

Vlaamse overheid
Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur
en hergebruik van overheidsinformatie
Afdeling openbaarheid van bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 207
1210 BRUSSEL
T : 02 553 57 25
Mail: openbaarheid@vlaanderen.be

Dossiernummer: OVB/2026/200

DE BEROEPSINSTANTIE - Afdeling openbaarheid van bestuur

Bevoegdheid beroepsinstantie

Bestuursdecreet van 7 december 2018, titel II, hoofdstuk 3, afdeling 6.

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot oprichting van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie.

Voorafgaande procedure

Op 14 april 2026 diende [REDACTED] een verzoek in bij de Vlaamse Overheid, beleidsdomein Omgeving (hierna Omgeving), om een afschrift te verkrijgen van het bestuursdocument waarnaar door de instrumenterende notaris in de verkoopakte [REDACTED] verleden op 18/10/2022, wordt verwezen naar de invulling van “de administratie” waarmee de volgende invulling aan het begrip ‘landgoed’ wordt gegeven:

Alle gronden die voor landbouw gebruikt worden of bestemd zijn. Daar worden niet enkel de eigenlijke bouwlanden onder begrepen, maar ook de gronden die worden aangewend tot groenten- of bloemenkweek, boomgaarden, weiden, wijngaarden, hopakkers, enzovoort, zelfs de braak-, heide- en slijkgronden, indien deze gronden tot enige cultuur aangewend kunnen worden of alleszins als weiland kunnen dienen.

Tevens vraagt hij of de boomgaard van zijn onroerend goed gelegen te [REDACTED] onder toepassing van de voormelde invulling van het begrip landgoed valt, gelet op een mogelijke verkoop van voormelde boomgaard aan een gegadigde die de grond zou aanwenden voor het “opkweken van struiken en bomen”.

Tevens vroeg de verzoeker of er voor de bedoelde boomgaard een omgevingsvergunning vereist is (hij meent van niet aangezien er dan geen bestemmings- en/of functiewijziging zou zijn).

Tenslotte stelde de verzoeker de vraag of het goed dan onder de toepassingsvoorwaarden van art. 2.9.4.2.15 VCF valt, zijnde het verminderde verkooprecht van 10% i.p.v. 12%, zoals bedoeld in art. 2.9.4.1.1 VCF

Omgeving heeft nagelaten om binnen de decretaal voorgeschreven termijn een beslissing te treffen.

Op 5 mei 2026 diende [REDACTED] beroep in bij de beroepsinstantie tegen de ontstentenis van beslissing door Omgeving. Dit beroep werd geregistreerd op 5 mei 2026.

Op 4 juni 2026 werd, in toepassing van artikel II.50, §1, tweede lid van het Bestuursdecreet de beroepstermijn van dertig kalenderdagen verlengd tot een termijn van vijfenveertig kalenderdagen.

Ontvankelijkheid van het beroep

Het oorspronkelijke verzoek van verzoeker dateert van 14 april 2026.

Op de datum van het ingestelde beroep, was de in artikel II.43, §1, 2e lid van het Bestuursdecreet bepaalde beslissingstermijn van 20 kalenderdagen verstreken. In overeenstemming met artikel II.48, §1 van het Bestuursdecreet heeft de termijn om een beroep in te stellen, ingevolge het uitblijven van een tijdige beslissing, geen aanvang genomen.

Het beroepschrift van 5 mei 2026 werd tijdig ingediend en is bijgevolg **ontvankelijk**, behoudens hetgeen hierna volgt.

Naast de vraag om een afschrift van het bestuursdocument waarnaar door de instrumenterende notaris in de verkoopakteakte [REDACTED] verleden op 18/10/2022, wordt verwezen naar de invulling van “de administratie” waarmee de invulling aan het begrip ‘landgoed’ wordt gegeven stelt de beroeper nog drie andere vragen, namelijk

- of de boomgaard van zijn onroerend goed onder toepassing van de voormelde invulling van het begrip landgoed valt;
- of er voor de bedoelde boomgaard een omgevingsvergunning vereist is;
- of het goed dan onder de toepassingsvoorwaarden van art. 2.9.4.2.15 VCF valt, zijnde het verminderde verkooprecht van 10% i.p.v. 12%, zoals bedoeld in art. 2.9.4.1.1 VCF.

Conform artikel II.48 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 is de beroepsinstantie bevoegd voor het behandelen van beroepen tegen:

- 1° een beslissing van een overheidsinstantie, vermeld in artikel II.28, §1, over een aanvraag als vermeld in artikel II.40 of II.47;
- 2° het uitblijven van een beslissing nadat de termijn waarbinnen de beslissing moest worden genomen, verstreken is;
- 3° een onwillige uitvoering van een beslissing tot openbaarmaking, aanvulling of verbetering.

De drie vermelde bijkomende vragen kunnen niet beschouwd worden als loutere openbaarheidsvragen. Zij vallen niet onder de toepassing van het Bestuursdecreet, aangezien er niet gevraagd wordt naar een afschrift van of uitleg over documenten. Dergelijke vragen komen niet in aanmerking als een openbaarheidsverzoek zoals bedoeld in het artikel II.31, eerste lid van het Bestuursdecreet. Dit artikel bepaalt dat het recht op passieve openbaarheid enkel betrekking heeft op bestuursdocumenten. Op grond van voormelde decreetbepaling is elke instantie in principe verplicht aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten. De openbaarmaking kan slechts geweigerd worden mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen II.33 tot en met II.39 van voormeld decreet.

Voor deze drie vragen wordt het beroep als **onontvankelijk** beschouwd.

Gegrondeid van het beroep

Overeenkomstig artikel II.31, eerste lid Bestuursdecreet heeft het recht op passieve openbaarheid betrekking op bestuursdocumenten. Op grond van deze bepaling is elke instantie in principe verplicht aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten.

De openbaarmaking kan slechts geweigerd worden mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen II.33 tot en met II.39 van voormeld decreet.

1. Ontstentenis van beslissing

Er wordt beroep aangetekend wegens het niet beantwoorden van het openbaarheidsverzoek.

2. Standpunt van Omgeving

Na het departement Omgeving meermaals te bevragen reageerde deze laatste op 9 juni 2026 als volgt op het verzoek van de beroeper:

“Als antwoord op de gestelde vragen delen wij u het volgende mee:

Wat de vergunningsplicht betreft, kan worden gesteld dat voor de aanleg van een boomgaard in beginsel geen omgevingsvergunning vereist is, voor zover deze handelingen beperkt blijven tot het aanplanten van bomen. Een omgevingsvergunning kan evenwel wel vereist zijn indien deze werken gepaard gaan met bijkomende ingrepen, zoals het oprichten van constructies, het aanleggen van verhardingen of het uitvoeren van aanzienlijke reliëfwijzigingen.

Voor wat betreft de overige vragen, en meer bepaald de kwalificatie als “landgoed” en de toepassing van het verlaagde verkooprecht, dient te worden vastgesteld dat het Departement Omgeving hiervoor niet bevoegd is. Voor deze aspecten kan u zich mogelijks wenden tot de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL), die bevoegd is voor de interpretatie en toepassing van de betrokken fiscale bepalingen.”

3. Standpunt van de beroepsinstantie

Het openbaarheidsverzoek van de beroeper werd ruim gericht aan de Vlaamse overheid en per mail bezorgd aan omgeving@vlaanderen.be. Uit de mededeling aan de beroeper dat departement Omgeving niet bevoegd is voor de (fiscale) invulling van het begrip ‘landgoed’, leidt de beroepsinstantie redelijkerwijze af dat zij niet beschikt over een bestuursdocument dat aan dit begrip invulling geeft.

In artikel I.4, 3° Bestuursdecreet wordt de term “bestuursdocument” gedefinieerd als: “alle informatie, ongeacht de drager ervan, die in het bezit is van een overheidsinstantie”. De beroepsinstantie kan enkel maar vaststellen dat departement Omgeving het gevraagde bestuursdocument niet in haar bezit heeft of dat dit niet bestaande is. Het beroep dient dan ook als **ongegrondeid** te worden beschouwd.

De beroeper kan voor de volledigheid eventueel wel gewezen worden op de volgende link met een standpunt waaruit blijkt hoe Vlabe (en de Vlaamse codex Fiscaliteit) omgaat met bepaalde begrippen zoals ‘onbebouwd landgoed’: <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-belastingdienst/sp22012>

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Het beroepschrift van [REDACTED] d.d. 5 mei 2026 tegen de ontstentenis van beslissing van departement Omgeving n.a.v. zijn vragen d.d. 14 april 2026 wordt als deels ontvankelijk en ongegrond beschouwd.

Brussel, 11 juni 2026

Voor de beroepsinstantie,
afdeling openbaarheid van bestuur,

Voor de voorzitter van de beroepsinstantie, afwezig,

An VAN ACKER,
Lid van de beroepsinstantie