondiger onderzoek te gebeuren en diende ook de mogelijkheid van tegenspraak te worden voorzien, temeer daar het betreffende stuk door eigen opvragingen van de gemeente aan het dossier werd toegevoegd.

Bovendien dienden ook de juridische gevolgen van de als vaststaand aangenomen feiten te worden onderzocht en aan tegenspraak te worden onderworpen.

Zo is overeenkomstig art. 4.1.1 VCRO van een constructie reeds sprake wanneer de volgende voorwaarden verenigd zijn en wordt dit begrip gedefinieerd als volgt:

3° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;

Plaatsing van elektriciteit is niet vereist overeenkomstig art. 4.1.1 VCRO om van een constructie te spreken.

Onder stedenbouwkundige handelingen wordt overeenkomstig art. 4.2.1 VCRO verstaan:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,*
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,*
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;*

Ook hier geldt de plaatsing van elektriciteit evenmin als een vereiste.

Derhalve stelt zich de vraag wanneer van een voltooide constructie, van een einde van de opbouw van een vakantieverblijf sprake is.

Deze juridische vraag is evenmin onderzocht en hieromtrent heeft verzoeker evenmin zijn standpunt kunnen kenbaar maken.

Van een normaal zorgvuldig handelende overheid mag verwacht worden dat wanneer zij nieuwe en bijkomende stukken aan het dossier toevoegt, zij daarvan voorafgaandelijk kennis geeft aan de aanvrager en deze de gelegenheid geeft op de nieuwe stukken te reageren. Dit is in deze niet gebeurd.

Derhalve schendt de bestreden beslissing de in het middel ingeroepen bepalingen en beginselen, meer in het bijzonder en de beginselen van behoorlijk bestuur inzonderheid de materiële en formele motiveringsplicht, de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht en miskent zij de rechten van verdediging en substantiële vormvereisten die tegenspraak mogelijk maken. De hoorplicht is in deze geschonden.

- derde onderdeel

De bestreden beslissing gaat uit van een verschil qua oppervlakte, contour en inplanting van het vakantieverblijf dat gekend was op de kadastrale schets toestand 1975 en van het vakantieverblijf volgens het kadastraal plan 2016.

Zelfs inzake de contouren en inplanting van het vakantieverblijf zoals moet blijken uit het GRB-plan toestand 14.6.2017 en het kadastraal plan toestand 1.1.2016 wordt gesteld dat er een verschil is.

Waarin dit verschil in toestand anno 2016 resp. anno 2017 moet bestaan is voor verzoeker volkomen een raadsel vermits hij onafgebroken eigenaar is geweest in deze perioden en er geen wijzigingen zijn geweest.

De bestreden beslissing geeft in bijlage ook enkel kennis van een kadastraal plan vorige toestand (1995 ?) en een kadastraal plan huidige toestand (2016 ?). Het GRB-plan met toestand 14.6.2017 wordt niet als bijlage bij de beslissing toegevoegd.

Verzoeker betwist formeel dat er een verschil zou zijn tussen de toestand anno 2016 en anno 2017, en de beweringen daaromtrent worden ook niet verder gestaafd.

Evenmin is afdoende gemotiveerd waaruit het verschil tussen de toestand anno 1975 en anno 2016 blijkt. De beide kadastrale plannen zijn gelijk, vertonen geen verschil inzake inplanting en contouren.

Aan het gebouw, de toestand en de aard van de materialen is ook duidelijk te zien dat het gebouw ouder is dan van 1995. De bestaande constructie die reeds op de plannen van 1975 voorkwam is nog altijd aanwezig en zichtbaar.

Ook het beweerdte verschil inzake contouren en inplanting (en ook oppervlakte?) is derhalve onvoldoende onderzocht en gemotiveerd.

Ook hier is een beslissing genomen op basis van eenzijdig aan het dossier toegevoegde stukken, zonder mededeling van de toevoeging aan het dossier, met miskennis van de hoorplicht.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De inhoudelijke uitwerking van het middel en de onderdelen ervan is heel summier. Enkele in het middel opgesomde zogezegde geschonden beginselen worden vernoemd in één van de onderdelen, maar de uitwerking ervan – aangeven op welke manier deze beginselen zijn geschonden – is heel beperkt.

Voor een aantal beginselen wordt op geen enkele manier aangegeven waarom of hoe deze worden geschonden, nl. machtsoverschrijding, onwettigheid t.a.v. de motieven, legaliteitsbeginsel. De uiteenzetting van een middel is echter een essentieel onderdeel van het verzoekschrift omdat het de verwerende partij toelaat om zich te verdedigen tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd. Een middel moet dus duidelijk en nauwkeurig zijn. Bij gebreke aan een duidelijke en nauwkeurige uiteenzetting van het middel m.b.t. de beginselen machtsoverschrijding, onwettigheid t.a.v. de motieven en legaliteitsbeginsel, wordt het middel dan ook als niet ontvankelijk beschouwd minstens voor wat betreft deze beginselen.

In zoverre de schending van de andere beginselen en onderdelen als ontvankelijk beschouwd zou worden – ook deze zijn immers zeer summier uitgewerkt; het is niet altijd

duidelijk op welke concrete manier deze beginselen volgens verzoekende partij zouden zijn geschonden – wenst verwerende partij deze als volgt te weerleggen.

M.b.t. het eerste onderdeel:

Volgens verzoekende partij is de bestreden beslissing tegenstrijdig en onduidelijk gemotiveerd om volgende reden “Wat nog als een mogelijkheid wordt beschouwd in de notulen (vermoeden van oprichting in 1995), wordt als een zekerheid aanvaard in de kennisgeving.” en schendt de bestreden beslissing bijgevolg de materiële en formele motiveringsplicht.

Verzoekende partij kan niet de gelijktijdige schending van de formele en materiële motiveringsplicht inroepen. Verzoekende partij haalt aan dat de bestreden beslissing tegenstrijdig is gemotiveerd. Hieruit kan afgeleid worden dat de verzoekende partij de motieven waarop de bestreden beslissing is gemotiveerd wel degelijk kent – ze beoordeelt deze immers als tegenstrijdig – waardoor een schending van de formele motiveringsplicht niet met goed gevolg kan worden ingeroepen.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing gedragen moet zijn door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op bestaande en concrete feiten. Uw Raad kan zich niet in de plaats stellen van de beslissende overheid bij de beoordeling van deze feiten en gegevens, doch enkel oordelen of de overheid uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens en of deze correct beoordeeld zijn in de bestreden beslissing.

In eerste instantie moet opgemerkt worden dat verzoekende partij een schending van de materiële motiveringsplicht inroept omwille van het feit dat in de bestreden beslissing gesproken zou worden van een mogelijkheid of vermoeden van oprichting in 1995 terwijl dit in de kennisgeving (van de bestreden beslissing) als een zekerheid aanvaard wordt.

Voor het geval al een dergelijke verschillende formulering zou zijn gebruikt in beslissing en kennisgeving, moet opgemerkt worden dat enkel de bestreden beslissing ter beoordeling van Uw Raad voorligt en dat een vermeende tegenstrijdigheid tussen de formulering in beslissing en kennisgeving geen invloed heeft op de wettigheid van de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing zelf is niet tegenstrijdig gemotiveerd, minstens toont verzoekende partij dit op geen enkele manier concreet aan.

Er wordt volgens verzoekende partij ook niet duidelijk gesteld dat de bestaande constructie zoals aangegeven op de kadastrale schets van 1975 zou zijn afgebroken. Het feit of deze constructie al dan niet gesloopt is geweest is niet de essentie van de motivering. Essentieel is dat de huidige constructie anders is qua inplanting en contour dan deze van 1975 en er dus de nodige bewijzen moeten worden geleverd dat de huidige constructie in zijn huidige vorm al bestond voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in 1977. Bij gebrek aan voldoende dergelijke bewijzen heeft verwerende partij besloten om de constructie niet in het vergunningenregister op te nemen als vergund geacht.

Deze beslissing is afdoende en correct gemotiveerd; verzoekende partij slaagt er niet in het tegendeel aan te tonen.

Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

M.b.t. het tweede onderdeel:

Verzoekende partij verwijt verwerende partij zich te baseren op informatie die verwerende partij op eigen initiatief heeft bekomen en nooit aan verzoekende partij werd meegedeeld, om te concluderen dat het weekendverblijf is opgericht in 1995. Bijgevolg heeft verzoekende partij nooit de gelegenheid gehad om een repliek en bijkomende informatie te verschaffen die relevant zou kunnen zijn.

Bij het beoordelen van een vermoeden van vergunning van een constructie kunnen als het ware twee stappen onderscheiden worden. In een eerste stap kan de betrokkene die zich wenst te beroepen op een vermoeden van vergunning of die een opname in het vergunningenregister als geacht vergund wenst te bekomen, een dossier samenstellen met de nodige bewijsstukken en bewijselementen om daarmee aan te tonen dat een constructie werd opgebouwd voor 22 april 1962 of voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. De overheid die over het vermoeden van vergunning oordeelt, zal de aangeleverde bewijsstukken en –elementen beoordelen of hun bewijswaarde. Kunnen deze bewijsstukken en –elementen afdoende aantonen dat een constructie voor een bepaalde datum werd opgebouwd?

Verzoekende partij vindt dat ze naar aanleiding van de beoordeling van het vermoeden van vergunning door verwerende partij zelf bijkomende informatie had moeten kunnen verschaffen alvorens verwerende partij een beslissing zou nemen. Deze stelling kan niet gevolgd worden. Verzoekende partij had immers zelf de kans om in eerste instantie zelf de nodige bewijsstukken en –elementen aan te leveren om op overtuigende wijze de tijdige opbouw van een constructie aan te tonen. Bovendien kan de vraag gesteld worden welke bijkomende informatie verzoekende partij nog zou kunnen hebben aanleveren om tot een andersluidend besluit te komen. Verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift in ieder geval geen relevante bijkomende informatie.

Verzoekende partij doet bovendien alsof de informatie dat het weekendverblijf zou zijn opgebouwd in 1995 nieuw is voor haar en dat zij andere info heeft verkregen bij de aankoop van het weekendverblijf.

In de notariële akte betreffende de aankoop van het goed door verzoekende partij (...) wordt echter melding gemaakt van het jaar einde opbouw in 1995 volgens de kadastrale legger en wordt expliciet gesteld dat verkopers verklaren niet te weten wanneer de constructie effectief werd opgericht. Ook wordt de mogelijkheid om een vermoeden van vergunning aan te tonen gemeld. En over het feit dat geen aanpassingen zouden zijn gebeurd staat in de akte letterlijk vermeld dat de verkopers de kopers niet kunnen waarborgen dat er geen bouw misdrijven zijn begaan met betrekking tot het verkochte goed.

Verzoekende partij was dus zeer goed op de hoogte van de onduidelijke vergunningstoestand van het weekendverblijf en had dus van in het begin, bij de aanvraag tot opname in het vergunningenregister als vergund geacht voldoende informatie kunnen verzamelen om de inhoud en informatie uit de notariële akte te weerleggen of te verduidelijken. Het komt immers aan de betrokkene toe om de nodige bewijsstukken en –elementen te verzamelen. Deze worden door de overheid op hun bewijswaarde geoordeeld. Er is geen hoorzitting of repliekmogelijkheid terzake voorzien in de regelgeving. Wel is een beroepsmogelijkheid bij Uw Raad voorhanden wanneer betrokkene niet akkoord is met de beoordeling door de overheid.

Verzoekende partij is van mening dat grondiger onderzoek nodig is naar de feitelijke omstandigheden alvorens een beslissing te nemen en dat ook de mogelijkheid op tegenspraak moet worden voorzien.

Zoals hierboven gesteld is geen tegenspraak voorzien in de procedure tot opname in het vergunningenregister als geacht vergund. De bestreden beslissing is afdoende gemotiveerd en gebaseerd op een grondig onderzoek van de ter beschikking zijnde documenten, feiten en stukken. Verzoekende partij toont alvast niet concreet aan waarom het onderzoek in casu niet voldoende of niet grondig genoeg is gevoerd.

De bestreden beslissing is correct tot stand gekomen. Een formele inspraakmogelijkheid tijdens het onderzoek naar het vermoeden van vergunning is niet in de regelgeving voorzien; de betrokkene heeft wel een vorm van "inspraak" in het begin van de procedure aangezien betrokkene alle nuttige en relevante informatie en bewijsstukken kan verzamelen en meedelen.

Bovendien is de bestreden beslissing afdoende en correct gemotiveerd en is deze gebaseerd op een grondig onderzoek van de voorhanden zijnde informatie.

Het tweede onderdeel is om al deze redenen ongegrond.

M.b.t. het derde onderdeel:

Volgens verzoekende partij gaat de bestreden beslissing uit van een verschil qua oppervlakte, contour en inplanting van het betrokken vakantieverblijf dat gekend was op de kadastrale schets toestand 1975 en van het vakantieverblijf volgens het kadastraal plan 2016 terwijl er volgens verzoekende partij geen verschil is inzake inplanting en contouren. De beide kadastrale plannen zijn gelijk volgens verzoekende partij; het verschil tussen de toestand anno 1975 en anno 2016 wordt niet afdoende gemotiveerd.

Verder betwist verzoekende partij ook formeel dat een verschil bestaat tussen de toestand van het weekendverblijf in 2016 en in 2017 aangezien hij onafgebroken eigenaar is geweest en er in die periode geen wijzigingen aan het weekendverblijf zouden zijn doorgevoerd.

Volgens verzoekende partij is aan het gebouw, de toestand ervan en de aard van de materialen ook duidelijk te zien dat het gebouw ouder is dan 1995; de bestaande constructie die reeds op de plannen van 1975 voorkwam is nog altijd aanwezig en zichtbaar.

Volgens verzoekende partij is een beslissing genomen op basis van eenzijdig aan het dossier toegevoegde stukken, met miskennis van de hoorplicht.

Het vermoeden van vergunning en de opname in het vergunningenregister als vergund geacht, wordt geregeld in de artikelen 4.2.14 en 5.1.3 van de VCRO. Voor bestaande constructies waarvan kan aangetoond worden dat ze opgebouwd werden vóór 22 april 1962 of in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, geldt een vermoeden van vergunning. Deze kunnen in het vergunningenregister worden opgenomen als vergund geacht.

Voor de constructies opgebouwd voor 1962 is dit een onweerlegbaar vermoeden; voor de constructies opgebouwd in de periode tussen 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan is dit vermoeden weerlegbaar, door middel van een proces-verbaal of niet

anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen een periode van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Uw Raad oordeelde in dit verband eerder: "Uit deze bepaling volgt dat indien een eigenaar van een bestaande constructie bewijzen kan bijbrengen om aan te tonen dat een constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is, de constructie geacht wordt te zijn vergund.

Dit bewijs kan enkel 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 plaatsen van de constructie.

Het voorgaande belet niet dat de verwerende partij de bewijzen die een aanvrager bijbrengt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde. 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 26 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is.

De formele motivering van de bestreden beslissing moet, teneinde te voldoen aan de formele motiveringsplicht, de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet afdoende zijn teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen deze beslissing te verweren." (RvVb nr. A/2014/0641 van 16 september 2014)

In casu heeft verwerende partij op basis van een vergelijking tussen historische en recente plannen vastgesteld dat de huidige constructie of het huidige weekendverblijf niet overeenkomt met de historische situatie en dat er dus bijkomende bewijzen nodig zijn om het vermoeden van vergunning van deze constructie afdoende aan te tonen. Verwerende partij stelt immers vast dat op basis van de beschikbare bewijsstukken blijkt dat de constructie vermoedelijk werd opgericht in 1995. Verwerende partij is dus tot de conclusie gekomen dat de aangeleverde en beschikbare bewijselementen niet voldoende overtuigend zijn om te bewijzen dat de betrokken constructie is opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan op 6 november 1977. Verwerende partij kon terecht tot deze conclusie komen aangezien het aan verwerende partij toekomt om de aangeleverde bewijselementen te beoordelen op hun bewijswaarde en het afdoende overtuigend karakter ervan.

Verzoekende partij stelt dat het verschil tussen de toestand anno 1975 en anno 2016 niet afdoende is gemotiveerd. Geenszins kan betwist worden dat een simpele vergelijking tussen het kadastraal plan van 1975 en dat van 2016 toelaat eenduidig vast te stellen dat de op deze plannen zichtbare constructies verschillen, zowel qua inplanting als qua oppervlakte. Aangezien het verschil zo duidelijk is, kan niet ingezien worden op welke manier dit nog meer gemotiveerd zou moeten worden.

Verzoekende partij stelt eveneens dat de hoorplicht zou zijn geschonden bij het nemen van de beslissing over het vermoeden van vergunning. De VCRO voorziet echter niet in een hoorrecht of hoorplicht zodat niet kan worden ingezien op welke wijze deze zou zijn geschonden. Verzoekende partij heeft ook op geen enkele wijze verzocht om te worden gehoord.

Diegene die zich wenst te beroepen op een vermoeden van vergunning dient daartoe de nodige bewijsstukken of bewijselementen aan te leveren. De overheid die een beslissing dient te nemen, moet deze bewijselementen beoordelen op zijn bewijswaarde en op basis

daarvan een gemotiveerde beslissing nemen. Een hoorrecht is in het kader van deze “procedure” niet voorzien. Wanneer betrokkene niet akkoord is met de beoordeling van het vermoeden van vergunning door de overheid staat wel een beroepsmogelijkheid bij Uw Raad open. Een mogelijkheid waarvan betrokkene in casu gebruik heeft gemaakt.

Ook het derde onderdeel is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Ontvankelijkheid van de ingeroepen middelen

De ontvankelijkheid van de ingeroepen middelen wordt betwist.

Verweerster stelt dat de inhoudelijke uitwerking van het middel en de onderdelen ervan heel summier zou zijn en het niet duidelijk zou zijn op welke wijze de ingeroepen beginselen zouden zijn geschonden.

Nochtans moet vastgesteld worden dat verweerster inhoudelijk antwoordt op de ingeroepen middelen en de onderdelen ervan en de kritieken van verzoeker in concreto meent te kunnen weerleggen.

Zodoende kan verweerster niet stellen dat de schendingen waarop verzoeker zich baseert niet voldoende concreet zouden zijn uitgewerkt en toegelicht.

Met betrekking tot de ingeroepen schending van de beginselen inzake machtsoverschrijding, onwettigheid ten aanzien van de motieven en het legaliteitsbeginsel verwijst verzoeker in het bijzonder naar het tweede onderdeel van het eerste en enige middel, waar verwezen is naar art. 4.1.1 VCRO inzake de definitie van een constructie en naar art. 4.2.1 VCRO inzake de definitie van stedenbouwkundige handelingen, waarbij aangevoerd is dat het aanbrengen van elektriciteit geen vereiste is voor het bestaan van een constructie.

De laatstvermelde beginselen dienen dan ook wel degelijk betrokken te worden in een onderzoek van de wettigheid van de bestreden beslissing en zijn voldoende concreet uitgewerkt.

Het ingeroepen middel en de diverse onderdelen ervan zijn dan ook ontvankelijk, ook met betrekking tot de ingeroepen schending van de beginselen inzake machtsoverschrijding, onwettigheid ten aanzien van de motieven en het legaliteitsbeginsel.

Ten gronde

Met betrekking tot het eerste onderdeel

(...)

Wat nog als een mogelijkheid wordt beschouwd in de notulen (vermoeden van oprichting in 1995), wordt als een zekerheid aanvaard in de kennisgeving.

Deze tegenstrijdigheid wordt door verwerende partij niet betwist.

Verweerster repliceert dat enkel de bestreden beslissing ter beoordeling van Uw Raad voorligt en dat een vermeende tegenstrijdigheid tussen formulering in de beslissing en de kennisgeving geen invloed heeft op de wettigheid van de bestreden beslissing.

Het uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen dd. 7.8.2017 wordt aan verzoeker ter kennis gebracht bij schrijven gedateerd 7.8.2017.

Hierin wordt formeel gesteld dat het betreffende weekendverblijf werd opgericht op het perceel in de loop van 1995 en deze oprichting dateert van na de inwerkingtreding van het gewestplan Turnhout op 6.11.1977. Bijgevolg zou niet voldaan zijn aan de voorwaarden van art. 4.2.14 VCRO.

Het begeleidende schrijven van 7.8.2017 luidt als volgt:

(...)

De motieven van de beslissing worden hernomen en weergegeven in de brief van 7.8.2017, ondertekend door de secretaris en de waarnemend burgemeester.

De motieven opgenomen in het schrijven van 7.8.2017 mogen derhalve door een normale, zorgvuldige burger beschouwd worden als zijnde de motieven die ook aan de beslissing zelf ten grondslag liggen en die genomen is door het college van burgemeester en schepenen, waarvan de waarnemend burgemeester ook lid is en waaraan de secretaris in zijn hoedanigheid van secretaris deelneemt.

Bovendien zijn eveneens aan de bestreden beslissing toegevoegd: twee schetsen die enerzijds de vorige toestand (1975 ?) en anderzijds de huidige toestand weergeven.

Het is dit bestuursdokument dat verzoeker ontvangt als officiële reactie op zijn verzoek tot opname in het vergunningenregister van zijn eigendom.

Dit bestuursdokument vormt dan ook het voorwerp van het verzoek tot nietigverklaring. Het is immers mogelijk om een bestuurlijke beslissing neer te schrijven in een hoofddokument met bijlagen.

Minstens doet de inhoud en de draagwijdte van het schrijven van 7.8.2017 twijfels rijzen over de eigenlijke motieven die ten grondslag hebben gelegen aan de beslissing strictu senso.

Het uittreksel uit de notulen en de kennisgeving van 7.8.2017 vormen het voorwerp van huidig beroep tot nietigverklaring.

Hierdoor is de beslissing tegenstrijdig en onduidelijk gemotiveerd, hetgeen een schending uitmaakt van de materiële en formele motiveringsplicht.

Een tegenstrijdige motivering wordt beschouwd als een tekortkoming aan de formele motiveringsplicht; een onduidelijke motivering als een inbreuk op de materiële motiveringsplicht.

Verweerster is van oordeel dat haar beslissing wel afdoende gemotiveerd is en stelt dat het essentieel is dat de huidige constructie anders is qua inplanting en contour dan deze van 1975. Dit is echter echter geenszins het geval en de motivering terzake van verweerster is alles behalve pertinent, hetgeen in het tweede en derde onderdeel is uitgewerkt.

- tweede onderdeel

De verwerende partij is van oordeel dat zij bijkomende stukken aan het dossier kan toevoegen en inlichtingen inwinnen zonder aan verzoeker de mogelijkheid van inzage, repliek en aanvulling van het dossier te geven.

Dit is in strijd met de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht, die vereisen dat alle rechtens relevante gegevens aan het dossier worden toegevoegd, onderzocht en dus ook voor tegenspraak in aanmerking kunnen komen.

Ook zonder decretale basis in de VCRO volgt uit de voormelde administratieve rechtsbeginselen dat nieuwe stukken die aan het dossier zijn toegevoegd aan tegenspraak worden onderworpen.

Verweerster stelt dat de vraag kan gesteld worden welke bijkomende informatie verzoeker nog zou kunnen hebben aanleveren om tot een andersluidend besluit te komen.

Deze vraag is vooreerst niet pertinent vanuit de formele vereiste en plicht om tegenspraak te voorzien bij toevoeging van nieuwe stukken aan het dossier.

Verder heeft verzoeker wel degelijk zijn belang bij de organiseren van tegenspraak over nieuwe stukken aangetoond in het verzoek tot nietigverklaring, en met name verwezen naar inlichtingen van de nutsleverancier inzake de aansluiting op het electriciteitsnet in 1995 en de vermelding naar aanleiding daarvan in het kadaster van de vermelding dat de werken in 1995 zouden zijn beëindigd, quod non.

Ook heeft verzoeker het belang van verdere tegenspraak over de juridische kwalificatie en gevolgen van de nieuwe elementen in het dossier aangetoond, waar gewezen is op de definitie van constructie en stedenbouwkundige handelingen in de VCRO.

De beslissing gaat verder uit bij wijze van vermoeden dan wel als zekerheid van de oprichting van het huidig gekende weekendverblijf in 1995.

Hiervoor wordt enerzijds verwezen naar afwijkingen inzake inplanting en contouren tussen verschillende kadastrale leggers, waaromtrent verder meer, en anderzijds naar een vermelding in informatie verstrekt door de FOD Financiën – Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie waarin vermeld staat dat het jaar van einde opbouw van het vakantieverblijf 1995 betreft.

Deze informatie is echter bekomen op eigen initiatief van de gemeente en is nooit aan verzoeker meegedeeld.

Verzoeker heeft nooit enige mededeling van dit dokument ontvangen, dat hem slechts voor het eerst ter kennis is gekomen als bijlage bij de bestreden beslissing.

Derhalve heeft verzoeker ook nooit de gelegenheid gehad om repliek en bijkomende informatie te verschaffen aan de gemeente die relevant zou kunnen zijn voor het verdere, volledige en correcte onderzoek en beoordeling van alle rechtens relevante feiten van het dossier.

Verzoeker betwist wel degelijk dat uit de kadastrale gegevens die verweerster aan het dossier heeft toegevoegd zou blijken dat er een verschil is qua oppervlakte, contour en

inplanting van het vakantieverblijf dat gekend was op de kadastrale schets toestand 1975 en van het vakantieverblijf volgens het kadastraal plan 2016.

De gemeente kan zich niet verschuilen achter haar bevoegdheid om de bewijswaarde van door verzoeker meegedeelde stukken te beoordelen om geen inzage en repliek mogelijk te maken voor verzoeker omtrent nieuwe stukken die zij zelf aan het dossier toevoegt.

- derde onderdeel

De bestreden beslissing gaat uit van een verschil qua oppervlakte, contour en inplanting van het vakantieverblijf dat gekend was op de kadastrale schets toestand 1975 en van het vakantieverblijf volgens het kadastraal plan 2016.

Zelfs inzake de contouren en inplanting van het vakantieverblijf zoals moet blijken uit het GRB-plan toestand 14.6.2017 en het kadastraal plan toestand 1.1.2016 wordt gesteld dat er een verschil is.

Hoewel verzoeker reeds in het verzoek tot nietigverklaring het verschil in toestand anno 2017 resp. anno 2016 heeft betwist wordt hierover in alle talen gezwegen in de antwoordnota van verweerder. Dit verschil is er nooit want verzoeker was al die tijd eigenaar en heeft niet de minste werken uitgevoerd.

Dat dit argument echter wel deel uitmaakt van de motieven van de bestreden beslissing maar anderzijds niet verder kan worden gestaafd door verweerder aan de hand van het administratief dossier waarover zij diende te oordelen, toont reeds de gebrekkige motivering van de bestreden beslissing aan.

De bestreden beslissing geeft in bijlage ook enkel kennis van een kadastraal plan vorige toestand (1995 ?) en een kadastraal plan huidige toestand (2016 ?). Het GRB-plan met toestand 14.6.2017 wordt niet als bijlage bij de beslissing toegevoegd.

Evenmin is afdoende gemotiveerd waaruit het verschil tussen de toestand anno 1975 en anno 2016 blijkt. De beide kadastrale plannen zijn gelijk, vertonen geen verschil inzake inplanting en contouren.

Op de schets met de vermelding “ vorige toestand “ staat de constructie ingetekend in de linkerbovenhoek van het perceel op 5 mm van de linkerperceelsgrens en op 1 centimeter van wat men de bovengrens zou kunnen noemen. De constructie zelf meet op de schets 4 mm op 2 mm. Exact dezelfde maten komen terug voor op de schets met de vermelding “ huidige toestand “.

Deze laatste schets verschilt enkel van de eerste door het feit dat de eerste ook perceel 496 b afbeeldt en nog een aantal lijnen en nummers buiten het eigenlijke perceel 497 b weergeeft.

Nochtans stelt verweerder in haar antwoordnota dat het verschil tussen de toestand anno 1975 en anno 2016 geenszins kan worden betwist door een simpele vergelijking tussen het kadastraal plan van 1975 en dat van 2016. Een simpele vergelijking zou eenduidig toelaten vast te stellen dat er een duidelijk verschil is, zodoende dat het verschil niet meer verder hoeft gemotiveerd te worden???

Blijkbaar is het voor verweerster moeilijk en zelfs onmogelijk om een zogenaamde evidente waarheid uit te leggen en moet men haar uitgangspunt (waarneming ?) zonder meer voor waar aannemen.

Zelfs indien dit punt expliciet ter sprake komt en betwist worden, zou er nog geen toelichting kunnen volgen.

...

Beoordeling door de Raad

1.1.

Artikel 5.1.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt:

“ ...

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

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.

...”

Een belanghebbende die zich op het in artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalde weerlegbaar vermoeden van vergunning beroept en aanspraak maakt op de opname van de constructie in het vergunningenregister, 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. Het weerlegbaar vermoeden van vergunning wordt maar gevestigd nadat het bewezen is of bewezen geacht wordt dat de constructie in die scharnierperiode gebouwd is.

In de regeling van artikel 5.1.3, §2 VCRO draagt de aanvrager van de opname van de constructie in het vergunningenregister de primaire bewijslast.

De appreciatie van het bewijsmateriaal behoort tot de discretionaire bevoegdheid van het bestuur en heeft de redelijkheid als grens. Op grond van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet moet

uit de motivering in de beslissing over de registratieaanvraag op afdoende, dat wil zeggen op draagkrachtige wijze, blijken waarom het bestuur de oprichting van de constructie in de scharnierperiode niet bewezen acht.

1.2.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO kent geen verplichting om de aanvrager van de registratie te horen. Niettemin kan het bestuur op grond van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, bij afwezigheid van een normatieve regeling ter zake, niemand een aangevraagd voordeel weigeren dat zijn belangen aanmerkelijk kan beïnvloeden zonder de betrokkene vooraf de gelegenheid te hebben geboden om op nuttige wijze voor zijn standpunt op te komen. Een beslissing tot opname in het vergunningenregister als “vergund geacht” is een constitutieve akte die rechtszekerheid biedt. Zoals blijkt uit artikel 4.2.14, §2, tweede lid VCRO, wordt de opname van een constructie, buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied, na verloop van een jaar onaantastbaar. Een beslissing tot weigering onthoudt de aanvrager van het voordeel van dat perspectief op een definitief verworven stedenbouwkundige vergunningstoestand.

Een beslissing om een aanvraag tot opname als “vergund geacht” niet in te willigen, kan maar worden genomen nadat de aanvrager in staat gesteld werd om op nuttige wijze zijn standpunt kenbaar te maken. Daaraan is er in beginsel voldaan doordat het in de eerste plaats aan de betrokkene zelf is om in zijn registratieaanvraag bewijsstukken op te nemen en argumenten te doen gelden die zijn aanspraak op het beoogde voordeel van de opname ondersteunen. Als het bestuur zich voorneemt de opname te weigeren en daarvoor doorslaggevend steunt op gegevens of stukken die de betrokkene niet kent of moest kennen bij het indienen van zijn aanvraag, of waarop hij niet kon of moest anticiperen, moet het de betrokkene voorafgaand over die stukken of gegevens horen.

2.1.

Het wordt niet betwist dat het vakantieverblijf waarvan de verzoekende partij de opname in het vergunningenregister als “vergund geacht” nastreeft, binnen de perimeter van het gewestplan ‘Turnhout’ ligt. Evenmin wordt het betwist dat het gewestplan, zoals in de bestreden beslissing overwogen wordt, op 6 november 1977 in werking getreden is.

De bewijslast dat het vakantieverblijf in zijn huidige gedaante al vóór de inwerkingtreding van het gewestplan ‘Turnhout’ bestond, berust in de eerste plaats op de verzoekende partij.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij als bewijsmateriaal niet-gedateerde foto's van de constructie voorgelegd heeft.

Het administratief dossier bevat voorts een afschrift van de notariële aankoopakte van 30 december 2013. De akte vermeldt dat de verkopers verklaren niet te weten wanneer de constructie effectief opgericht werd. Uit een vergelijking tussen twee eigendomstitels wordt er afgeleid dat de constructie tussen 28 november 1975 en 30 september 1987 opgericht werd. De aankoopakte laat dus klaarblijkelijk de mogelijkheid open dat het vakantieverblijf na 6 november 1977 opgericht werd.

De verzoekende partij toont niet aan dat zij aan de verwerende partij andere stukken voorgelegd heeft om ervan te overtuigen dat de oprichting van de betrokken constructie van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan dateert.

2.2.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij, in de vervulling van haar “actieve onderzoeksplicht”, op eigen initiatief kadastrale stukken opgevraagd heeft alvorens de bestreden weigeringsbeslissing te nemen. Op grond van een vergelijking tussen een “kadastrale schets

toestand 1975” en een “kadastraal plan toestand 1/1/2016” motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing dat er in 1975 al een vakantieverblijf bestond, maar dat de contouren en inplanting van de weergegeven constructie op beide plannen niet met elkaar overeenstemmen. De verwerende partij verwijst voorts naar het “GRB-plan toestand 14/6/2017”, dat niet alleen verschilt van de “kadastrale schets toestand 1975”, maar ook van het “kadastraal plan toestand 1/1/2016”. De bedoelde stukken bevinden zich in het administratief dossier.

De verzoekende partij kan niet stellen dat de handelwijze van de verwerende partij haar in haar “rechten van verdediging” geschaad heeft. De rechten van verdediging gelden voor het bestuur enkel in tuchtzaken.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht geschonden heeft door op grond van die stukken te beslissen zonder haar daarin op voorhand te kennen en de mogelijkheid van repliek te bieden, wordt haar argumentatie niet aangenomen. Het is redelijkerwijze denkbaar dat het bestuur bij de beoordeling van een registratieaanvraag ook kadastrale stukken, die publiek toegankelijke gegevens zijn, raadpleegt en met elkaar vergelijkt om zich een overtuiging te vormen of de actueel bestaande constructie al dan niet al in de wettelijke scharnierperiode bestond of bestaan kan hebben. De verzoekende partij, aan wie het allereerst toekomt om samen met haar aanvraag bewijskrachtige stukken in te dienen, had op die mogelijkheid bedacht kunnen zijn.

Voorts zijn de verschillen in weergave op de betrokken kadastrale stukken op het vlak van inplanting en omtrek van de constructie merkbaar en kan de verwerende partij geen onjuiste voorstelling worden verweten. Waar de verzoekende partij het tegendeel betoogt en stelt dat de weergave van de “vorige toestand” en de “huidige toestand” met elkaar overeenstemmen, blijkt zij het enkel te hebben over de weergave op de “kadastrale schets toestand 1975”. Zij maakt geen vergelijking tussen de in de bestreden beslissing vermelde, in het administratief dossier aanwezige stukken.

De verwerende partij heeft wettig kunnen besluiten dat de oprichting van het vakantieverblijf, zoals het actueel bestaat, vóór 6 november 1977 niet bewezen is. Dat de verwerende partij niet expliciteert of ze al dan niet van afbraak uitgaat, doet daar niet anders over oordelen.

2.3.

De overweging in de bestreden beslissing dat de oprichting van het huidig gekende vakantieverblijf vermoedelijk in 1995 te situeren is, vormt geen noodzakelijk, dragend motief. De kritiek daarop dient de verzoekende partij tot niets.

Ook de beschouwingen in de bestreden beslissing dat de constructie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt en onder “de bepalingen van zonevreemdheid conform de VCRO” valt, dienen zich aan als overtollig en kunnen niet tot de vernietiging leiden.

Voor zover de verzoekende partij een tegenstrijdigheid zoekt in de kennisgeving van de bestreden beslissing, waarin de oprichting in 1995 als een zekerheid voorgesteld wordt, en de bestreden beslissing, waarin dat vermoedelijk genoemd wordt, verliest zij zich in niet ter zake doende kritiek. Het beweerde gebrek heeft geen weerslag op de rechtmatigheid van de motieven in de bestreden beslissing.

3.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet worden de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht, ten laste van de verzoekende partij als ten gronde in het ongelijk gestelde partij gelegd.

Gelet op artikel 21, §7 DBRC-decreet, wordt de aanspraak van de verzoekende partij op een rechtsplegingsvergoeding afgewezen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 augustus 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Geert DE WOLF