

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0465
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0341/A/0332

Verzoekende partijen	1. de heer Steven ADAMS 2. de bvba STEP CONSULT vertegenwoordigd door advocaat Greg JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1210 Brussel, Kunstlaan 1
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BALEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2014.

De verwerende partij heeft beslist om een gebouw op een perceel gelegen te 2490 Balen, Pelterweg 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nr. 1340P19, niet op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen geen toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 december 2016.

Advocaat Lies VANQUATHEM *loco* advocaat Greg JACOBS voert het woord voor de verzoekende partij.

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

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

III. FEITEN

1.

Op 17 mei 2010 dient de heer J.H. OOSTLANDER, de rechtsvoorganger van de eerste verzoekende partij, bij de verwerende partij een aanvraag in voor de opname van een weekendverblijf in het vergunningenregister.

Het gebouw is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie. Een deel van het perceel is in bosgebied gelegen.

Bij notariële aankoopakte verleden op 18 februari 2011 is de eerste verzoekende partij eigenaar geworden van het onroerend goed, en de tweede verzoekende partij beschikt ingevolge voornoemde notariële akte over een vruchtgebruik op het onroerend goed in kwestie.

De verwerende partij beslist op 23 maart 2011 om de opname als "vergund geacht" voor het gebouw gelegen te Pelterweg, afdeling 2, sectie B, nr. 1340P19 te weigeren.

De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

Volgens gegevens vermeld op de kadastrale legger 01.01.2010 is het perceel gekend als bos; op het kadasterplan toestand 01.01.2010 is geen constructie aanwezig. Ook op de kadasterplannen van voorgaande jaren is geen constructie aanwezig;

Volgens het kadasterplan toestand 01.01.1979 was evenwel een constructie aanwezig, welke ook zichtbaar is op de luchtfoto van februari 2003 en 29.12.2008;

Overwegende dat er geen sluitend bewijs is dat de constructie van toen diezelfde constructie van heden is. Het bewijsmiddel is aangetast door uitdrukkelijk aangetoonde onregelmatigheden.

Overwegende dat 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.

..."

Met een aangetekende brief van 22 april 2011 stellen de verzoekende partijen een vordering tot vernietiging in bij de Raad tegen deze beslissing.

Op 16 september 2014 vernietigt de Raad met het arrest nr. A/2014/0641 de beslissing van de verwerende partij van 23 maart 2011 als volgt:

"...

2.

Het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol, vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 en in werking getreden op 5 oktober 1978.

De volgens de aanvraag als "vergund geacht" op te nemen chalet moet dus tussen 22 april 1962 en 5 oktober 1978 gebouwd zijn om beroep te kunnen doen op het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zoals geformuleerd in artikel 4.2.14, §2 VCRO.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag vergezeld was van een argumentatie en overtuigingsstukken waaruit blijkt dat de chalet werd opgericht in 1968, en dus ruim vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Herentals-Mol op 5 oktober 1978.

In het bijzonder kan hier worden verwezen naar het inlichtingenformulier van het ministerie van openbare werken in te vullen door de eigenaar van een weekendverblijf zonder vergunning, naar de bevestiging van de regularisatieaanvraag dd. 4 juni 1976, naar de bestelbon voor de chalet dd. 28 april 1968 en naar het vervoersbewijs van de chalet dd. 2 september 1968.

Het feit dat er in 1968 een chalet werd gebouwd, wordt op zich door de verwerende partij niet betwist.

De verwerende partij weigert evenwel de opname als vergund geacht om reden dat er geen sluitend bewijs naar voor gebracht wordt dat de constructie van toen dezelfde constructie is als deze waarvoor thans een aanvraag werd ingediend tot opname in het vergunningenregister. De verwerende partij gaat er met andere woorden van uit dat het bouwwerk dat thans aanwezig is, een ander bouwwerk is dan hetgeen dat in 1968 werd opgericht.

De verwerende partij steunt zich hiervoor uitsluitend op de vaststelling dat op het kadasterplan toestand 1 januari 2010 en ook de kadasterplannen van de “voorgaande jaren” geen constructie aanwezig is, terwijl volgens het kadasterplan van 1979 wel een constructie aanwezig was welke ook zichtbaar is op de luchtfoto van februari 2003 en 29 december 2008.

Met de verzoekende partij moet evenwel worden vastgesteld worden dat de kadasterplannen geen bindende juridische bewijswaarde hebben doch slechts bij benadering de feitelijke toestand weergeven, en niet van dien aard zijn dat de verwerende partij hierdoor voorbij kon gaan aan de bij de aanvraag gevoegde bewijsstukken die geenszins doen vermoeden dat het gebouw in de loop der jaren werd afgebroken en heropgebouwd. De verzoekende partijen verwijzen in dit verband niet onterecht naar de diverse luchtfoto's van 1970, 1989, 2003, 2008 en 2010, naar de oorspronkelijke plannen en de afmetingen vermeld op de leveringsbon van 1968 en naar de recente foto's die naar aanleiding van een recent plaatsbezoek zijn genomen.

In het licht van de bij de aanvraag gevoegde bewijsmiddelen en van de stukken waarop de verwerende partij acht kon slaan, vermocht de verwerende partij zich in alle redelijkheid niet te beperken tot de loutere verwijzing naar de kadasterplannen van 2010 en de “voorgaande jaren” om de opname van het goed in het vergunningenregister te weigeren. Uit de stukken waarop de verwerende partij acht kon slaan, blijkt immers reeds dat de kadasterplannen niet de juiste feitelijke toestand weergeven.

De Raad stelt onder meer vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf stelt dat op het kadasterplan van 2010 en de “voorgaande jaren” geen constructie aanwezig is, terwijl er volgens een luchtfoto van 2008 wel een constructie aanwezig is op het perceel, hetgeen er toch op wijst dat het kadasterplan van 2008 dat is opgenomen in het administratief dossier (en waarop geen constructie is weergegeven) niet de juiste feitelijke toestand weergeeft.

De Raad merkt daarbij op dat volgens artikel 5.1.3, §2 VCRO op de verwerende partij een actieve onderzoeksplicht rust. In het licht van voorgaande vaststellingen vermocht de

verwerende partij dan ook niet uitsluitend voort te gaan op de weergave van het onroerend goed in kwestie op de kadasterplannen van 2010 en de “voorgaande jaren” die duidelijk niet in overeenstemming is met de werkelijke feitelijke toestand.

De stukken die bij de aanvraag zijn gevoegd, en waarop de verwerende partij acht kon slaan, doen in de ogen van de Raad niet vermoeden dat de chalet die werd opgericht in 1968 in de loop der jaren werd afgebroken en herbouwd (al dan niet op een andere plaats). Wel integendeel, de bijgebrachte overtuigingsstukken lijken minstens een begin van bewijs te bevatten dat de oorspronkelijke constructie dezelfde is als de huidige constructie op het perceel.

De Raad neemt er akte van dat de administratie van het kadaster met een brief van 1 maart 2011 zelf heeft toegegeven dat het feit dat de chalet tussen 1995 en 2011 niet voorkomt op het kadastraal perceelplan en in de kadastrale legger, berust op een fout begaan door het kadaster in 1995. Uit deze brief blijkt dat de chalet in kwestie op het toenmalig perceel B 1340 L8 ten onrechte van het kadastraal plan werd verwijderd, nu dit perceel werd verward met het naburig perceel B 1340 L18 waarvoor in 1995 een aangifte van afbraak van een chalet werd gedaan bij het kadaster. Het kadaster bevestigt dus dat de chalet wel degelijk sinds 1968 staat ingetekend op het kadastraal plan en dat er sindsdien geen enkele wijziging werd aangebracht. Nog vooraleer de verzoekende partijen deze informatie kon meedelen aan de verwerende partij, werd hen evenwel de bestreden weigeringsbeslissing betekend.

In het licht van de gegevens van het dossier is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing geen zorgvuldige en afdoende beoordeling van de aanvraag van de verzoekende partijen tot opname in het vergunningenregister bevat.

3.

Wat de stelling van de verwerende partij in haar antwoordnota betreft dat het gebouw dat te zien is op de luchtfoto van 2010 op een andere plaats staat dan het gebouw op het kadasterplan van 1979, stelt de Raad samen met de verzoekende partijen vast dat de beweerde gewijzigde inplanting nooit als weigeringsmotief werd aangehaald in de bestreden beslissing. De Raad kan slechts rekening houden met de motieven die uitdrukkelijk in de bestreden beslissing zijn vermeld. Met deze a posteriori motivering kan de Raad in het licht van de ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht dan ook geen rekening houden.

Verder is de Raad van oordeel dat deze bewering van de verwerende partij geen voldoende steun vindt in de stukken van het administratief dossier waarop de Raad acht kan slaan, en dat de verwerende partij geen overtuigend bewijs levert dat de chalet in kwestie in de loop der jaren van plaats zou veranderd zijn. In tegenstelling tot hetgeen door de verwerende partij wordt aangevoerd, kan uit de luchtfoto van 2010 niet eenduidig worden afgeleid dat de chalet op een andere plaats zou zijn ingeplant dan op het kadasterplan van 1979.

4.

Tenslotte stelt de Raad vast dat de stelling van de verwerende partij in haar antwoordnota dat er geen begin van bewijs wordt bijgebracht van het tijdstip waarop het bijgebouw werd geplaatst, aan het voorgaande geen afbreuk doet. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat dit een losstaand bijgebouw betreft, dat niet het voorwerp uitmaakt van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister, en dat de vergunningstoestand van dit bijgebouw dus geen enkele invloed heeft op de toestand van het hoofdgebouw dat het voorwerp uitmaakt van deze procedure. In artikel 3 van de bestreden beslissing wordt overigens uitdrukkelijk gesteld dat het onderzoek naar het vermoeden van vergunning voor

eventuele andere mogelijke constructies (berging) op hetzelfde perceel hierbij niet werd gevoerd, zodat niet kan worden ingezien op welke manier de vergunningstoestand van dit losstaand bijgebouw relevant is voor de beoordeling van de vraag tot opname van het hoofdgebouw (chalet) in het vergunningenregister.

De Raad is bijgevolg van oordeel dat de bestreden beslissing, door de opname in het vergunningenregister te weigeren op grond van de loutere overweging dat in de kadasterplannen van 2010 en de "voorgaande jaren" geen constructie wordt weergegeven, terwijl dit gegeven reeds duidelijk wordt tegengesproken door de luchtfoto's waarover de verwerende partij beschikte waarop in die periode wel een constructie te zien is, geen zorgvuldige en afdoende beoordeling bevat van de aanvraag van de verzoekende partijen.

...

2.

De verwerende partij herneemt het dossier en beslist op 3 december 2014 om de opname van de aanvraag in het vergunningenregister opnieuw te weigeren:

"...

Gelet op de aanvraag van de heer Oostlander, Valeriusstraat 233-3, 1075GA Amsterdam d.d. 17 mei 2010 voor het onderzoek naar opname in het vergunningenregister van zijn eigendom gelegen Pelterweg, afdeling 2, sectie B nr. 1340P19 (bijlage 1);

Gelet op de aanvraag tot opname in het vergunningenregister ingediend door het NKWV op 23.03.2004 (bijlage 17);

Gelet op art. 4.2.14. en 5.1.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat bestaande constructies die werden opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij zijn gelegen (Gewestplan Herentals-Mol, 28 juli 1978, in werking getreden op 5 oktober 1978), worden geacht vergund te zijn tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie;

Overwegende dat op de gemeentelijke overheid ter zake een actieve onderzoeksplicht rust. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als "vergund geacht".

Het tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister.

Overwegende dat deze regeling betreffende het tegenbewijs niet geldt voor constructies gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied;

Gelet op artikel 1.1.2. 10° van de VCRO, waarin de ruimtelijk kwetsbare gebieden gedefinieerd worden;

Overwegende dat het gebouw, zoals het vermeld wordt in de aanvraag, gelegen is in gebied voor verblijfsrecreatie, dat dit geen kwetsbaar gebied is;

Overwegende dat een deel van het perceel wel degelijk in bosgebied gelegen is volgens het gewestplan, dat dit kwetsbaar gebied is. Het deel bosgebied is tevens VEN gebied en het perceel ligt tevens volledig in habitatrichtlijngebied zoals in 2008 reeds per mail aan de heer Oostlander werd gemeld;

Overwegende dat voor het betreffende perceel geen bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn;

Overwegende dat de eigenaar om deze reden voor de bestaande constructie een opname in het vergunningenregister met de vermelding van 'vermoeden van veergunning' vraagt;

Overwegende dat de heer Oostlander volgende bewijzen heeft bijgebracht ter staving van de oprichtingsdatum van de constructie:

- Inlichtingenformulier Ministerie van Openbare Werken en Stedenbouw (bijlage 2)
- Aanvraag tot regularisatie van weekendverblijf d.d. 04.06.1976 (bijlage 3)
- Bestelbon weekendverblijf d.d. 28.04.1968 (bijlage 4)
- Vervoerbon van het weekendverblijf d.d. 02.09.1968 (bijlage 5)
- Kopie akte notaris Wouters aankoop perceel d.d. 27.04.1968 (bijlage 6)
- Verkoopovereenkomst notaris Wouters d.d. 30.08.2008 (bijlage 7)
- Bouwtekeningen weekendverblijf 1968 (bijlage 8)
- Afprint gewestplan, mail gemeente 2008 (bijlage 9)
- 2 Foto's van huidige toestand van de chalet (bijlage 10)

Overwegende dat de gemeente over volgende gegevens beschikt:

- Mailverkeer van 28.07.2008, 18.08.2010, 22.09.2010, 06.10.2010, 07.10.2010 (bijlage 11)
- Mail de dato 21 februari 2011 (bijlage 12)
- Afprint IMMOWEB.be met bijhorende foto's (bijlage 13)
- Kopie kadasterplan 01.01.1979 (bijlage 14)
- Uitsneden kadasterplan jaren 2003 — 2010 (bijlage 15)
- Luchtfoto's 2003-2008-2010 (bijlage 16)
- Foto's plaatsbezoek d.d. 27.09.2010 (bijlage 17)
- Foto recent bijgeplaatste berging (bijlage 18)

Overwegende dat uit het " inlichtingenformulier Ministerie van Openbare Werken en Stedenbouw" lijkt te blijken dat de heer Plaetvoet destijds een aangifte heeft ingevuld betreffende een constructie die zou zijn opgericht in 1968. Tevens wordt in het document verwezen naar bij te voegen documenten, zijnde kleurfoto's, situatieplan en inplantingsplan, die echter niet in de door de aanvrager geleverde bewijsvoering is terug te vinden. Uit dit inlichtingenformulier lijkt niet te kunnen worden afgeleid of de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO;

Overwegende dat uit de "aanvraag tot regularisatie van het weekendverblijf" lijkt te blijken dat staatssecretaris Dhoore in 1976 bevestigt dat een aanvraag werd ontvangen tot regularisatie van een weekendverblijf met betrekking tot een perceel in de gemeente Balen, kad sectie B nr 1340 K8. Uit deze "aanvraag tot regularisatie van het weekendverblijf" lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw aangezien bij dit schrijven geen enkele concrete inlichting te vinden is met betrekking tot de constructie zelf. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO;

Overwegende dat uit de bestelbon lijkt te blijken dat de heer 'Platevoet- Velter' een bestelbon heeft laten opmaken voor de bestelling aan de firma Continental Bungalows op datum van 28/4/68. Uit deze bestelbon lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van eerste-

inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO;

Overwegende dat uit de vervoerbon lijkt te blijken dat in 1968 een 'losse bungalaauw' werd vervoerd naar Balen. Uit deze vervoerbon lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO;

Overwegende dat uit de kopie van de akte notaris Wouters lijkt te blijken dat de heer Plaetevoet overgegaan is tot aankoop van een perceel grond in 1968. Uit de akte lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of er later enige constructie werd geplaatst op het perceel. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO;

Overwegende dat uit de verkoopsovereenkomst van notaris Wouters lijkt te blijken dat de heer Oostlander in 2008 het perceel heeft aangekocht van de heer Plaetevoet waarop een chalet stond. Uit deze verkoopsovereenkomst lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met de eerste op het perceel aanwezige constructie. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO; Overwegende dat aan de bewijsstukken een bouwtekening werd toegevoegd. Op de kopie van het plan is een vermelding aanwezig: 'bungalow M. Platevoet Balen Neete'. Er moet worden opgemerkt dat dit plan geen deel uitmaakt van een bouwvergunning of een stedenbouwkundige vergunning. Er is ook geen gemeentestempel aanwezig op het plan. Er is ook geen datum aanwezig op het plan. Op basis van dit plan kan dus geen oprichtingsdatum achterhaald worden. Uit deze bouwtekening kan ook niet worden afgeleid of deze bouwtekening betrekking heeft op de constructie die op dit perceel werd geplaatst. Uit deze bouwtekening kan ook niet worden afgeleid waar op het perceel de constructie werd geplaatst. Er kan op basis van deze plannen niet met zekerheid gesteld worden dat de constructie zoals weergegeven op de plannen ook werkelijk gebouwd is op de locatie waar momenteel een constructie staat en of deze constructie gerealiseerd was voor de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Bovendien kan op basis van deze plannen niet worden uitgesloten dat na de oprichting van het oorspronkelijke gebouw en na de datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwings- of grondige verbouwingswerken werden uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer hetzelfde gebouw betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat dit op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO.

Overwegende de afprint van het gewestplan de dato 2008 waarop een constructie werd aangeduid. Deze aanduiding is schematisch, achteraf aangebracht en geeft geen exacte informatie aan. Uit deze afprint kan niet worden afgeleid of de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Er lijkt dan ook

gesteld te moeten worden dat dit op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO.

Overwegende de aan het dossier toegevoegde foto's, deze foto's geven geen opnamedatum weer waardoor het onmogelijk is deze te dateren. Uit deze foto's kan niet worden afgeleid of de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat dit op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidige bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO.

Overwegende dat de bewijsstukken nergens een aanduiding geven over de juiste inplanting van de constructie op het terrein hoewel er in de bewijsvoering stukken worden aangeleverd waar naar een opmetingsplan wordt verwezen;

Overwegende dat in de bewijsstukken nergens enig oud fotomateriaal ter beschikking wordt gesteld hoewel ook in de aangeleverde stukken sprake is van foto's in bijlage; Overwegende de mail de dato 21 februari 2011 van de heer S. Adams waarin hij meldt dat hij de nieuwe eigenaar is van de betreffende constructie;

Overwegende de print van IMMOWEB.be betreffende het te koop aanbieden van de chalet. De informatie betreffende de constructie maakt melding van "indeling: woonkamer met open haard, open kitchenette, twee aparte slaapkamers en recent aangelegde badkamer met wastafel, wc en douche." Er dient opgemerkt dat in de bouwtekeningen die als bewijsstukken worden voorgelegd geen sprake is van slaapkamers, open kitchenette en doucheruimte maar wel van een garage en een aparte keuken. Tevens wordt in de stedenbouwkundige voorschriften melding gemaakt van bosgebied als bestemming. Er dient opgemerkt te worden dat het achterste deel van het perceel zich in bosgebied bevindt op het gewestplan. Er dient tevens opgemerkt te worden dat de foto's die op de website werden weergegeven een vernieuwde constructie laten zien. Uit deze gegevens lijkt niet te kunnen worden bewezen dat de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw. Mogelijk werden na de oprichting van het oorspronkelijke gebouw en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer hetzelfde gebouw betreft.

Overwegende dat vrijstelling van vergunning voor binneninrichtingswerken enkel geldt indien voldaan is aan de voorwaarden opgelegd in de wetgeving, zijnde niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied en uitgevoerd aan hoofdzakelijk vergund of vergund geachte constructies en indien de uitvoering der werken gebeurde op het moment dat de wetgeving deze vrijstelling toestond. Opgemerkt dient te worden dat onzekerheid bestaat over de data van uitvoering der werken;

Overwegende de luchtfoto's van 2003, 2008, 2010. Op de luchtfoto van 2003 blijkt bebouwing aanwezig te zijn, doch de foto is vrij onduidelijk. De luchtfoto's van 2008 en 2010 zijn veel duidelijker en lijken een verschillende inplanting van de constructie weer te geven. Uit deze gegevens lijkt niet te kunnen worden afgeleid dat de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw. Mogelijk werden na de oprichting van het oorspronkelijke gebouw en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer hetzelfde gebouw betreft.

Overwegende dat uit samenlezen van de voorgelegde elementen geen éénduidig bewijs lijkt te kunnen worden afgeleid dat de constructie werd opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan en dat de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw op exact dezelfde locatie binnen de perceelsgrenzen.

Tot slot moet worden opgemerkt dat voor het vrijstaand bijgebouw geen documenten werden aangereikt waaruit een mogelijke oprichtingsdatum kan worden afgeleid. Voor het bijgebouw

wordt op basis van de ingediende documenten dan ook geen vermoeden van vergunning aangetoond.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In een enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat uit de stukken duidelijk blijkt dat het weekendverblijf werd opgetrokken in 1968, zijnde voor de vaststelling van en het van kracht worden van het gewestplan Herentals-Mol, en dat het huidige gebouw nog steeds op dezelfde plaats staat ingeplant en sedertdien ongewijzigd is gebleven.

De verwerende partij weerlegt in de bestreden beslissing ieder door de verzoekende partijen aangebracht bewijsstuk met dezelfde stijlformule: *“Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft.”* De verwerende partij laat volgens de verzoekende partijen echter na om bewijsmiddelen aan te leveren waaruit dit zou blijken, waardoor de artikelen 4.2.14 en 5.1.3, §2 VCRO totaal worden uitgehold. De aangehaalde motivering gaat ook in tegen het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 16 september 2014.

De bestreden beslissing gaat uit van de verkeerde veronderstelling dat uit recente foto's blijkt dat het gebouw zou vernieuwd zijn. De verzoekende partijen spreken dit tegen en stellen dat uit de foto's in het administratief dossier duidelijk te zien is dat het weekendverblijf niet werd gewijzigd in vergelijking met een foto van 1970. De verwerende partij steunt zich ook op luchtfoto's om aan te tonen dat de constructie verplaatst zou zijn. Hiermee gaat zij volgens de verzoekende partijen uit van de verkeerde feiten, aangezien dit uit de luchtfoto's helemaal niet valt af te leiden, en miskent zij bovendien opnieuw het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad. De verwerende partij betreft ook het gebrek aan vermoeden van vergunning van het bijgebouw bij de aanvraag, terwijl dit bijgebouw geen deel uitmaakt hiervan en volledig buiten kwestie staat. De verzoekende partijen concluderen tot slot nog dat artikel 5.1.3, §2 VCRO zeer duidelijk is in haar bewoordingen en de bestreden beslissing geen enkel geldig tegenbewijs levert, noch aangeeft, zodat de verwerende partij niet anders kan dan het vergund geacht karakter te erkennen en het goed op te nemen als “vergund geacht” in het vergunningenregister.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.2.14 VCRO luidt als volgt:

“§1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex ten allen tijde geacht te zijn vergund.

§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste vaststelling van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§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.”

Artikel 5.1.3, §2 VCRO bepaalt het volgende:

“... ”

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

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

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

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

...

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.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de redengeving in de bestreden beslissing.

2.

Het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in het gewestplan "Herentals-Mol", vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 en in werking getreden op 5 oktober 1978.

De volgens de aanvraag als "vergund geacht" op te nemen chalet moet dus tussen 22 april 1962 en 5 oktober 1978 gebouwd zijn om beroep te kunnen doen op het weerlegbaar vermoeden van vergunning, zoals geformuleerd in artikel 4.2.14, §2 VCRO.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag vergezeld was van een argumentatie en overtuigingsstukken waaruit volgens de verzoekende partij blijkt dat de chalet werd opgericht in 1968, en dus ruim vóór de inwerkingtreding van het gewestplan "Herentals-Mol" op 5 oktober 1978.

In het bijzonder kan hier worden verwezen naar het inlichtingenformulier van het ministerie van openbare werken in te vullen door de eigenaar van een weekendverblijf zonder vergunning, naar de bevestiging van de regularisatieaanvraag d.d. 4 juni 1976, naar de bestelbon voor de chalet d.d. 28 april 1968 en naar het vervoersbewijs van de chalet d.d. 2 september 1968.

3.

De verwerende partij heeft bij besluit 23 maart 2011 de opname in het vergunningenregister als “vergund geacht” geweigerd omdat er “geen sluitend bewijs is dat de constructie van toen diezelfde constructie van heden is”. Zij steunde zich daarvoor in de bestreden beslissing uitsluitend op het feit dat de constructie die op het kadasterplan van 1979 is weergegeven, en welke ook zichtbaar is op de luchtfoto van 2003 en 2008, niet meer aanwezig is op de kadasterplannen van 2010 en “voorgaande jaren”.

Deze beslissing werd aangevochten voor de Raad in de zaak 1011/0786/A/8/0741, en in deze procedure verduidelijkte de verwerende partij haar standpunt als volgt:

“

Ter zake worden de volgende bewijsmiddelen bijgebracht:

...

Aldus wordt bewezen dat er een chalet geplaatst werd in 1968 en dat er thans ook een chalet en bijgebouw staat.

Gelet op de afwezigheid van enig bewijsmiddel dat de chalet hier ook stond in de periode 1995 – 2003, gaat verweerster er van uit dat het bouwwerk dat thans aanwezig is een ander bouwwerk is dan hetgeen werd geplaatst in 1968.”

De verwerende partij gaat er dus blijkbaar van uit dat de thans bestaande constructie waarvan de opname in het vergunningenregister wordt gevraagd niet meer de constructie betreft die in 1968 werd opgericht.

Bij arrest van 16 september 2014 met nr. A/2014/0641 heeft de Raad deze beslissing vernietigd omdat er in het licht van de gegevens van het dossier geen afdoende en zorgvuldige beoordeling van de aanvraag werd gemaakt door de verwerende partij. De Raad heeft daarbij vastgesteld dat de loutere verwijzing naar het feit dat de chalet in de periode tussen 1995 en 2011 niet stond ingetekend op de kadasterplannen – hetgeen een vergissing van het kadaster blijkt te zijn – niet volstond om de weigering te dragen, nu uit de diverse luchtfoto’s waarop de verwerende partij acht kon op slaan en waarop wel een constructie te zien is, reeds duidelijk blijkt dat de kadasterplannen niet de juiste feitelijke toestand weergeven.

De Raad heeft in voornoemd arrest ook overwogen dat het kadaster bij brief van 1 maart 2011 zelf uitdrukkelijk heeft toegegeven dat het feit dat de chalet tussen 1995 en 2011 niet voorkomt op het kadastraal perceel in kwestie, berust op een fout begaan door het kadaster in 1995. Het kadaster bevestigt dat de chalet wel degelijk sinds 1968 staat ingetekend op het kadastraal plan en dat er sindsdien geen enkele wijziging werd aangebracht. De eerste beslissing werd evenwel genomen nog vooraleer de verzoekende partij deze informatie kon meedelen aan de verwerende partij. Nu deze informatie werd bijgebracht in kader van de genoemde annulatieprocedure, kon de verwerende partij deze informatie wel betrekken in haar herstelbeslissing.

4.

In de thans bestreden beslissing heeft de verwerende partij opnieuw de opname in het vergunningenregister geweigerd, op grond van de volgende conclusie:

“Overwegende dat uit samenlezen van de voorgelegde elementen geen éénduidig bewijs lijkt te kunnen worden afgeleid dat de constructie werd opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan en dat de huidige bestaande constructie nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw op exact dezelfde locatie binnen de perceelsgrenzen.”

4.1

Daar waar in de eerste beslissing de verwerende partij niet leek te betwisten dat er oorspronkelijk een chalet in 1968 werd opgericht, en dit door de verwerende partij zelfs uitdrukkelijk erkend werd in haar antwoordnota in de annulatieprocedure, lijkt zij thans ook te stellen dat er zelfs niet aangetoond wordt dat er een chalet werd opgericht vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Zo stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat uit de kopie van de aankoopakte van de notaris niet kan worden afgeleid of er later “enige” constructie werd gebouwd op het perceel en dat op basis van de bouwtekening niet met zekerheid kan worden gesteld dat de constructie daadwerkelijk gebouwd is vóór de datum van de inwerkingtreding van het gewestplan.

Er moet evenwel vastgesteld worden dat de betwisting van het feit dat er in 1968 “een” chalet werd gebouwd op het perceel niet alleen manifest in strijd is met het eerder door de verwerende partij voor de Raad ingenomen standpunt (met name dat uit de stukken bij de aanvraag blijkt dat er een chalet werd geplaatst in 1968), maar dat deze betwisting tegenstrijdig is met de overige overwegingen uit de bestreden beslissing waarin telkenmale wordt geponeerd dat de huidige constructie mogelijk niet meer dezelfde is als de “oorspronkelijke” constructie. Op zicht van de stukken van het administratief dossier kon de verwerende partij in alle redelijkheid dan ook niet meer betwisten dat er vóór de inwerkingtreding van het gewestplan “een” constructie op het perceel werd opgericht.

4.2

De Raad stelt vast dat de verwerende partij verder vasthoudt aan het weigeringsmotief dat ook in de eerste weigeringsbeslissing aan bod kwam, namelijk dat de constructie werd herbouwd of grondig verbouwd waardoor het in wezen niet meer om hetzelfde gebouw op exact dezelfde locatie binnen de perceelsgrenzen gaat.

De Raad heeft in zijn vernietigingsarrest van 16 september 2014 onder meer het volgende overwogen:

“De stukken die bij de aanvraag zijn gevoegd, en waarop de verwerende partij acht kon slaan, doen in de ogen van de Raad niet vermoeden dat de chalet die werd opgericht in 1968 in de loop der jaren werd afgebroken en herbouwd (al dan niet op een andere plaats). Wel integendeel, de bijgebrachte overtuigingsstukken lijken minstens een begin van bewijs te bevatten dat de oorspronkelijke constructie dezelfde is als de huidige constructie op het perceel.”

In hun verzoekschrift leiden de verzoekende partijen uit deze overweging uit het vernietigingsarrest af dat de Raad zelf bevestigt dat het weekendverblijf in 1968 werd opgetrokken en dat het huidige gebouw nog steeds op dezelfde plaats staat ingeplant en sedertdien ongewijzigd is gebleven.

De Raad wenst evenwel te benadrukken dat de verwerende partij ter zake over een discretionaire beoordelingsruimte beschikt en dat de Raad zijn beoordeling niet in de plaats kan stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende 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 rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In het vernietigingsarrest van 16 september 2014 werd enkel geoordeeld dat de veronderstelling van de verwerende partij dat de chalet in de loop der jaren werd afgebroken en heropgebouwd al dan niet op een gewijzigde plaats, onvoldoende steun vindt in de stukken van het administratief dossier waarop de Raad acht kan slaan.

De stelling van de verzoekende partijen dat de verwerende partij, door opnieuw te weigeren om de chalet op te nemen in het vergunningenregister als “vergund geacht”, automatisch het gezag van gewijsde van voornoemd arrest van de Raad heeft geschonden, kan dus niet worden bijgetreden.

4.3

Gelet op voormeld vernietigingsarrest van 16 september 2014 rustte er op de verwerende partij wel een zwaardere motiveringsplicht. De verwerende partij moest des te uitgebreider en zorgvuldiger motiveren waarom zij van oordeel is dat de huidig bestaande constructie niet dezelfde is als de oorspronkelijke constructie opgericht vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Op het eerste gezicht is de bestreden beslissing omstandiger gemotiveerd dan de eerste beslissing, maar bij nader inzien blijkt evenwel dat de motivering van de bestreden beslissing in grote mate bestaat uit de herhaling van één en dezelfde standaard paragraaf. De bestreden beslissing beoordeelt de verscheidene bewijsstukken die bij de aanvraag gevoegd werden telkens met de volgende standaard motivering (onderlijning toegevoegd):

“Uit deze (...) lijkt evenwel niet te kunnen worden afgeleid of de huidig bestaande bebouwing nog overeenstemt met de eerste op het perceel opgerichte constructie. Mogelijk werden na de oprichting van de oorspronkelijke constructie en na datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer dezelfde constructie betreft. Er lijkt dan ook gesteld te moeten worden dat het document op zich onvoldoende is om sluitend aan te tonen dat voor de huidig bestaande constructie een vermoeden van vergunning kan gelden zoals bedoeld in 4.2.14 VCRO.”

De Raad stelt samen met de verzoekende partijen vast dat de verwerende partij eigenlijk louter de mogelijkheid openlaat dat er na de oprichting van het oorspronkelijke gebouw en na de inwerkingtreding van het gewestplan herbouwingswerken of grondige verbouwingswerken werden uitgevoerd waardoor het in wezen niet langer hetzelfde gebouw betreft, zonder dat zij concrete stukken of bewijsmiddelen aanhaalt waaruit blijkt dat dit ook effectief het geval is. Het gebruik van het woord “mogelijk” in ieder onderdeel wijst er minstens op dat de verwerende partij hierover niet zeker is. Gelet op de zwaardere formele motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, is deze standaardmotivering dan ook geen afdoende en concrete motivering.

4.4

In de eerste weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 23 maart 2011 wordt de aanvraag beoordeeld aan de hand van de kadastrale leggers van 1979, 2003, 2008 en 2010. Op het kadasterplan toestand 1 januari 2010 en de kadasterplannen van de “voorgaande jaren” was geen constructie aanwezig, terwijl volgens het kadasterplan van 1979 wel een constructie aanwezig was. Op grond van deze stukken werd de aanvraag een eerste maal geweigerd overwegende dat er geen sluitend bewijs is dat de constructie van toen dezelfde constructie van heden is.

De Raad heeft in zijn vernietigingsarrest van 16 september 2014 hierover als volgt geoordeeld:

“De Raad stelt onder meer vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf stelt dat op het kadasterplan van 2010 en de “voorgaande jaren” geen constructie aanwezig is, terwijl er volgens een luchtfoto van 2008 wel een constructie aanwezig is op het perceel, hetgeen er toch op wijst dat het kadasterplan van 2008 dat is opgenomen in het administratief dossier (en waarop geen constructie is weergegeven) niet de juiste feitelijke toestand weergeeft.

...

De Raad neemt er akte van dat de administratie van het kadaster met een brief van 1 maart 2011 zelf heeft toegegeven dat het feit dat de chalet tussen 1995 en 2011 niet voorkomt op het kadastraal perceelplan en in de kadastrale legger, berust op een fout begaan door het kadaster in 1995. Uit deze brief blijkt dat de chalet in kwestie op het toenmalig perceel B 1340 L8 ten onrechte van het kadastraal plan werd verwijderd, nu dit perceel werd verward met het naburig perceel B 1340 L18 waarvoor in 1995 een aangifte van afbraak van een chalet werd gedaan bij het kadaster. Het kadaster bevestigt dus dat de chalet wel degelijk sinds 1968 staat ingetekend op het kadastraal plan en dat er sindsdien geen enkele wijziging werd aangebracht. Nog vooraleer de verzoekende partijen deze informatie kon meedelen aan de verwerende partij, werd hen evenwel de bestreden weigeringsbeslissing betekend.”

De bestreden beslissing betreft de kadasterplannen ditmaal niet in haar beoordeling, terwijl deze wel nog expliciet vermeld worden bij de opsomming van de gegevens waarover de verwerende partij beschikt. Hoewel de kadasterplannen geen bindende juridische bewijswaarde hebben en slechts bij benadering de feitelijke toestand weergeven, is het in het licht van de eerste weigeringsbeslissing en het vernietigingsarrest van de Raad veelzeggend dat de bestreden beslissing zich in stilzwijgen hult in verband met de kadasterplannen en de uitdrukkelijke bevestiging van het kadaster dat de chalet wel degelijk sinds 1968 staat ingetekend.

De Raad heeft in zijn vernietigingsarrest van 16 september 2014 als injunctie opgelegd dat de verwerende partij zich in een herstelbeslissing niet opnieuw mag steunen op het motief dat het onroerend goed in kwestie niet is weergegeven op het kadasterplan van 2010 en van de “voorgaande jaren” (waarop de chalet door een vergissing van het kadaster niet stond ingetekend), maar dat wil uiteraard niet zeggen dat de verwerende partij de (gecorrigeerde) kadastrale informatie volledig buiten beschouwing moest laten.

4.5

Net zoals de eerste weigeringsbeslissing steunt de verwerende partij zich op luchtfoto's van 2003, 2008 en 2010 om te concluderen dat hieruit niet kan worden afgeleid dat de huidige bestaande bebouwing nog overeenstemt met het eerste op het perceel opgerichte gebouw:

“Overwegende de luchtfoto's van 2003, 2008, 2010. Op de luchtfoto van 2003 blijkt bebouwing aanwezig te zijn, doch de foto is vrij onduidelijk. De luchtfoto's van 2008 en 2010 zijn veel duidelijker en lijken een verschillende inplanting van de constructie weer te geven.”

De Raad oordeelt dat de verwerende partij op basis van de gegevens uit het administratief dossier niet in redelijkheid kon oordelen dat de huidig bestaande constructie niet overeenstemt met de oorspronkelijk opgerichte constructie. De luchtfoto's van 2003, 2008 en 2010 die in het administratief dossier figureren zijn allen te onduidelijk om het weekendverblijf duidelijk op waar te nemen. De verwerende partij geeft ook enigszins toe hieraan te twijfelen, aangezien zij in haar bestreden beslissing stelt dat de luchtfoto's van 2008 en 2010 veel duidelijker zijn en een verschillende inplanting van de constructie “lijken” weer te geven. Bovendien heeft de Raad in zijn vernietigingsarrest van 16 september 2014 reeds gewezen op het onduidelijk karakter van de

luchtfoto van 2010. De bestreden beslissing bevat, gelet op de zwaardere formele motiveringsplicht, geen afdoende en concrete motivering waarom de verwerende partij uit de luchtfoto van 2010 wel eenduidig kan afleiden dat de chalet op een andere plaats zou zijn ingeplant.

De overweging uit de bestreden beslissing dat er uit de vermelding op de website Immoweb kan worden afgeleid dat er interne inrichtingswerken aan de chalet (slaapkamer, kitchenette en doucheruimte) werden uitgevoerd, doen aan deze vaststelling geen afbreuk. Hieruit volgt immers niet dat het in wezen om een andere constructie gaat dan deze die werd opgericht in 1968.

4.6

De verzoekende partij legt in haar stukkenbundel bijkomend een gedateerde foto van 10 juli 1970 (stuk 11) en foto's van ogenschijnlijk diezelfde chalet van 2010 en 2011 neer (stuk 14 en 15). Op deze foto's vallen twee bijzonderheden op, namelijk de inplanting van de chalet op betonnen sokkels en het ter plaatse glooiend reliëf. De Raad stelt vast dat, na vergelijking van de foto's, deze twee bijzonderheden uit de foto van 1970 nog steeds te zien zijn op de foto's van 2010. Mede in het licht van deze foto's is het in de ogen van de Raad minstens niet evident om vol te houden dat de huidige constructie niet meer overeenstemt met de oorspronkelijke constructie op exact dezelfde locatie.

5.

Het besluit van het voorgaande is dat de verwerende partij haar besluit tot weigering van opname in het vergunningenregister niet afdoende en niet zorgvuldig heeft gemotiveerd in het licht van de door de verzoekende partij en haar rechtsvoorganger bijgebrachte overtuigingsstukken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

De verzoekende partijen verzoeken de Raad om een bevel conform artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO:

“Derhalve verzoeken verzoekende partij Uw Raad de verwerende partij op te leggen in het kader van de nieuwe te nemen beslissing, na vernietiging, (behoudens nieuwe feitelijke elementen in het kader van haar actieve onderzoeksplicht die het tegendeel zouden bewijzen) niet langer als weigeringsmotief te hanteren dat uit de door verzoekende partijen aangebrachte stukken niet zou blijken dat het gebouw werd opgericht in 1968 of dat het zou zijn gewijzigd nadien, en dus rekening te houden met het gezag van gewijsde dat kleeft aan de in het arrest nr. A/2014/0641 van 16 september 2014 door Uw Raad weerhouden motieven.”

De Raad merkt op dat het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 2 februari 2015, valt onder het toepassingsgebied van artikel 37 DBRC-decreet en niet langer onder artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO. Artikel 37 DBRC-decreet luidt als volgt:

“Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen opgenomen in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan een termijn opleggen voor de uitvoering van dat bevel.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld.”

Overeenkomstig artikel 37 DBRC-besluit beveelt de Raad de verwerende partij om met inachtneming van de overwegingen opgenomen in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag tot opname in het vergunningenregister binnen een termijn van vier maanden te rekenen van de dag na de dag van de betekening van dit arrest.

Artikel 37 DBRC-decreet voorziet in de huidige versie niet langer in de mogelijkheid voor de Raad om welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aan te wijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken. De Raad kan dus niet ingaan op het verzoek van de verzoekende partijen om een injunctie op te leggen om welbepaalde motieven niet te hanteren conform artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO.

De Raad kan in beginsel ook niet aan het bestuur opleggen om in heroverweging een welbepaalde beslissing te nemen, zo niet zou hij zich in de plaats van het bestuur stellen en zou het beginsel van de scheiding der machten met de voeten worden getreden.

De Raad kan dus ook niet ingaan op de vraag van de verzoekende partijen om de verwerende partij te verplichten om binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het arrest een besluit te nemen houdende opname van het weekendverblijf in het vergunningenregister als “vergund geacht”.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2014, waarbij de opname als “vergund geacht” in het vergunningenregister wordt geweigerd voor het weekendverblijf op een perceel gelegen te 2490 Balen, Pelterweg 17 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nr. 1340P19.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de vraag tot opname van het weekendverblijf in het vergunningenregister als “vergund geacht” en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 januari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT