

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0552
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0852-A

Verzoekende partijen	1. de heer Oswald DENHAERINCK 2. De heer Johan DENHAERINCK vertegenwoordigd door advocaat Vallery DECLERCQ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8750 Anzegem, Kerkstraat 1
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WORTEGEM-PETEGEM vertegenwoordigd door advocaat Liesbeth GROFFILS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Rabotstraat 118

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 augustus 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 4 juli 2017.

Verwerende partij heeft de aanvraag van verzoekende partijen tot opname van hun woning in het vergunningenregister als 'vergund geacht' geweigerd.

De bestreden registratiebeslissing heeft betrekking op een goed gelegen te 9790 Wortegem-Petegem, Bosstraat 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nr. 519h.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

2.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 november 2018.

Advocaat Mathy DEPUYDT *loco* advocaat Vallery DECLERCQ voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.
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.

Verzoekende partijen dienen op 27 februari 2017 bij verwerende partij een aanvraag in tot opname van een woning als 'vergund geacht' in het vergunningenregister.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. Het betreft de derde aanvraag tot opname van de betreffende woning in het vergunningsregister, nadat een eerste aanvraag van 14 november 2014 op 27 januari 2015 werd geweigerd en een tweede aanvraag van 27 november 2015 op 15 december 2015 werd geweigerd.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 april 1977 en in werking trad op 23 april 1977, in agrarisch gebied.

3.

Op 4 juli 2017 weigert verwerende partij de registratiebeslissing aan verzoekende partijen:

“ ...

Gelet op de beslissing van de college van burgemeester en schepenen dd. 27 januari 2015 houdende de weigering tot opname in het vergunningenregister als vergund geachte constructie van de woning gelegen Bosstraat 8, kadastraal gekend als 2de afdeling, sectie A, nr. 519h;

...

Gelet op de daaropvolgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 15 december 2015 houdende de weigering tot opname in het vergunningenregister als vergund geachte constructie van de woning;

Gelet op de het schrijven van Van Marcke Advocaten ... van 27 februari 2017 houdende de 3de keer dezelfde vraag nl. een aanvraag van dezelfde site tot opname in het vergunningenregister als vergund geachte constructie;

Overwegende dat uit art. 5.1.3.§2 van de VCRO volgt dat op de gemeentelijke overheid een actieve onderzoeksplicht rust in het kader van de opname van de woning in het vergunningenregister en dat, indien geen nieuwe data zijn waarop de beslissing van het vermoeden kan gebaseerd worden, het college geen opname in het vergunningenregister kan doen;

Overwegende dat andermaal naar dezelfde overtuigingsstukken wordt verwezen, toegevoegd met brief van Farys en een bestek, lees prijsofferte, waarin de wateraansluiting wordt gepland in 1977;

Gelet op het feit dat dit document

- een jaartal vooropstelt en een concretere periode erop niet te achterhalen is*
- een planningsdocument (zoals een offerte) betreft en niet aantoont wanneer de effectieve uitvoering ervan gebeurd is.*
- dat een wateraansluiting niet noodzakelijkerwijze uitsluitend plaats vindt in een winddicht gebouw, echter integendeel: water is nodig tijdens de bouwfase.*

Dat dit enige toegevoegde stuk onvoldoende overtuigingskracht heeft om de argumentatie zoals opgebouwd in de vorige beslissingen te weerleggen, gebaseerd op de volgende objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken:

- Er werd op de site Bosstraat 8 een stedenbouwkundige vergunning verleend op 29/3/1976 voor het verbouwen van de woning;*

- op het adres Bosstraat 8 is bewoning geweest tot 22/10/1976 gebaseerd op het bevolkingsregister.
- de bouwheer is op de Bosstraat 8 ingeschreven op 25/7/1979 in een nieuwbouwwoning, gebaseerd op het bevolkingsregister en bijhorende aantekeningen, en hij bewoonde tot dan officieel een pand in Waregem;
- met betrekking tot de desbetreffende constructie kan bijgevolg geconcludeerd worden dat dit een nieuwbouw uit die periode betreft, terwijl een vergunning werd verleend voor het verbouwen van een woning, gebaseerd op louter gemeentelijke gegevens;
- op de kadastrale fiche staat dat de opbouw van de woning beëindigd is in 1979;

Gelet op art. 4.2.14. §2 van de VCRO houdende het vermoeden van vergunning voor constructies die werden opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan Oudenaarde goedgekeurd bij KB dd. 24/2/1977. De bewijslast in dit verband ligt bij de aanvrager, maar de gemeentelijke overheid moet onderzoeken of de woning daadwerkelijk dateert van de betreffende periode en bijgevolg valt onder het toepassingsgebied;

Dat uit rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbeslissingen blijkt dat het door de aanvrager voorgelegde bewijsmateriaal zorgvuldig moet worden beoordeeld. Die beoordeling moet uitdrukkelijk in de motivering van haar beslissing worden verwoord. Uit de motieven van de beslissing moet blijken waarom het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem voorgestelde stukken al dan niet bewijskrachtig (genoeg) vindt. ...

Dat uit het bovenvermelde dient geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat de nieuwe woning in november 1976 al winddicht zou zijn zoals eerder wordt gesteld door de verzoeker; er werden immers door de aanvrager geen objectieve stukken aangeleverd die alsnog zouden kunnen met zekerheid bewijzen dat de woning effectief voltooid werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan;

Bijgevolg valt de woning niet onder het toepassingsgebied van art. 5.1.3. §2 van de VCRO en kan de woning niet als 'vergund geacht' opgenomen worden in het vergunningenregister.
...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN- ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.2.14, §2, 5.1.2, §2 en 5.1.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het vertrouwens- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij lichten het middel toe als volgt:

“i. Eerste onderdeel: schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

...

12. De voorliggende motivering van de bestreden beslissing gaat uit van een verkeerde premisse en houdt geen rekening met alle concrete omstandigheden.

...

13. In casu kan de motivering niet als afdoende worden beschouwd, daar niet alle feitelijke elementen in acht worden genomen in het kader van de beslissing.

Meerbepaald wordt geen rekening gehouden met het ontegensprekelijk feit dat de onderhavige woning van verzoekers in 1977 wind- en waterdicht was om reden dat er sprake was van een wateraansluiting. (stuk 4)

Dat de vergunning werd afgeleverd aan de ouders van verzoekers slechts op 25.03.1976 ... doet geen afbreuk aan het feit dat de woning reeds winddicht was in 1977, zijnde voor de inwerkingtreding van het gewestplan ...

FARYS heeft immers bevestigd dat de voorziening van de drinkwateraansluiting voor de woningen, gelegen in de Bosstraat plaatsvond in 1977, hetgeen bijgevolg onmiddellijk na de aanleg van de hoofdaanleiding gebeurde. (stuk 4)

Daarnaast werd uitdrukkelijk bevestigd dat de hoofdleiding tot het onroerend goed van verzoekers gelijktijdig gebeurde met de aanleg van het hoofdgedeelte Bosstraat.

De effectieve aansluiting van het desbetreffende onroerend goed kan eveneens gestaafd worden door het door FARYS overgemaakte bestek dd. 1977 (stuk 4)

Verwerende partij heeft enkel en alleen het volgende geargumenteed ...

De ... argumentatie van de gemeente ... is überhaupt kort door de bocht.

In 1977 werden de drie woningen, met name bosstraat nr. 6, nr. 7 en nr. 8, gelijktijdig aangesloten aan het drinkwaternet. (stuk 4)

In tegenstelling tot wat verweerster poneert, werd tijdens de bouwfase water gebruikt van de buur, Bosstraat 6, door middel van putwater met elektrische pomp, gezien bij het starten van de bouwwerken het openbaar waterbedelingsnet in de bosstraat onbestaande was. (stuk 20)

Derhalve werd door TMVW in 1977 een wateraansluiting voorzien in de Bosstraat, doch dit was voor de woning van verzoekers niet functioneel.

...

Dat dit "enige toegevoegde stuk onvoldoende overtuigingskracht heeft" raakt dienvolgens kant, noch wal.

14. Daarnaast houdt de verwerende partij geen rekening met de verklaringen van getuigen, dewelke verzoekers, hebben toegevoegd bij hun aanvraag. (stuk 5+6)

De heer Marnicq DESMET, buurman en op heden wonende te Bosstraat 7, heeft het volgende verklaard op 27.09.2014:

"[...] dat het huis gelegen in de Bosstraat 8 en waarvan het perceel grenst aan mijn eigendom, tegen eind november van het jaar 1976 ... winddicht was afgewerkt.

Voor waar en echt verklaard [...]" (stuk 5)

Deze verklaring werd door bovenvermelde buurman aangevuld met een de verklaring, afgelegd op 31.10.2014, waarbij hij gedetailleerd omschrijft waarom hij het jaar 1976 zo goed kan herinneren rekening houdend met zijn familiale situatie. (stuk 6)

Op de zitting ... dd. 15.12.2015 (stuk 10) heeft verweerster opgeworpen dat de familie DESMET de woning betrokken heeft op 09.08.1974 rekening houdend met de inschrijvingen in het bevolkingsregister, doch verzoekers benadrukken dat de exacte verhuis op deze datum

niet mogelijk wegens familiale redenen en de onbewoonbaarheid van de toen op nr. 7 aanwezige oude woning. Derhalve dienden verbouwingen (nieuw dak, uitgraven van kelder, ...) te worden uitgevoerd.

Op het ogenblik dat de heer DESMET verhuisde was zijn oudste dochter, Veerle DESMET, (geboren op 09.04.1975) één jaar oud, terwijl de tweede dochter Leen in het jaar na de verhuis geboren werd, met name op 16.01.1976. (stuk 13)

De heer DESMET is de buurman van mijn cliënten en dient – zoals bevestigd in de notulen van het schepencollege dd. 27.01.2015 (stuk 8) – als onpartijdige getuige te worden gekwalificeerd.

Voortbordurend op deze familiale omstandigheden, dewelke zeer belangrijk zijn voor de heer DESMET, herinnert de heer DESMET deze periode nog zeer goed. (stuk 5+6)

Ook deze verklaringen ondersteunen de stelling van verzoekers, doch verweerster legt dit argument gewoonweg naast haar neer.

15. Ook de verklaring van de heer WIELFAERT Paul, handelend in de hoedanigheid van architect, met maatschappelijke zetel te 8790 WAREGEM, Nokerseweg 9 wordt door verweerster naast haar neergelegd, terwijl voormelde architect heeft verklaard in eer en geweten via schrijven dd. 22.09.2014 dat eind november 1976 het huis van verzoeker volledig was opgericht. (stuk 2+3)

Een architect dient namelijk als een onafhankelijke getuige te worden beschouwd.

Destijds heeft de voornoemde architect de opvolging van de bouwwerken, dewelke werden ontworpen en uitgevoerd in opdracht van de heer en mevrouw DENHAERINCK-DEVOS Georges-Alice, persoonlijk uitgevoerd.

16. Ook aan de foto's, dewelke door verzoekers hebben voorgelegd wordt door verweerster geen, of nauwelijks aandacht besteed. (stuk 14)

Op de foto's is zowel het onroerend goed, alsook de wagen van eerste verzoeker te zien.

Achter de wagen is de betonplaten scheidingswand met de burens, en dewelke zich bijgevolg situeert tussen nr. 6 en 8, te zien. Deze scheidingswand staat er nog steeds.

Deze foto's kunnen ook de verklaringen van de heer DESMET (stuk 5+6) staven. Deze beelden werden genomen eind 1976.

Op foto 1 staat het onroerend goed van verzoekers, terwijl bij de buurman wonende op Bosstraat nr. 6, een bladerloze boom te zien is. Bijgevolg wordt aangetoond dat deze foto zeker en vast in de winterperiode dient genomen te zijn. Ook de kledij van de ouders van verzoekers tonen dit aan.

Daarenboven leggen verzoekers ook een foto voor, waarop de auto van hun ouders, alsook de auto (blauwe Fiat met nummerplaat AYS 325) van eerste verzoeker afgebeeld wordt.

Ten slotte wordt aan de hand van deze foto aangetoond dat eerste verzoeker aangesloten was bij de Beroepsvereniging van West-Vlaamse fotografen. Mijn cliënt was lid tot begin 1977, aangezien hij op 23.02.1977 een bediendencontract heeft afgesloten met MAKRO NV. (stuk 15) De vroegere uitoefening van onderhavig beroep wordt ook bevestigd door het attest van gezinssamenstelling dd. 20.02.1975. (stuk 16)

De foto's zijn recente afdrukken van de gedigitaliseerde kopie, dewelke werd gemaakt tijdens de projectie van de oude originele 8 mm filmopname. Eerste verzoeker heeft nog steeds deze

originele 8mm opname in zijn bezit, doch verweerster heeft tot op heden nog geen aanstalt gemaakt om deze op te vragen bij eerste verzoeker.

De originele filmopname werd gemaakt op de plek, die met een pijl wordt aangeduid op het kadasterplan. (stuk 17)

Bij beslissing dd. 27.01.2016 verwijst verweerster evenwel naar oude luchtfoto's om haar verweer te staven, doch deze foto's dd. 1975 werden reeds genomen voordat het huis werd opgetrokken. Derhalve kan de woning onmogelijk te zien zijn op deze oude luchtfoto's, wat nogmaals bewijst dat het verweer van verweerster kant, noch wal raakt. (stuk 8)

17. Ook wordt geen gehoor gegeven door verweerster aan de woonhistoriek van mevrouw LAGRANGE Cecile.

Het oude onroerend goed, gelegen te Bosstraat 8, werd tot de afbraak bewoond door mevrouw LAGRANGE Cecile.

Conform de geldende afspraken, zou mevrouw LAGRANGE naar een woning, gelegen te ANZEGEM, Statiestraat 83 verhuizen, zodra de heer DESMET deze woning had verlaten, wat ook gebeurde.

Het was voor mevrouw LAGRANGE evenwel niet mogelijk om een andere woning te vinden, waardoor zij in die tussentijd, en meer specifiek in de periode tussen het slopen van Bosstraat nr. 8 en de verhuis van de heer Marnicq DESMET naar Bosstraat nr. 7, bij de heer A. DESMET (vader van Marnicq DESMET) te Bosstraat nr. 6 verbleef.

Haar tijdelijk verblijf op Bosstraat nr. 6 heeft mevrouw LAGRANGE evenwel niet gemeld aan de burgerlijke stand ...

Mevrouw LAGRANGE was immers geen onbekende voor de familie DESMET.

Vervolgens is mevrouw LAGRANGE naar de statiestaat in ANZEGEM verhuisd in eind oktober 1976, gezien op dat ogenblik de heer Marnicq DESMET verhuisd was naar zijn woning in de Bosstraat 7.

Ten slotte is de vader van mijn verzoekers in juli 1979 met zijn gezin verhuisd naar de nieuwbouwwoning, gelegen te Bosstraat nr. 8. Hiervoor woonde het gezin DENHAERINCK in WAREGEM, Bessemstraat 41. Na de verhuis van het gezin naar Bosstraat nr. 8 is eerste verzoeker in het ouderlijk huis gaan wonen.

18. De motivering en de beslissing van de gemeente ... om de opname van het onroerend goed ... in het vergunningsregister te weigeren gaan voorbij aan de voormelde argumenten van verzoekers. Verzoekers tonen wel degelijk aan dat de woning gebouwd is voor de inwerkingtreding van het gewestplan dd. 23.04.1977 en is er geen sprake van een afdoende motivering in hoofde van verweerster.

ii. Tweede onderdeel: schending van het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel

...

Indien verzoekers met alle middelen van het recht kunnen aantonen dat het onroerend goed gebouwd is voor de inwerkingtreding van het gewestplan, mochten verzoekers er van uitgaan dat de beslissing gunstig zou zijn, wat in casu niet geval is.

Zelfs na toevoeging van het nieuwe stavingsstuk, oordeelt verweerster gewoonweg dat dit nieuw overtuigingsstuk niet voldoende overtuigingskracht heeft zonder dit nieuwe stuk in rekening te brengen met de reeds aangehaalde stavingsstukken, wat strijdig is met het vertrouwensbeginsel.

20. Verder ligt tevens een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel voor.

Bij aangetekend schrijven dd. 27.02.2017 (stuk 11) heeft de raadsman van verzoekers een aanvraag tot opname van het onroerend goed in het vergunningsregister ingediend, waarna pas bij schrijven dd. 6.07.2017 een negatieve beslissing volgde die niet afdoende gemotiveerd was.

...

Gezien verweerster meer dan 4 maanden nodig had om een beslissing te nemen, mochten verzoekers ervan uitgaan dat de beslissing van verweerster grondig gemotiveerd zou zijn, wat niet het geval is. Onderhavige beslissing van verweerster is uiterst summier gemotiveerd.

iii. Derde onderdeel: schending van artikel 4.2.14, §2 VCRO, artikel 5.1.2, §2 VCRO en artikel 5.1.3, §2 VCRO

...

22. In tegenstelling tot wat verweerster heeft geoordeeld bij beslissing dd. 4.07.2017 zetten verzoekers wel degelijk uiteen dat bestaande constructie gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan en dienvolgens op grond van artikel 4.2.14, §2 VCRO dient te worden geacht vergund te zijn.

Enkel een proces-verbaal of niet-anoniem bezwaarschrift, opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het oprichten van de constructie, kan dienen ter weerlegging van het vergund karakter, wat in casu niet aan de orde is. ...

Gezien verweerster nalaat het onroerend goed op te nemen in het vergunningsregister, schendt de verwerende partij eveneens artikel 5.1.2, §2 VCRO dat een gemeente de verplichting oplegt om haar vergunningsregister actueel te moeten houden.

Meer nog, op de verwerende partij rust zelfs een actieve onderzoeksplicht. De nieuwe gegevens dienden immers op zorgvuldige wijze te worden onderzocht en eveneens diende de samenhang van alle stavingsstukken te worden onderzocht, wat niet gebeurd is.

...”

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

i. Eerste onderdeel: schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

...

Ondanks de constructieve en open houding van verzoekers, is de houding van de stedenbouwkundig ambtenaar van verweerster tegenover verzoekers zeker en vast afwijzend te noemen.

Bijgevolg hebben verzoekers nimmer de kans gekregen op enig dialoog met de stedenbouwkundig ambtenaar van verweerster, waardoor elke argument onmiddellijk in twijfel werd gesteld en afgewezen. In tegenstelling tot wat verweerster beweert, was communicatie in hoofde van verweerster uit den boze!

...

In tegenstelling tot wat verweerster poneert, steunen verzoekers wel degelijk hun verweer op objectieve stavingsstukken (o.a. foto's (stuk 14), schrijven Farys,...(stuk 4)).

Verweerster verwijt verzoekers dat zij steeds verwijzen naar dezelfde overtuigingsstukken, quod certe non! Verzoekers hebben steeds geprobeerd om bijkomende stukken voor te leggen, dewelke hun verweer kunnen staven, doch verweerster laat na onderhavig nieuw stavingsstuk in rekening te nemen, samen met de reeds overgemaakte overtuigingsstukken.

...

15. In 1977 werden de drie woningen, met name Bosstraat nr. 6, nr. 7 en nr. 8, gelijktijdig aangesloten aan het drinkwaternet. (stuk 4)

Bijgevolg waren grote werken noodzakelijk, waardoor heel wat voorbereidend werk nodig was. Er kon derhalve pas met de planning begonnen worden na een aanvraag voor 3 woningen. Dit is de reden waarom de uitvoering werd gepland voor 1977.

...

Meer nog, verweester probeert onderhavig argument van tafel te vegen door te verwijzen naar een vermeende kadastrale fiche, waarop vermeld zou staan dat de opbouw van de woning zou beëindigd zijn in 1979, quod certe non. Verweester laat na enige bewijs hiervan voor te leggen, waardoor verzoekers tot op heden geen kennis hebben van onderhavig stuk!

...

18. Ook aan de foto's, dewelke door verzoekers hebben voorgelegd wordt door verweester geen, of nauwelijks aandacht besteed. (stuk 14)

...

Dat verweester verwijt dat verzoekers geen originele stukken voorleggen, toont nogmaals de deconstructieve houding in hoofdte van verweester aan.

...

Bij beslissing dd. 27.01.2016 verwijst verweester evenwel naar oude luchtfoto's om haar verweer te staven ... Tot op heden laat verweester na deze evenwel voor te leggen...

19. Ook wordt geen gehoor gegeven door verweester aan de woonhistoriek van mevrouw LAGRANGE Cecile.

...

Verzoekers blijven evenwel verbouwereerd dat verweester zich blijft vastklampen aan het principe "inschrijving in het bevolkingsregister staat gelijk met effectief wonen", wat in casu niet het geval is rekening houdend met bovenvermelde feitelijkheden.

...

ii. Tweede onderdeel: schending van het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel

...

23. Dat verweester eveneens onzorgvuldig gehandeld heeft, blijkt eveneens uit de door haar gekozen bewoording, onder meer uit de volgende passage uit het schrijven dd. 04.07.2017 van verweester (stuk 1):

"[...] Dat uit het bovenvermelde dient geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat de nieuwe woning in november 1976 al winddicht zou zijn zoals eerder wordt gesteld door de verzoeker; er werden immers door de aanvrager geen objectieve stukken aangeleverd die alsnog zouden kunnen met zekerheid bewijzen dat de woning effectief voltooid werd voor de inwerkingtreding van het gewestplan; [...]"

Onder de bewoording "voltooid" dient te worden verstaan dat de woning volledig afgewerkt en bewoond was, doch "winddicht" is evenwel afgesloten van wind en regen! Wat als een foutieve woordkeuze in hoofdte van verweester kan worden beschouwd.

24. Meer nog, na het winddicht zijn van de woning, zijnde voor 23.04.1977, had de vader van verzoekers, destijds tewerkgesteld in het onderwijs, ervoor gekozen om zelf voor de verdere binnenaafwerking te zorgen in het weekend en tijdens de schoolvakanties. Derhalve was er geen tijdsdruk en heeft de grote verhuis en bewoning maar plaatsgevonden in de grote vakantie van 1979, doch hiermee wordt geenszins rekening gehouden door verweester bij het nemen van haar beslissing, wat eveneens niet kan verwacht worden van een zorgvuldige overheid!

25. Daarenboven vergeet verweester dat de effectieve vaststelling van het KI in de praktijk gebeurt bij de ingebruikname of verhuring van nieuwe gebouwen... Bijgevolg kan de datum van vaststelling van het KI geen argument zijn om te besluiten dat de woning pas op die datum bewoonbaar was. (stuk 21)

Het argument dat op de kadastrale fiche staat dat de opbouw van de woning beëindigd is in 1979 houdt derhalve geen steek! Verzoekers begrijpen daarenboven ook niet waar verweerster dit vandaan haalt...

26. In haar antwoordnota benadrukt verweerster daarnaast dat zij zelf nazicht deed in het bevolkingsregister en van oude luchtfoto's dewelke geen resultaten zouden opleveren en waaruit zou blijken dat verweerster het zorgvuldigheidsbeginsel niet zou geschonden hebben, quod certe non!

Vooreerst wordt de vader van verzoekers bij schrijven dd. 12.10.2016 (stuk 12 verweerster) meegedeeld dat de luchtfoto, waarop de verweerster zich beroept, niet kan verspreid worden gezien verweerster geen eigenaar is van dit materiaal, wat laconiek te noemen is om reden dat verzoekers derhalve gewoonweg verweerster dienen te moeten geloven... Van enige objectiviteit in hoofde van verweerster is derhalve geen sprake!

Daarnaast houdt verweerster geenszins rekening met het tijdstip van de geboortes van de dochters van de heer de M. Desmet. (randnummer 14)

...

2.

Verwerende partij betwist het middel als volgt:

“ ...

3.1.1. Eerste onderdeel: schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

... ”

De motiveringsverplichting houdt in dat de feiten, de juridische regels die toegepast worden en de aanduiding hoe de aangegeven feiten op basis van de juridische regels tot de beslissing aanleiding hebben gegeven in de beslissing zelf moeten voorkomen. De motivering moet pertinent en draagkrachtig zijn. Het moet de rechtsonderhorige in staat stellen te begrijpen en te kunnen controleren hoe en waarom de overheidsinstantie tot wie de rechtsonderhorige zich richt tot een bepaalde beslissing is gekomen en aldus zijn of haar rechtspositie heeft beïnvloed.

Het is evenwel niet vereist dat de motivering een antwoord geeft op alle voorstellen en opmerkingen die naar voor zijn gebracht tijdens de procedure maar moet enkel melding maken van de doorslaggevende elementen die de overheid ertoe hebben gebracht om de beslissing te nemen ...

Inzake de wateraansluiting overweegt de bestreden beslissing het volgende ...

De beslissing maakt vervolgens een afweging door te verwijzen naar een reeks objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken die het standpunt van verzoekers, ook met verwijzing naar de wateraansluiting als 'nieuw feit of stuk' weerleggen.

Dat bezwaarlijk kan gesteld worden dat de bestreden beslissing niet deugdelijk werd gemotiveerd. Van (louter) abstracte en vormelijke stijlformules is geen sprake, de motivering gaat uitdrukkelijk in op het argument van de wateraansluiting en geeft uitdrukkelijk aan waarom dit element niet doorslaggevend is of van aard is om verweerster tot een andere beslissing te overtuigen.

De door verweerster in haar bestreden beslissing opgenomen doorslaggevende motieven hebben duidelijk te maken met de beslissing zelf en volstaan ruimschoots om de beslissing te schragen. Verzoekers kunnen aan de hand van de motieven opgenomen in de bestreden beslissing perfect nagaan en controleren waarom verweerster weigert om de woning op te nemen in het vergunningsregister als zijnde vergund geacht.

Verzoekers hameren op het feit dat de wateraansluiting plaatsvond in "1977" en hiermee drie woningen zou hebben bediend doch dat de aansluiting voor de woning van verzoekers niet functioneel was (met enige toelichting).

Verweerster wees er in haar motivering echter op dat het voorgelegde stuk m.b.t. de wateraansluiting enkel een jaartal vooropstelt en een concretere periode niet te achterhalen is, er niet is aangetoond wanneer de effectieve uitvoering gebeurde. Een planningsdocument (zoals een offerte) bewijst dit niet.

Dat verweerster aldus duidelijk aangaf waarom het enige toegevoegde stuk inzake de wateraansluiting onvoldoende overtuigingskracht heeft.

Verzoekers verwijten verweerster geen rekening te hebben gehouden met de verklaringen van getuigen, welke verzoekers hebben toegevoegd bij hun aanvraag.

Deze getuigenverklaringen werden door verzoekers echter eerder al toegevoegd bij hun eerste en tweede aanvraag tot opname van de woning in het vergunningsregister. Deze verklaringen heeft verweerster wel degelijk ontmoet in de motivering van haar weigeringsbeslissingen.

Bovendien wijst verweerster er in de bestreden beslissing op dat andermaal naar dezelfde overtuigingsstukken werd verwezen en dat uit artikel 5.1.3. §2 van de VCRO volgt dat op de gemeentelijke overheid een actieve onderzoeksplicht rust in het kader van de opname van de woning in het vergunningsregister en dat, indien geen nieuwe data zijn waarop de beslissing van het vermoeden kan gebaseerd worden, het college geen opname in het vergunningsregister kan doen.

De getuigenverklaringen waren en zijn niet van aard om verweerster tot een andere beslissing te overtuigen hetgeen ook duidelijk werd aangegeven en toegelicht in de motivering van eerdere weigeringsbeslissingen. Het is dan ook logisch dat het voorleggen van dezelfde stukken uit vorige aanvragen geen aanleiding geeft tot een andere beslissing en derhalve geen doorslaggevende elementen zijn voor de bestreden weigeringsbeslissing.

Hetzelfde gaat op voor de door verzoekers voorgelegde foto's die allen reeds in het kader van eerdere aanvragen werden voorgelegd en ontmoet in de motivering van de beslissingen van verweerster.

Dezelfde redenering geldt voor de woonhistoriek van mevrouw Cecile LAGRANGE die ook in eerdere aanvragen van verzoekers werd voorgelegd als argument tot opname van de woning in het vergunningsregister.

Ook op dit punt werden de weigeringsbeslissingen van verweerster, waarin verwezen wordt naar de voorgelegde woonhistoriek, afdoende gemotiveerd. Dat verzoekers deze argumentatie opnieuw opwerpen is niet van (doorslaggevende) aard om verweerster tot een andere beslissing te overtuigen.

Bovendien moet worden herhaald dat de eerdere beslissingen van verweerster tot weigering op basis van de eerder door verzoekers voorgelegde stukken en elementen niet werden bestreden door een vernietigingsberoep.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk vastgesteld dat door verzoekers andermaal naar dezelfde overtuigingsstukken wordt verwezen en wordt ondubbelzinnig aangegeven waarom het enige nieuw toegevoegde stuk, inzake de wateraansluiting, onvoldoende overtuigingskracht heeft om de argumentatie zoals opgebouwd in de vorige beslissingen te weerleggen. Er wordt daarbij verwezen naar een aantal objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken die ook in de vorige weigeringsbeslissingen deel uitmaakten van de motivering.

...

3.1.2. Tweede onderdeel: Schending van het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel

...

Het loutere feit dat een negatieve beslissing voorligt, ook al gingen verzoekers er vanuit dat de beslissing gunstig zou zijn, is geen schending van het vertrouwensbeginsel.

De door verzoekers aangehaalde middelen van recht om hun standpunt te ondersteunen werden door verweerster in beschouwing genomen en gemotiveerd weerlegd in een voor verzoekers negatieve beslissing.

Op geen enkel punt werd door verweerster de verwachting opgewekt als zou zij een gunstige beslissing (moeten) nemen.

...

Verzoekers verwijten verweerster daarnaast een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat zij ervan uitgingen dat de beslissing van verweerster grondig gemotiveerd zou zijn, wat volgens hen niet het geval is. ...

Verzoekers verwijzen in dit middel opnieuw naar de motivering van de bestreden beslissing (eerste onderdeel). Verweerster verwijst in eerste instantie naar haar antwoord op het eerste onderdeel van verzoekers.

Bovendien verwarren verzoekers een grondige motivering met een uitvoerige motivering. Nergens wordt aan de beslissende overheid de verplichting opgelegd om haar beslissingen uitvoerig te motiveren. Een motivering kan summier en grondig zijn.

...

Verzoekers halen geen enkel element aan die wijst op onzorgvuldig handelen van verweerster. De bestreden beslissing tot weigering van opname van de woning van verzoekers in het vergunningsregister werd zorgvuldig onderzocht en voorbereid.

Verweerster deed zelf nazicht in haar bevolkingsregister, onder meer m.b.t. de buurman van verzoekers, de heer Marnicq DESMET, wiens verklaring wordt voorgelegd en deed ook nazicht van oude luchtfoto's en het gemeentelijk archief inzake 2de verblijven en werken m.b.t. nutsvoorzieningen, dewelke geen resultaten opleverde.

...

3.1.3. Derde onderdeel: Schending van artikel 4.2.14, §2 VCRO, artikel 5.1.2., §2 VCRO en artikel 5.1.3., §2 VCRO

...

Verzoekers zijn van mening te hebben aangetoond dat de bestaande constructie in de Bosstraat 8 gebouwd werd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan en aldus op grond van voormelde bepalingen moeten worden geacht vergund te zijn.

Verzoekers vergissen zich echter. In de bestreden beslissing wordt met zoveel woorden uiteen gezet waarom het voorgaande net niet werd aangetoond en dat er objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken zijn die veeleer wijzen op het tegendeel.

De feitelijke elementen en stukken van verzoekers werden daarbij ontkracht en weerlegd. De bestreden beslissing stelt immers uitdrukkelijk ...

Verweerster wees eerder, beslissend over de eerdere aanvragen van verzoekers, bovendien op het feit dat van de voorgelegde verklaringen enkel deze van de buur, de heer Marnicq DESMET, als onpartijdig kon worden beschouwd vermits de bouwheer en de architect rechtstreeks betrokken partij zijn en hun verklaringen derhalve niet als objectief bewijs in aanmerking komen.

Verweerster deed ook nazicht in het bevolkingsregister m.b.t. de buurman, de heer Marnicq DESMET, waaruit blijkt dat hij zijn woning in de Bosstraat 7 heeft betrokken op 9 augustus 1974 en deze inschrijving niet officieel werd onderbroken. Ook deze getuige bleek niet doorslaggevend.

Verzoekers overhandigde ook een (niet-origineel) fotodossier waaruit echter niet kon en kan worden afgeleid wanneer precies deze foto's werden genomen en op welke locatie. De foto's blijken allesbehalve doorslaggevend of bewijskrachtig.

Er werd door verweerster ook nazicht gedaan van oude luchtfoto's, het gemeentelijk archief inzake 2de verblijven en werken m.b.t. nutsvoorzieningen, doch zonder resultaat.

Uit de elementen die door verzoekers werden aangereikt en nagezien door verweerster, samen met het bijkomende onderzoek door verweerster, volgde dat manifest onvoldoende bewezen is noch aannemelijk is dat de woning in de Bosstraat 8 in november 1976 al winddicht zou zijn geweest zoals gesteld in eerdere briefwisseling van verzoekers. Deze vaststelling werd in de bestreden beslissing hernomen na beoordeling van het bijkomend stuk inzake de wateraansluiting.

Verzoekers dragen nochtans de bewijslast op dit punt. Zij slagen er niet in aan te tonen dat de bestaande constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

Het behoort ten andere tot de discretionaire bevoegdheid van de ter zake bevoegde overheid, in casu verweerster, om te oordelen of aan de bewijslast ter zake werd voldaan. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan geen oordeel ten gronde nemen in de plaats van verweerster.

Er ligt dan ook geen schending voor van de artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO. Bijgevolg is er ook geen schending van artikel 5.1.2 §2 VCRO dat een gemeente de verplichting oplegt om haar vergunningsregister actueel te houden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen (in de drie onderdelen van het middel) in essentie dat hun aanvraag tot opname van hun woning in het vergunningenregister als 'vergund geacht' onterecht en op basis van een gebrekkige motivering werd geweigerd, gezien zij aan de hand van de door hen voorgelegde bewijsstukken redelijkerwijze afdoende hebben aangetoond dat deze woning werd opgericht tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan. Zij menen dat zij er bij gebreke aan een geldig tegenbewijs dan ook op mochten vertrouwen dat de woning op basis van het vermoeden van vergunning in artikel 4.2.14, §2 VCRO, conform artikel 5.1.3, §2 VCRO, als 'vergund geacht' zou worden opgenomen in het door verwerende partij te actualiseren vergunningenregister.

2.

De discussie tussen partijen betreft de vraag in hoeverre de bestaande woning van verzoekende partijen kan genieten van het weerlegbaar vermoeden van vergunning, gezien deze woning volgens verzoekende partijen "begin 1977", voor de eerste inwerkingtreding van het geldende gewestplan op 23 april 1977, "wind- en waterdicht was".

Het weerlegbaar vermoeden van vergunning is opgenomen in artikel 4.2.14, §§2, 3 en 4 VCRO, dat luidt als volgt:

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

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

...

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van ... §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 daaromtrent nog het volgende:

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

...”

Uit geciteerde artikelen volgt dat indien verzoekende partijen, als (mede-)eigenaars van een bestaande constructie, op basis van enig rechtens toegelaten bewijsmiddel, zoals geschriften of getuigen, kunnen bewijzen dat deze constructie werd gebouwd tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze is gelegen, met name *in casu* 23 april 1977, deze constructie geacht wordt te zijn vergund. Het vergund karakter kan daarbij enkel worden tegengesproken indien er een geldig tegenbewijs voorhanden is, met name een proces-verbaal dan wel een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of het plaatsen van de constructie, en er kan nooit worden teruggekomen op een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing die het vergund karakter van de constructie tegensprekt.

De vaststelling dat *in casu* niet wordt betwist dat er geen geldig tegenbewijs in de zin van artikel 4.2.14, §2 VCRO voorligt, belet niet dat verwerende partij, na een zorgvuldig onderzoek van de bewijswaarde van het door verzoekende partijen als aanvragers bijgebrachte overtuigingsstukken, moet beoordelen of laatstgenoemden op overtuigende wijze hebben aangetoond dat hun bestaande constructie effectief werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot 23 april 1977. Het weerlegbaar vermoeden van vergunning veronderstelt dat er afdoende bewijs voorhanden is dat de bestaande constructie in voormelde periode werd opgericht. Verwerende partij zal daarbij

conform artikel 4.2.14, §3 VCRO onder meer rekening moeten houden met het feit dat “*de vermoedens niet van toepassing zijn op illegale aanpassingen aan vergund geachte constructies, dewelke werden aangebracht na de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet c.q. na de eerste invoering van het gewestplan*”. (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, p. 107, nr. 350).

3.

De Raad kan zijn beoordeling van het verzoek tot opname van de woning van verzoekende partijen in het vergunningenregister als ‘vergund geacht’ niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid inzake het onderzoek met betrekking tot het vermoeden van vergunning naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met het (weerlegbaar) vermoeden van vergunning verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

4.

Verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing in essentie dat niet is voldaan aan de primordiale voorwaarde dat verzoekende partijen afdoende bewijzen moeten voorleggen waaruit redelijkerwijze blijkt dat de thans bestaande woning effectief werd gebouwd dan wel wind- en waterdicht was in de periode tussen 22 april 1962 en 23 april 1977. Zij wijst op het gegeven dat zij dezelfde aanvraag eerder op respectievelijk 27 januari 2015 en 15 december 2015 weigerde wegens ontstentenis van afdoende bewijzen, en dat “*indien geen nieuwe data zijn waarop de beslissing van het vermoeden kan gebaseerd worden, het college geen opname in het vergunningenregister kan doen*”. Zij stelt vast dat er door verzoekende partijen “*andermaal naar dezelfde overtuigingsstukken wordt verwezen, toegevoegd met brief van Farys en een bestek, lees prijsofferte, waarin de wateraansluiting wordt gepland in 1977*”. Zij beoordeelt “*dit enige toegevoegde stuk*”, en besluit dat dit “*onvoldoende overtuigingskracht heeft om de argumentatie zoals opgebouwd in de vorige beslissingen te weerleggen, gebaseerd op objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken*”. Zij verwijst in dit kader in het bijzonder (nogmaals) op de vaststelling dat “*er op de site Bosstraat 8 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 29/3/1976 voor het verbouwen van de woning*”, dat “*op het adres Bosstraat 8 bewoning is geweest tot 22/10/1976 gebaseerd op het bevolkingsregister*”, dat “*de bouwheer op de Bosstraat 8 is ingeschreven op 25/7/1979 in een nieuwbouwwoning, gebaseerd op het bevolkingsregister en bijhorende aantekeningen, en hij tot dan officieel een pand in Waregem bewoonde*”, dat “*met betrekking tot de desbetreffende constructie bijgevolg kan geconcludeerd worden dat dit een nieuwbouw uit die periode betreft, terwijl een vergunning werd verleend voor het verbouwen van een woning, gebaseerd op louter gemeentelijke gegevens*”, en dat “*op de kadastrale fiche staat dat de opbouw van de woning beëindigd is in 1979*”. Gelet op de beoordeling van het nieuwe bewijsstuk en de beoordeling in vorige beslissingen van de eerder voorgelegde bewijsstukken besluit verwerende partij “*dat het niet aannemelijk is dat de nieuwe woning in november 1976 al winddicht zou zijn zoals eerder wordt gesteld door de verzoeker*”, gezien “*er door de aanvrager geen objectieve stukken werden aangeleverd die alsnog zouden kunnen met zekerheid bewijzen dat de woning effectief voltooid werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan*”.

5.

Verzoekende partijen betwisten in hoofdorde de beoordeling door verwerende partij van hun nieuw 'bewijsstuk' inzake de wateraansluiting, met name een brief van Farys van 24 november 2016 met een bestek voor huisaansluiting in bijlage. Zij menen dat in de bestreden beslissing ten onrechte *"geen rekening wordt gehouden met het ontegensprekelijk feit dat de woning in 1977 wind- en waterdicht was om reden dat er sprake was van een wateraansluiting"*.

Verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de betreffende *"brief van Farys en een bestek, lees prijsofferte, waarin de wateraansluiting wordt gepland in 1977"* *"onvoldoende overtuigingskracht heeft om de argumentatie zoals opgebouwd in de vorige beslissingen te weerleggen, gebaseerd op objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken"*, gezien dit stuk *"een jaartal vooropstelt en een concretere periode erop niet te achterhalen is"*, *"een planningsdocument (zoals een offerte) betreft en niet aantoon wanneer de effectieve uitvoering ervan gebeurd is"*, en *"een wateraansluiting niet noodzakelijkerwijze uitsluitend plaats vindt in een winddicht gebouw, echter integendeel: water is nodig tijdens de bouwfase"*.

Op basis van geciteerde overwegingen blijkt dat verwerende partij het door verzoekende partijen voorgelegde nieuwe bewijsstuk aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen, terwijl verzoekende partijen niet aantonen dat het oordeel van verwerende partij dat dit stuk geen afdoende bewijskracht heeft wat betreft de datum van oprichting van de woning foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zelfs in de hypothese van verzoekende partijen dat de aansluiting van de woning op het openbaar waternet impliceert dat het gebouw op dat ogenblik wind- en waterdicht was, en in de veronderstelling dat er tijdens de bouwwerken putwater van de buur werd gebruikt, blijft de vaststelling dat uit het 'bewijsstuk' niet blijkt op welk ogenblik dat de wateraansluiting effectief werd gerealiseerd. Farys stelt daarin enkel dat de vereiste werken met het oog op de wateraansluiting van de woning *"allen in 1977 hebben plaatsgevonden"* en dat *"alle woningen die in de Bosstraat een drinkwateraansluiting hebben hiervan in 1977 werden voorzien, hetgeen onmiddellijk na de aanleg van de hoofdleiding gebeurde"*. Er wordt derhalve geen duidelijkheid verschaft inzake het exacte tijdstip van deze werken, zodat daaruit niet zonder meer kan worden afgeleid dat ze effectief plaatsvonden voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan op 23 april 1977, zoals door verzoekende partijen wordt aangenomen. Hun uiteenzetting inzake de problemen met de watertoevoer is niet relevant voor het bepalen van het tijdstip waarop de aansluiting plaatsvond.

6.

Verzoekende partijen stellen tevens dat verwerende partij bij haar beoordeling ten onrechte geen afdoende rekening hield met de overige voorliggende bewijsstukken, die door verzoekende partijen reeds werden overgemaakt in het kader van hun twee eerdere gelijkaardige aanvragen tot opname van hun woning in het vergunningenregister als 'vergund geacht'. Zij wijzen in het bijzonder op de getuigenverklaringen van respectievelijk hun buurman Marnicq Desmet en de architect Paul Wielfaert, op de foto's, en op de woonhistoriek van mevrouw Cecile Langrange.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door verzoekende partijen niet wordt betwist, werden hun twee vorige aanvragen op basis van de betreffende 'bewijsstukken', na beoordeling van deze stukken, door verwerende partij bij beslissingen van respectievelijk 27 januari 2015 en 15 december 2015 telkens geweigerd omwille van onvoldoende bewijs dat de woning werd opgericht voor 23 april 1977. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing en door verzoekende partijen evenmin wordt betwist, wordt de weigering van de (derde) aanvraag, waarbij *"andermaal naar dezelfde overtuigingsstukken wordt verwezen"*, mede gesteund op *"de argumentatie zoals opgebouwd in de vorige beslissingen, gebaseerd op objectieve elementen en onomstootbare bewijsstukken"*, die in de bestreden beslissing (nogmaals) worden vermeld.

In zoverre de bewijswaarde van de overtuigingsstukken die door verzoekende partijen reeds werden voorgelegd in het kader van hun twee eerdere aanvragen, en waarop zij zich bij voorliggende aanvraag opnieuw steunen om (samen met hun nieuw overtuigingsstuk) aan te tonen dat hun woning wind- en waterdicht was voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, door verwerende partij reeds zorgvuldig en gemotiveerd werd beoordeeld in voormelde twee weigeringsbeslissingen van 27 januari 2015 en 15 december 2015, vermocht zij in de bestreden beslissing te verwijzen naar en zich aan te sluiten bij (de overwegingen in) deze beslissingen. Verzoekende partijen betwisten niet dat zij hiervan indertijd in kennis werden gesteld, noch dat zij daartegen geen vernietigingsberoep instelden bij de Raad, terwijl verwerende partij de voornaamste weigeringsgronden uit deze beslissingen in de bestreden beslissing nogmaals beknopt opsomt.

7.

Verzoekende partijen betwisten tevergeefs de beoordeling door verwerende partij van de door hen voorgelegde getuigenverklaringen van enerzijds de heer Marnicq Desmet en anderzijds de heer Paul Wielfaert.

Verwerende partij oordeelde in haar eerdere weigeringsbeslissingen van 27 januari 2015 en 15 december 2015 respectievelijk het volgende met betrekking tot deze overtuigingsstukken:

“Verklaringen van de bouwheer, de architect en de buurman, als enige bewijsstukken bijgevoegd ..., stellen dat de woning volledig was opgericht in november 1976. Evenwel kan enkel deze van de buur als onpartijdig beschouwd worden, immers de bouwheer en de architect zijn rechtstreeks betrokken partijen waardoor beide niet als overtuigend kunnen aanzien worden en niet als objectief bewijsmateriaal kunnen beschouwd worden. De buur (Dhr. Desmet) relateerde de voltooiing van de desbetreffende woning aan zijn eigen verhuis (najaar 1976). De familie Denhaerinck gaf zelf aan dat deze actie van Dhr. Desmet door de gemeente verifieerbaar is bij de bevolkingsregisters. Uit de gegevens van het bevolkingsregister blijkt dat Marnicq Desmet zijn woning, gelegen Bosstraat 7, heeft betrokken op 9/8/1974 en deze inschrijving niet officieel werd onderbroken, waardoor dient geconcludeerd worden dat deze getuigenverklaring ook geen doorslaggevende overtuigingskracht heeft.”

“De in twijfel te trekken bewijskracht van een verklaring van de buurman gerelateerd aan diens eigen feitelijke verhuis omdat het betreffende gezin er vanaf 9/8/1974 ononderbroken is ingeschreven volgens de gemeentelijke bevolkingsgegevens. De eigen gemeentelijke bevolkingsgegevens spreken een verhuis van dat gezin in het najaar van 1976 formeel tegen. Bovendien werd de oudste dochter geboren in 1975 en er onmiddellijk ingeschreven. Het is onwaarschijnlijk dat een ouder zijn pasgeborene bewust laat inschrijven op een ander domicilie-adres. Er is trouwens geen enkel officieel stuk bijgevoegd die dat met zekerheid bevestigt. Deze buurman heeft wel een stedenbouwkundige vergunning in 1975 verkregen voor het verbouwen van diens woning maar niet elke verbouwing brengt noodzakelijkerwijze een verhuis met zich mee. Verder stedenbouwkundig onderzoek moet zich toespitsen op de Bosstraat nr. 8 en niet op een andere site.”

Verzoekende partijen stellen dat verwerende partij ten onrechte “geen rekening houdt met de verklaringen van getuigen”, en deze gewoonweg naast zich neerlegt. Zij tonen evenwel niet aan dat uit geciteerde overwegingen niet blijkt dat verwerende partij de betreffende getuigenverklaringen aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen, noch dat het oordeel van verwerende partij dat deze verklaringen geen afdoende bewijskracht hebben om het tijdstip van oprichting van de woning te bepalen foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Specifiek wat betreft de verklaringen van de heer Desmet maken verzoekende partijen niet aannemelijk dat verwerende partij zich in het kader van de beoordeling van de bewijswaarde hiervan niet mocht steunen op de verifieerbare inschrijvingen in het bevolkingsregister. Ook wat betreft de beoordeling van de bewijswaarde van de verklaring van de heer Wielfaert kunnen zij zich niet beperken tot de stelling

dat “een architect als een onafhankelijke getuige dient te worden beschouwd”. In de rand hiervan weze herhaald dat verzoekende partijen zoals gesteld indertijd telkens hebben berust in geciteerde beoordelingen van verwerende partij.

8.

Verzoekende partijen betwisten tevens tevergeefs de beoordeling door verwerende partij van de door hen voorgelegde foto's.

Verwerende partij oordeelde in haar eerdere weigeringsbeslissing van 15 december 2015 als volgt met betrekking tot deze overtuigingsstukken:

“De toegevoegde foto's door de aanvrager zijn geen originele prints. Er kan op basis van deze stukken niet achterhaald worden in welk jaar ze genomen zijn (noch op welke locatie of wat de opnamepunten waren). Bovendien is een foto over een moeilijk wegneembare sticker op een wagen mbt de beroepsactiviteit van een van de kinderen niet doorslaggevend.”

Verzoekende partijen stellen dat er door verwerende partij ten onrechte “geen of nauwelijks aandacht wordt besteed aan de foto's”. Zij tonen evenwel niet aan dat uit geciteerde overwegingen niet blijkt dat verwerende partij de betreffende foto's aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen, noch dat het oordeel van verwerende partij dat deze foto's geen afdoende bewijskracht hebben om het tijdstip van oprichting van de woning te bepalen foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Ongeacht hun uitleg bij de verschillende foto's, met inbegrip van een kaart met aanduiding van de (beweerdelijke) opnamepunten van de foto's, kan daaruit niet met enige zekerheid worden opgemaakt in welk jaar ze zijn ‘genomen’. De kritiek van verzoekende partijen dat “de foto's recente afdrukken zijn van de gedigitaliseerde kopie”, “gemaakt tijdens de projectie van de oude originele 8mm filmopname”, en dat “eerste verzoeker deze originele 8mm opname nog steeds in zijn bezit heeft” maar verwerende partij “tot op heden nog geen aanstalt heeft gemaakt om deze op te vragen”, doet geen afbreuk aan voormelde vaststellingen. Ongeacht het feit dat verzoekende partijen in beginsel zijn gehouden om hun overtuigingsstukken ter ondersteuning van hun aanvraag spontaan aan verwerende partij over te maken, temeer indien laatstgenoemde daarover (zoals met de betreffende opname) anders niet kan beschikken, tonen zij niet aan dat op basis van deze originele opname wel duidelijkheid kan worden verkregen omtrent het tijdstip en de locatie van de opname, en omtrent de vraag in hoeverre hun woning alsdan reeds wind- en waterdicht was. In de rand hiervan weze opnieuw herhaald dat verzoekende partijen zoals gesteld indertijd hebben berust in geciteerd oordeel van verwerende partij.

9.

Verzoekende partijen betwisten tenslotte ook tevergeefs de beoordeling door verwerende partij van de woonhistoriek van mevrouw Cecile Lagrange, die woonde in de oorspronkelijke woning in de Bosstraat 8 totdat deze woning met het oog op vervanging door huidige woning werd gesloopt.

Verwerende partij oordeelde in haar eerdere weigeringsbeslissing van 15 december 2015 als volgt met betrekking tot deze argumentatie van verzoekende partijen:

- “- Er werd op de site Bosstraat 8 een stedenbouwkundige vergunning verleend op 29/3/1976 voor het verbouwen van de woning;*
- Op het adres Bosstraat 8 is bewoning geweest tot 22/10/1976 gebaseerd op het bevolkingsregister.*
- De bewering van de aanvrager dat de bewoner in het originele huis op Bosstraat 8, tijdelijk in Bosstraat 6 zou verbleven hebben, klopt eveneens niet volgens de gemeentelijke bevolkingsgegevens. Bovendien zou dat dan betekenen dat in die periode 3 verkeerde domicilie-adressen werden gebruikt waarbij 4 verschillende gezinnen betrokken partij waren en*

instemden. Er werd ook geen enkel officieel stuk uit die periode aangeleverd die dat bewijst en dus de gemeentelijke bevolkingsgegevens met zekerheid weerlegt.”

Verzoekende partijen stellen dat er door verwerende partij ten onrechte *“geen gehoor wordt gegeven aan de woonhistoriek van mevrouw Lagrange”*. Zij tonen evenwel niet aan dat uit geciteerde overwegingen niet blijkt dat verwerende partij de betreffende argumentatie aan een zorgvuldig onderzoek heeft onderworpen, noch dat het oordeel van verwerende partij dat deze argumentatie evenmin afdoende bewijskracht heeft om het tijdstip van oprichting van de woning te bepalen foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Ongeacht de uitleg van verzoekende partijen, blijft de vaststelling dat zij niet aannemelijk maken dat verwerende partij zich bij haar beoordeling van de bewijswaarde van deze uitleg ten onrechte steunt op de verifieerbare inschrijvingen in het bevolkingsregister. Overigens ligt er terzake geen verklaring voor van mevrouw Lagrange zelf. In de rand hiervan weze ook wat betreft dit argument herhaald dat verzoekende partijen zoals gesteld indertijd hebben berust in geciteerd oordeel van verwerende partij.

10.

Er wordt nog vastgesteld dat verzoekende partijen geen ernstige betwisting voeren inzake de overwegingen in de bestreden beslissing dat er *“op het adres Bosstraat 8 bewoning is geweest tot 22/10/1976 gebaseerd op het bevolkingsregister”* en dat *“de bouwheer op de Bosstraat 8 is ingeschreven op 25/7/1979 in een nieuwbouwwoning, gebaseerd op het bevolkingsregister en bijhorende aantekeningen, en hij tot dan officieel een pand in Waregem bewoonde”*. Zij voeren evenmin ernstige betwisting inzake de overweging van verwerende partij in haar eerdere weigeringsbeslissingen van 27 januari 2015 en 15 december 2015 dat *“nazicht van oude luchtfoto’s, het gemeentelijk archief inzake 2° verblijven en werken m.b.t. nutsvoorzieningen geen resultaten opleverde in het voordeel van de woning”*, waaruit overigens (opnieuw) blijkt dat verwerende partij niet onzorgvuldig handelde in het kader van haar actieve onderzoekplicht. De kritiek van verzoekende partijen dat verwerende partij *“bij beslissing dd. 27.01.2016 verwijst naar oude luchtfoto’s om haar verweer te staven, doch deze foto’s dd. 1975 reeds werden genomen voordat het huis werd opgetrokken”*, zodat *“de woning onmogelijk te zien kan zijn”*, *“wat nogmaals bewijst dat het verweer van verweerster kant noch wal raakt”*, is niet ernstig. Verwerende partij stelde in haar (twee) vorige weigeringsbeslissingen (waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen) enkel dat de datum van oprichting van de woning ook niet kan worden afgeleid uit *“oude luchtfoto’s”*.

11.

Gelet op voormelde vaststellingen tonen verzoekende partijen niet aan dat verwerende partij niet zorgvuldig te werk is gegaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing, en de feitelijke en juridische aspecten van het dossier niet deugdelijk heeft onderzocht, om vervolgens met kennis van zaken te beslissen. Zij maken evenmin aannemelijk dat uit de motieven van de bestreden beslissing niet afdoende blijkt waarom verwerende partij oordeelt dat de voorliggende overtuigingsstukken, zowel op zichzelf als samen genomen, redelijkerwijze geen afdoende bewijs vormen dat de woning werd gebouwd en wind- en waterdicht was voor 23 april 1977, en om die reden kan genieten van het weerlegbaar vermoeden van vergunning in artikel 4.2.14, §2 VCRO, en conform artikel 5.1.3, §2 VCRO als ‘vergund geacht’ moet worden opgenomen in het door verzoekende partij overeenkomstig artikel 5.1.2, §2 VCRO te actualiseren vergunningenregister. Hun (subjectief) standpunt dat de bestreden beslissing *“uiterst summier is gemotiveerd”* doet daaraan geen afbreuk, temeer een summiere motivering niet noodzakelijk gelijkstaat met een niet afdoende motivering. Hetzelfde geldt wat betreft hun opmerking dat verwerende partij *“meer dan vier maanden nodig had om een beslissing te nemen”*, temeer zij niet aantonen dat deze termijn kennelijk onredelijk is.

Verzoekende partijen tonen in het licht van voormelde vaststellingen evenmin een schending aan van het vertrouwensbeginsel, omdat zij “*er van mochten uitgaan dat de beslissing gunstig zou zijn*”, gezien zij “*met alle middelen van recht kunnen aantonen dat het onroerend goed gebouwd is voor de inwerkingtreding van het gewestplan*”. Het loutere feit dat verzoekende partijen op basis van hun eigen appreciatie van de voorliggende overtuigingsstukken hadden verwacht dat hun woning als ‘vergund geacht’ zou worden opgenomen in het vergunningsregister, maakt geen schending uit van het vertrouwensbeginsel. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de rechtmatige verwachtingen van verzoekende partijen, gezien verwerende partij terzake nooit enige toezegging of belofte deed, en de twee eerdere gelijkaardige aanvragen van verzoekende partijen telkens (eveneens op basis van een gebrek aan bewijs van de datum van oprichting van hun woning) weigerde.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen, en wordt haar vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding verworpen. Verwerende partij vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 400 euro rolrechten, worden ten laste gelegd van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE