

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 262.878 van 3 april 2025
in de zaak A. 240.877/VII-42.335**

In zake : W.N.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Jadzia Talboom
 kantoor houdend te 2560 Kessel
 Torenvenstraat 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN VAN DE STAD LIER

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 3 januari 2024, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2324-0228 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen van 23 november 2023 in de zaak 2223-RvVb-0794-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van
19 februari 2024.

Verzoeker heeft een toelichtende memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft op 17 juli 2024 een
verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van
30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van
State’ (hierna: cassatieprocedurebesluit).

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 maart 2025.

Staatsraad Francis Van Nuffel heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jadzia Talboom, die verschijnt voor verzoeker, is gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 (hierna: RvS-wet).

III. Regelmatigheid van de rechtspleging

3. Het verzoek tot voortzetting van de procedure bevat een schriftelijke repliek op het verslag van de auditeur.

Het cassatieprocedurebesluit voorziet niet in de mogelijkheid om na de kennisgeving van het auditoraatsverslag nog een schriftelijke repliek in te dienen. Wanneer de auditeur concludeert dat het cassatieberoep moet worden verworpen, kan de verzoeker luidens artikel 18 van het cassatieprocedurebesluit vragen dat de procedure wordt voortgezet, bij gebreke waaraan de afstand van het geding kan worden uitgesproken. Het “verzoek tot voortzetting teneinde te worden gehoord / repliek ter weerlegging van het auditoraatsverslag (pleitnota)” van verzoeker wordt slechts als procedurestuk aanvaard in zoverre hierin wordt verzocht om de procedure voort te zetten. In zoverre het stuk een schriftelijke

voorbereiding vormt van de mondelinge uiteenzetting op de terechtzitting, wordt het beschouwd als een loutere inlichting.

IV. Feiten

4.1. Verzoeker is één van de mede-eigenaars van een gebouw te Lier, dat gelegen is in agrarisch gebied. Op 10 januari 2023 vraagt verzoeker, samen met andere mede-eigenaars om de “residentiële functie wonen” van dit gebouw op te nemen in het vergunningenregister.

4.2. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier beslist op 13 februari 2023 om de “residentiële functie wonen” niet als ‘vergund geacht’ op te nemen in het vergunningenregister.

4.3. Met het bestreden arrest verwerpt de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) het beroep van verzoeker tot vernietiging van de collegebeslissing van 13 februari 2023.

V. Onderzoek van het middel tot nietigverklaring

Uiteenzetting van het middel

5. Verzoeker voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 van het decreet van 4 april 2014 ‘betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’ (hierna: DBRC), gelezen in samenhang met de artikelen 5.1.3 en 7.5.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en “het praetoriaans vermoeden van vergunning”.

Hij zet uiteen:

“In het bestreden arrest verwerpt de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep van [verzoeker] omdat deze van oordeel is dat het feit dat de constructie waarop het verzoek tot opname in het vergunningenregister

betrekking had nà de inwerkingtreding van het gewestplan Mechelen werd opgericht volstaat als draagkrachtig motief om de opname in het vergunningenregister te weigeren.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt voorts dat ‘het geschil over het tijdstip waarop de vergunde constructie de functie van ‘residentieel wonen’ zou verkregen hebben, geen relevantie heeft in het kader van de voorliggende discussie’. Zelfs een gebeurlijke succesvolle bewijsvoering dat de hoofdfunctie al vóór 9 september 1984 gewijzigd werd, kan volgens de Raad - om de hierboven vermelde reden - niet tot de opname in het vergunningenregister leiden.

Deze beoordeling is, volgens [verzoeker], onjuist.

[...] De Raad voor Vergunningsbetwistingen meent dat de woning van (onder meer) [verzoeker] niet voor een opname in het vergunningenregister in aanmerking komt, omdat de woning niet valt onder één van de twee hypothesen zoals opgenomen in artikel 5.1.3 van de VCRO. De woning werd opgericht na 30 april 1980, aangezien pas op dat moment een vergunning werd verleend voor het bouwen ervan. Het gewestplan is in werking getreden op 13 oktober 1976 en dus voor de oprichting van de woning in kwestie. Dat de woning niet werd opgericht hetzij voor 22 april 1962, hetzij tussen die datum en 13 oktober 1976 (i.e. de eerste inwerkingtreding van het gewestplan) betekent evenwel niet dat de woning niet kan worden opgenomen in het vergunningenregister zoals de Raad stelt.

[...] [Verzoeker] heeft zich in [zijn] uiteenzetting in de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen immers zeer uitdrukkelijk beroepen op het zogenaamde praetoriaans vermoeden van vergunning, dat in het bijzonder betrekking heeft op de functie van de woning. Ook in het verzoek tot opname in het vergunningenregister dat heeft geleid tot het beroep van [verzoeker] bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt hierop uitvoerig ingegaan.

Dit praetoriaans vermoeden van vergunning, zoals erkend in de rechtspraak en rechtsleer, heeft net tot doel om een functiewijziging die werd doorgevoerd vóór (in dit geval) 9 september 1984 als vergund geacht in aanmerking te nemen, omdat er voor dit soort functiewijzigingen voordien geen vergunningsplicht gold. Hiermee wordt precies de parallel gemaakt met de twee hypothesen die vallen onder het ‘klassieke’ vermoeden van vergunning, zoals geregeld in de VCRO.

De Raad negeert evenwel hetgeen door [verzoeker] werd uiteengezet inzake het praetoriaans vermoeden van vergunning en schrijft deze uiteenzetting weg door te stellen dat deze niet relevant zou zijn voor de huidige discussie die wordt gevoerd voor de Raad. De woning kan volgens de Raad hoe dan ook niet worden opgenomen in het vergunningenregister omdat deze niet voldoet aan één van de hypothesen uit artikel 5.1.3 VCRO. Zoals hoger evenwel uiteengezet diende de verwerende partij uiteraard ook rekening te houden met wat [verzoeker] opwierp in verband met het praetoriaans vermoeden van vergunning, hetwelk erkend is in de rechtspraak en de rechtsleer en derhalve ook kan worden ingeroepen door een eigenaar van een onroerend goed wanneer het aankomt op de beoordeling van de functie van dat onroerend goed.

[...] Op basis van de artikelen 149 van de Grondwet en 32 van het DBRC-decreet rust op de Raad voor Vergunningsbetwistingen een motiveringsplicht die oplegt dat zijn beslissingen met redenen omkleed zijn. *In casu* kan echter alleen maar worden vastgesteld dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen tekortkomt aan deze motiveringsplicht, aangezien hij in het bestreden arrest niet ingaat op het middel van [verzoeker] waarbij deze zich beroept op het praetoriaans vermoeden van vergunning. De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt zeer categorisch dat de discussie over dit praetoriaans vermoeden van vergunning niet relevant zou zijn in het voorliggende dossier, omdat het decretaal vermoeden van vergunning geen toepassing kan vinden wegens een gebrek aan één van de hypothesen zoals opgenomen in artikel 5.1.3 van de VCRO.

Nochtans geldt dat het praetoriaans vermoeden van vergunning net lósstaat van de decretale vermoedens van vergunning en dus op zichzelf dient te worden beoordeeld. Dat de decretale vermoedens van vergunning niet van toepassing zouden zijn op de woning van [verzoeker], impliceert niet dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen zomaar de toepassing van het praetoriaans vermoeden van vergunning aan de kant kan schuiven. [Verzoeker] heeft zich uitdrukkelijk beroepen op dit specifieke vermoeden van vergunning met het oog op het vergund geacht karakter van de functie van de woning. De motivering die de Raad voor Vergunningsbetwistingen in zijn arrest in dit verband aanneemt, is manifest ontoereikend en impliceert een schending van de motiveringsplicht zoals opgenomen in de hogervermelde bepalingen.

[...] De hele *ratio legis* van het praetoriaans vermoeden van vergunning is om naast de decretale vermoedens van vergunning een bijkomend vermoeden te voorzien dat specifiek betrekking heeft op functiewijzigingen die voor een welbepaalde datum zijn doorgevoerd. Derhalve is dit praetoriaans vermoeden van vergunning wel degelijk relevant en kon de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet met één pennentrek beslissen om dit door de rechtspraak gecreëerde vermoeden van vergunning af te doen als irrelevant.

Net omdat het praetoriaans vermoeden van vergunning betrekking heeft op de functie en de decretale vermoedens van vergunning betrekking hebben op de constructie, bestaan de beide vermoedens naast elkaar en vereisen ze, elk op zichzelf, een beoordeling. Een constructie kan immers - zoals in voorliggend dossier het geval is - uitdrukkelijk vergund zijn (bijvoorbeeld voor een specifieke functie), maar nog voor de scharnierdatum een functiewijziging hebben ondergaan.

In die hypothese is het van belang om, naast het feit dat de constructie zelf uitdrukkelijk is vergund, ook na te gaan of er een functiewijziging werd doorgevoerd die onder het praetoriaans vermoeden van vergunning kan vallen (te meer wanneer de eigenaar zich daarop uitdrukkelijk beroept). Als zulks het geval is, impliceert dit dat de constructie enerzijds uitdrukkelijk vergund is en dat de functie anderzijds onder het praetoriaans vermoeden van vergunning valt, zodat er - alles bij elkaar - sprake is van een vergunde constructie met een vergund geachte functie.

[...] Wanneer aldus blijkt dat een constructie een functiewijziging heeft ondergaan voorafgaand aan de betrokken scharnierdatum (hier 9 september 1984), geldt dat de functie geacht wordt vergund te zijn.^[...] Een en ander is - in tegenstelling tot wat de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft aangenomen - wel degelijk relevant, zo niet cruciaal in het voorliggende dossier, aangezien [verzoeker] zich net beroepen had op dit praetoriaans vermoeden van vergunning nu [zijn] verzoek tot opname in het vergunningenregister *in se* betrekking had op de functie van de woning. Het is immers omdat de verwerende partij de residentiële functie van de woning (ten onrechte) niet aanvaardt, dat [verzoeker] om de erkenning ervan verzocht via een beroep op het praetoriaans vermoeden van vergunning.

[...] Dat ook het jurisprudentieel vermoeden van vergunning in het kader van een verzoek tot opname in het vergunningenregister kan worden ingeroepen, blijkt uit de rechtspraak van zowel [de] Raad van State als - in navolging daarvan - de Raad voor Vergunningsbetwistingen. [...]

[Verzoeker] kon met andere woorden perfect een verzoek tot opname in het vergunningenregister indienen bij de verwerende partij op basis van het praetoriaans vermoeden van vergunning, hetgeen *in casu* ook is gebeurd.

Wanneer in dergelijk geval de bevoegde overheid beslist dat het verzoek niet kan worden ingewilligd, en wanneer de Raad voor Vergunningsbetwistingen vervolgens uitdrukkelijk wordt bevraagd over de wettigheid van deze beoordeling, dient de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich over deze vraag uit te spreken om aan de op [hem] rustende motiveringsplicht te voldoen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft ten onrechte geoordeeld dat het gebrek aan de mogelijkheid tot toepassing van de decretale vermoedens van vergunning per definitie leidt tot de vaststelling dat het ingeroepen jurisdisctioneel vermoeden van vergunning niet langer relevant is. Nochtans blijkt uit de rechtspraak dat een registratiebeslissing ook kan worden uitgelokt louter op basis van een jurisprudentieel vermoeden van vergunning. Een en ander is evident, aangezien dit jurisprudentieel of praetoriaans vermoeden van vergunning anders zonder bestaansreden is. [...] De Raad verbindt in het bestreden arrest verkeerdelijk het praetoriaans vermoeden van vergunning onlosmakelijk aan de decretale vermoedens van vergunning en miskent daarmee het werkelijke voorwerp van hetgeen [verzoeker] vorderde.

[...] Doordat de beoordeling die de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft gemaakt in het bestreden arrest als foutief voorkomt omwille van een onjuiste gevolgtrekking die wordt gekoppeld aan het volgens deze Raad niet van toepassing zijn van de hypothesen uit artikel 5.1.3 VCRO, schendt hij de op hem rustende motiveringsplicht. De motieven die vervat liggen in het bestreden arrest zijn immers ontoereikend om de beoordeling van de Raad te kunnen verantwoorden. Verder geldt ook dat de Raad met zijn beoordeling eigenlijk geen antwoord biedt op datgene wat [verzoeker] voor hem heeft ingeroepen met betrekking tot het praetoriaans vermoeden van vergunning. In verband met dit element stelt de Raad voor Vergunningsbetwistingen slechts dat het 'niet relevant' zou zijn. Nochtans blijkt dat de hele discussie die zowel voor de verwerende partij als voor de Raad voor

Vergunningsbetwistingen werd gevoerd precies betrekking heeft op dit praetoriaans vermoeden van vergunning. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kon dan ook deze discussie in alle redelijkheid niet afdoen met de motivering dat deze ‘niet relevant’ is. In dat opzicht is het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen alleszins niet met redenen omkleed nu hij het belangrijkste discussiepunt in de procedure als het ware negeert en op basis van een foutieve gevolgtrekking beslist er niet op in te gaan of er over te oordelen.

[...] Met het bestreden arrest schendt de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook de artikelen 5.1.3 en 7.5.1 VCRO. Deze eerste bepaling voorziet in de zogenaamde decretale vermoedens van vergunning. De Raad voor Vergunningsbetwistingen interpreteert deze bepaling zo dat als er geen van de twee voorziene hypothesen van toepassing is op de casus, de toepassing van het praetoriaans vermoeden van vergunning dan klaarblijkelijk ook niet langer relevant of aan de orde is. Dit is nochtans niet wat artikel 5.1.3 VCRO bepaalt.

Voormeld artikel sluit bovendien ook de toepassing van het praetoriaans vermoeden niet uit, alleszins past de Raad voor Vergunningsbetwistingen deze bepaling toe op een manier die de decreetgever niet heeft voorzien. Minstens dient te worden vastgesteld dat de interpretatie of lezing die de Raad aan deze bepaling geeft een gevolgtrekking impliceert die door de decreetgever niet is gewild. Het gegeven immers dat de decretale vermoedens van vergunning niet van toepassing zijn op een specifieke constructie - omwille van de oprichting ervan na de inwerkingtreding van het gewestplan - heeft niet tot gevolg dat daarom abstractie mag worden gemaakt van het praetoriaans vermoeden van vergunning. Dit laatste staat immers los van de decretale vermoedens van vergunning en kan op zichzelf worden aangewend als grondslag om een verzoek tot opname in het vergunningenregister op te baseren. Artikel 5.1.3 VCRO sluit nergens de toepassing van dit jurisprudentieel vermoeden van vergunning uit, laat staan dat dit artikel bepaalt dat indien de decretale vermoedens geen toepassing vinden, de beoordeling van het praetoriaans vermoeden van vergunning irrelevant wordt. De Raad voor Vergunningsbetwistingen schendt hiermee de werkelijke draagwijdte van artikel 5.1.3 VCRO.

[...] Tot slot schendt de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook nog artikel 7.5.1 van de VCRO, dat betrekking heeft op de vergunningsplichtige functiewijzigingen en alzo in rechtstreeks verband staat met het praetoriaans vermoeden van vergunning. Op basis van dit artikel geldt immers dat de gebruikswijzigingen, uitgevoerd vóór 9 september 1984, niet onder de vergunningsplicht vallen en alzo worden geacht vergund te zijn. De inhoud van deze bepaling wordt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen miskend, nu deze abstractie maakt van de mogelijkheid om op basis van deze regels een praetoriaans vermoeden van vergunning (en dus vergund geacht karakter) in te roepen over een constructie, ook als deze laatste uitdrukkelijk is vergund. Het praetoriaans vermoeden van vergunning heeft immers louter betrekking op de functie van het pand, niet op de constructie als zodanig.

[...] Er is in ieder geval geen sprake van kritiek op overtollige motieven, net omdat de vraag naar de toepassing van het praetoriaans vermoeden wél door

de Raad voor Vergunningsbetwistingen diende te worden beantwoord en de beoordeling daarvan terecht werd bekritiseerd door [verzoeker]. Zelfs mits de vaststelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de decretale vermoedens van vergunning niet van toepassing zouden zijn op het dossier van [verzoeker], dan nog had hij zich dienen te buigen over het element van het praetoriaans vermoeden van vergunning.

Sterker nog: het verzoek tot opname in het vergunningenregister werd precies gebaseerd op dit praetoriaans vermoeden van vergunning, zodat de verwerende partij - en in navolging daarvan ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen - dit onderdeel diende te beoordelen, elk op basis van hun eigen bevoegdheid. De verwerende partij diende een onderzoek te voeren naar de bewijsmiddelen die werden aangevoerd door [verzoeker] om de functiewijziging voor 9 september 1984 aan te tonen, de Raad voor Vergunningsbetwistingen diende vervolgens de wettigheid van de beoordeling door de verwerende [partij] te controleren, hetgeen hij ten onrechte niet heeft gedaan. De vaststelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de kritieken van [verzoeker] betrekking zouden hebben op overtollige motieven is immers, gelet op wat voorafgaat, niet correct. Het praetoriaans vermoeden van vergunning diende wél te worden betrokken in de wettigheidstoets van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De grondslag van het verzoek tot opname in het vergunningenregister betrof het praetoriaans vermoeden van vergunning, zodat de vaststelling dat de decretale vermoedens van vergunning niet van toepassing zijn irrelevant is en in ieder geval niet kon leiden tot de beperkte beoordeling die de Raad voor Vergunningsbetwistingen maar heeft doorgevoerd. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kon derhalve zijn beoordeling en motivering niet beperken tot hetgeen hij heeft opgenomen in het bestreden arrest, aangezien de kritieken ten aanzien van de beoordeling door de verwerende partij van het praetoriaans vermoeden van vergunning geenszins als kritieken ten aanzien van een overtollig motief kunnen worden beschouwd. Integendeel geldt dat dit motief net het belangrijkste discussiepunt vormt, zodat een en ander niet als een overtollig motief kan worden beschouwd. Daarbij dient andermaal benadrukt dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen een onjuiste interpretatie of lezing geeft dan wel toepassing maakt van de hogervermelde bepalingen uit de VCRO, aangezien de vaststelling dat de decretale vermoedens van vergunning niet van toepassing zouden zijn geenszins verantwoordt dat daarmee de wettigheidstoets wordt beëindigd en het praetoriaans vermoeden van vergunning onbesproken wordt gelaten. De relevante bepalingen voorzien dit in geen enkel opzicht, zodat de Raad voor Vergunningsbetwistingen daarmee een onwettig arrest heeft geveld, reden waarom het bestreden arrest dient te worden gecasseerd.”

Beoordeling

6. Als cassatierechter doet de Raad van State uitspraak over beroepen ingesteld tegen de beslissingen van bestuursrechtscolleges wegens overtreding van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen (artikel 14, § 2, RvS-wet). Het begrip “wet” wordt in materiële zin begrepen en omvat ook de algemene rechtsbeginselen. Het “praetoriaans vermoeden van vergunning” is geen algemeen rechtsbeginsel, en verzoeker maakt niet duidelijk uit welke wettelijke bepalingen dit vermoeden wordt afgeleid. In zoverre het middel de schending aanvoert van het “praetoriaans vermoeden van vergunning” is het niet ontvankelijk.

7. De in artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC ingeschreven rechterlijke motiveringsverplichting heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak voldoet aan deze motiveringsplicht wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redenen uiteenzet - al waren ze verkeerd of onwettig - die hem ertoe brengen zijn beslissing te nemen. Bij de beoordeling of de rechterlijke motiveringsverplichting werd nageleefd, is bijgevolg niet de vraag aan de orde of in de beslissing een verkeerde beoordeling van de feitelijke gegevens is uitgedrukt. Het gaat er dan ook niet om of de motivering omstandig of juist is. Alleen een gemis aan motivering of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven, maken een schending uit van artikel 149 van de Grondwet. Wanneer de motivering een verkeerde gevolgtrekking in rechte maakt, kan dit een schending van de wet uitmaken, maar is er nog geen sprake van een motiveringsgebrek.

De rechterlijke motiveringsverplichting houdt niet in dat de rechter moet antwoorden op elk argument dat tot staving of weerlegging van een middel is aangevoerd. Uit het geheel van de motieven moet blijken waarom het middel wordt aangenomen of verworpen. Argumenten van een partij kunnen op die wijze ook impliciet worden verworpen, met name wanneer die argumenten strijden met de motieven van het arrest. Het bestuursrechtcollege voldoet aan de motiveringsplicht wanneer de motieven de partijen en de Raad van State toelaten te begrijpen waarom de ermee strijdige argumenten niet worden aangenomen.

8. Het bestreden arrest bevat volgende motieven:

“De opname van een bestaande constructie ‘als vergund geacht’ in het vergunningenregister via een registratiebeslissing is geregeld bij artikel 5.1.3 VCRO. [...]

Uit de begeleidende toelichting bij de registratieaanvraag blijkt dat [verzoeker] rechtszekerheid nastreeft over de functie van de bestaande constructie. De bouw van de constructie werd op 30 april 1980 vergund. Over de vergunde toestand van de constructie bestaat geen discussie tussen partijen.

Wel meent [verzoeker] dat [hij] aanspraak kan maken op een opname van de constructie in het vergunningenregister enkel wat betreft de ‘functie’ van de (vergunde) constructie op grond van een praetoriaans vermoeden. [Verzoeker] betoogt dat de functie van het gebouw al ‘residentieel wonen’ was vóór 9 september 1984, dat wil zeggen vóór de datum van inwerkingtreding van het besluit [van de Vlaamse regering] van 17 juli 1984 [houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen].

[...]

De opname in het vergunningenregister op grond van artikel 5.1.3, § 2, eerste lid, VCRO staat open voor constructies ‘waarvan aangetoond (is) dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn’.

[...]

De niet betwiste vaststelling dat de constructie na de inwerkingtreding van het gewestplan ‘Mechelen’ opgericht werd, volstaat als draagkrachtig motief om de weigering van de opname in het vergunningenregister te verantwoorden. Het geschil over het tijdstip waarop de vergunde constructie de functie van ‘residentieel wonen’ zou verkregen hebben, heeft geen relevantie in het kader van de voorliggende discussie. Zelfs een gebeurlijk succesvolle bewijsvoering dat de hoofdfunctie al vóór 9 september 1984 gewijzigd werd, kan om de hiervoor vermelde redenen niet tot de opname in [het] vergunningenregister leiden.”

Met deze motieven beantwoordt en weerlegt het bestreden arrest verzoekers argumenten dat de constructie op grond van “het praetoriaans vermoeden van vergunning” kan worden opgenomen in het vergunningenregister wanneer blijkt dat de functie ervan werd gewijzigd vóór 9 september 1984. De motieven laten toe te begrijpen waarom die argumenten niet worden aanvaard. In zoverre verzoeker aanvoert dat deze motieven ontoereikend zouden zijn, mist zijn kritiek feitelijke grondslag.

In zoverre verzoeker de schending van artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC (gelezen in samenhang met de artikelen 5.1.3 en 7.5.1 VCRO) afleidt uit de omstandigheid dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen de mogelijkheid miskent om een beroep te doen op “het praetoriaans vermoeden van vergunning” om een constructie in het vergunningenregister op te nemen, uit artikel 5.1.3 VCRO een “onjuiste gevolgtrekking” maakt, en de betwisting hierover “foutief” afdoet als niet relevant, gaat hij uit van een verkeerd begrip van de rechterlijke motiveringsplicht, en is zijn kritiek ongegrond.

9. In de aanhef van het middel voert verzoeker aan dat de artikelen 5.1.3 en 7.5.1 VCRO slechts worden geschonden in zoverre zij in samenhang worden gelezen met artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC. In de verdere uiteenzetting van het middel wordt echter voldoende duidelijk aangevoerd dat het arrest deze bepalingen ook schendt zonder samenhang met artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC, zodat de Raad van State hierna ook die aangevoerde schending onderzoekt.

10. Artikel 5.1.3 VCRO luidt:

“§ 1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek 8, hoofdstuk 3 van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, 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.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als ‘vergund geacht’.

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, 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.

§ 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.

§ 3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als ‘vergund geacht’ in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel IV en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.”

Artikel 7.5.1 VCRO bepaalt welke gebruikswijzigingen vanaf 9 september 1984 geacht worden vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving.

Noch uit artikel 5.1.3 VCRO, noch uit artikel 7.5.1 VCRO, volgt een verplichting voor het bestuur om een vóór 9 september 1984 doorgevoerde gebruikswijziging van een constructie als “vergund geacht” op te nemen in het vergunningenregister wanneer de constructie werd gebouwd na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is.

Het bestreden arrest stelt vast dat de constructie die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister als “vergund

geacht” van de “residentiële functie wonen” ervan, gebouwd werd nà de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is.

Met het oordeel dat deze vaststelling volstaat om de weigering van de opname in het vergunningenregister te verantwoorden, en het bijgevolg niet relevant is te onderzoeken wanneer de constructie de residentiële woonfunctie heeft gekregen, schendt de RvVb noch artikel 5.1.3 VCRO, noch artikel 7.5.1 VCRO.

11. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 24 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op drie april tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Francis Van Nuffel,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams