

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0099 van 3 maart 2015  
in de zaak 1213/0575/A/2/0582

*In zake:* de heer **Jozef VANWAEOLDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE  
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

het **college** van burgemeester en schepenen van de **stad Geel**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 april 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 23 mei 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 4 februari 2013, waarbij 'verduidelijkt' wordt dat de opnamebeslissing van 8 oktober 2012 betrekking heeft op een vergund geacht magazijngebouw en niet om een vergund geachte woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2440 Geel, Laar 122 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummer 1348H.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Ineke MICHIELSEN die loco advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 23 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in om een woning als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Laar', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 10 april 2012.

De verwerende partij beslist op 8 oktober 2012 dat het gebouw kan worden opgenomen in het vergunningenregister. Zij motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

*Ingevolge artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen bestaande constructies onder bepaalde voorwaarden, al dan niet opgenomen worden in het vergunningenregister om zo beschouwd te kunnen worden als zijnde geacht vergund of niet vergund.*

*Hierbij een nieuwe aanvraag tot opname in het vergunningenregister:*

*Vanwaelderen Jozef te Geel*

*woning*

*gelegen te Laar 122, sectie H nr. 1348 h*

*woonuitbreidingsgebied*

- *Perceel kadastraal gekend als “huis”*
- *Einde opbouw 1967*
- *Attest kadaster 1967*

*Het schepencollege beslist dat het gebouw kan opgenomen worden in het vergunningenregister als zijnde geacht vergund te zijn.*

...”

Op 12 oktober 2012 betekent de verwerende partij deze beslissing aan de verzoekende partij. Zij overweegt daarbij onder meer:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 8 oktober 2012 beslist dat uw aanvraag voor het gebouw, gelegen Laar 122, sectie H nr. 1348 h, beschouwd kan worden als zijnde vergund en bijgevolg wordt opgenomen in het vergunningenregister als vergund geacht te zijn.*

...”

De verzoekende partij ontvangt een brief van 19 maart 2013 waarin haar wordt medegedeeld dat de verwerende partij op 4 februari 2013 beslist heeft “om een verduidelijking in het vergunningenregister op te nemen, dat het om een vergund geacht magazijngebouw gaat en niet om een vergund geachte woning”. De verzoekende partij stelt dat zij de beslissing van 4 februari 2013 zelf niet heeft ontvangen en duidt de brief van 19 maart 2013 dan ook aan als de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2013 zich in het administratief dossier bevindt. Deze beslissing luidt als volgt:

“ ...

*Het gebouw Laar 122 werd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 8 oktober 2012 in het vergunningenregister opgenomen als zijnde geacht vergund te zijn.*

*Onze diensten werden onlangs mondeling op de hoogte gebracht van nieuwe feiten m.b.t. dit dossier zodat deze aanvraag herbekend werd.*

*Bij nazicht van de verklaring van de aanvrager is gebleken dat pas bij de hernummering in mei 1981 het tweede huisnummer aan het magazijn werd gelinkt (perceel 1348H) en het gebouw pas eind jaren tachtig als woning in gebruik werd genomen wat toen een vergunningsplichtige bestemmingswijziging was.*

*Het schepencollege beslist om de verduidelijking in het vergunningenregister op te nemen dat het om een vergund geacht magazijngebouw gaat en niet om een vergund geachte woning.*

...”

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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de stad Geel aanwijst als verwerende partij. De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt zelf de verwerende partij aan indien nodig. De verwerende partij is het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel als auteur van de bestreden beslissing en niet de stad Geel.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Voorafgaandelijk

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bij de Raad van State eveneens een beroep tot vernietiging heeft ingesteld tegen de beslissing van 4 februari 2013. Met het arrest nr. 229.326 van 25 november 2014 heeft de Raad van State als volgt geoordeeld dat zij zonder rechtsmacht is:

“ ...

*Artikel 4.8.2, eerste lid, VCRO, luidt : “De Raad [voor Vergunningsbetwistingen] doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van :*

*1° [...];*

*2° [...];*

*3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.”*

*Op grond van de voormelde bepaling is de Raad voor Vergunningsbetwistingen als enige bevoegd om zich uit te spreken over annulatieberoepen ingesteld tegen registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.*

*De bestreden beslissing houdt de verduidelijking in van de registratiebeslissing van 8 oktober 2012. Meer bepaald verduidelijkt zij dat deze registratiebeslissing een “vergund geacht magazijngebouw” en niet een “vergund geachte woning” betreft. De bestreden beslissing is dan ook onlosmakelijk met de registratiebeslissing van 8 oktober 2012 verbonden. Bijgevolg is enkel de Raad voor Vergunningsbetwistingen, met toepassing van artikel 4.8.2, eerste lid, 3°, VCRO, bevoegd om over de vernietiging van de bestreden beslissing uitspraak te doen.*

*De Raad van State is derhalve zonder rechtsmacht met betrekking tot het ingestelde annulatieberoep.*

*...”*

Met dit arrest heeft de Raad van State geoordeeld dat de bestreden beslissing onlosmakelijk verbonden is met de eerdere – niet aangevochten – registratiebeslissing van 8 oktober 2012.

De ‘verduidelijkende’ beslissing dient beschouwd te worden als een weigeringsbeslissing tot opname in het vergunningenregister.

De Raad is dan ook bevoegd kennis te nemen van het beroep tot vernietiging van de beslissing van 4 februari 2013, aan de verzoekende partij ter kennis gebracht op 19 maart 2013.

## **B. Eerste en tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

1.1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij zonder vermelding van enige rechtsgrond of van enige feitelijke gegevens is overgegaan tot het intrekken van een definitief geworden administratieve beslissing. Zij verduidelijkt dat de eerste beslissing tot opname in het vergunningenregister reeds dateert van 8 oktober 2012 en dat hiertegen binnen de decretaal bepaalde termijn geen beroep tot vernietiging werd ingesteld bij de Raad. In deze eerste beslissing werd vermeld dat de opname als vergund geacht betrekking had op een woning. Ondanks deze definitieve beslissing heeft de verwerende partij per gewone brief van 19 maart 2013 meegedeeld dat zij “een verduidelijking” heeft aangebracht. Deze verduidelijking komt volgens de verzoekende partij neer op een intrekkingbeslissing. Aangezien er geen beroep tot vernietiging werd ingesteld binnen de door artikel 4.8.11, §2 VCRO voorgeschreven termijn, kon de beslissing van 8 oktober 2012 niet meer ingetrokken worden. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De beslissing van 8 oktober 2012 heeft immers rechten verleend aan de verzoekende partij. De verzoekende partij stelt daarenboven dat zij op geen enkele wijze werd ingelicht of werd gehoord door de verwerende partij.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat niet blijkt op basis van welke nieuwe gegevens de nieuwe beslissing werd genomen. Wanneer de verwerende partij stelt dat deze gegevens mondeling aan haar werden verstrekt, is het niet duidelijk over welke feiten het gaat en waarom zij de intrekking verantwoorden. De verzoekende partij blijft zo verstoken van de juridische en feitelijke grondslag van de beslissing. Door te verwijzen naar niet nader gespecificeerde feiten schendt de verwerende partij ook nog het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.2.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.1.1, 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat ingevolge de artikelen 4.2.14, §2 en 5.1.3, §2 VCRO 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 ze gelegen zijn, geacht worden vergund te zijn. Het vergund geachte karakter kan worden tegengesproken door middel van een proces-verbaal of door een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De verzoekende partij verwijst naar de bijlagen die zij bij haar aanvraag in augustus 2012 heeft gevoegd en stelt dat uit deze gegevens blijkt dat in 1963 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een magazijn. Dit gebouw werd volgens de verzoekende partij in 1967 echter gebouwd als woning en is sindsdien ook bij het kadaster bekend als een woning,

wat ook blijkt uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister. De inschrijvingen in het bevolkingsregister zijn door de herhaaldelijke hernummeringen wel moeilijk te reconstrueren. Volgens de verzoekende partij blijkt alleszins uit de door haar voorgelegde documenten dat voor de hernummering van 1 januari 1971 haar vader was ingeschreven in het pand te Laar 66, terwijl de broer van de verzoekende partij met zijn gezin was ingeschreven te Laar 66/1, wat aantoont dat het pand, dat thans het huisnummer 122 heeft, reeds vóór 1971 gebruikt werd als woning. Dit werd volgens de verzoekende partij ook uitdrukkelijk aanvaard in de beslissing van 8 oktober 2012, waar werd verwezen naar de kadastrale stukken.

Artikel 5.3.1, §2 VCRO voorziet volgens de verzoekende partij in een actieve onderzoeksplicht in hoofde van de verwerende partij, maar zij heeft deze onderzoeksplicht op een onzorgvuldige wijze uitgevoerd. De nieuwe gegevens dienden immers op zodanige wijze onderzocht te worden dat ze geen afbreuk zouden doen aan de sluitende gegevens van de verzoekende partij.

Daarenboven bepaalt artikel 5.3.1, §2 VCRO dat de weigering tot opname als ‘vergund geacht’ per beveiligde zending aan de eigenaar moet worden betekend, hetgeen volgens de verzoekende partij per gewone brief gebeurde.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niks toe aan de uiteenzetting uit haar verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Er kan niet ernstig worden betwist dat de verzoekende partij op 21 augustus 2012 een aanvraag heeft ingediend tot opname in het vergunningenregister van **een woning** gelegen te Geel, Laar 122, afdeling 1, sectie H, nummer 1348H.

In het aanvraagformulier werd immers duidelijk aangegeven dat het gaat om een als woning gebruikte constructie. Bij de stavingsstukken werden kadastrale uittreksels, inschrijvingen in het bevolkingsregister en ook een notariële verkoopakte gevoegd waarin door de gemeente voor het betreffend pand bevestigd werd dat er weliswaar in 1963 een stedenbouwkundige vergunning voor een magazijn werd afgeleverd, maar dat het pand kadastraal gekend staat als woning.

Artikel 5.1.3, §2 VCRO, dat betrekking heeft op de opname in het vergunningenregister, bepaalt het volgende voor constructies gebouwd na 22 april 1962:

“ ...

*§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.*

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

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

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

*...”*

Uit deze bepaling volgt dat bestaande constructies opgericht na 22 april 1962 genieten van een weerlegbaar vermoeden van vergunning. De weerlegging van het decretaal voorziene vermoeden van vergunning wordt uitdrukkelijk beperkt tot volgend tegenbewijs: “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 vermoeden van vergunning waarop een aanvrager zich beroept, en dat identiek is aan het vermoeden van vergunning in het kader van het vergunningenbeleid uit artikel 4.2.14 VCRO, strekt zich niet alleen uit tot de oprichting van het bouwwerk, maar eveneens tot de functie van het gebouw.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op 8 oktober 2012 uitdrukkelijk geoordeeld heeft dat de “**woning**” gelegen te Geel, Laar 122 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummer 1348H gekend is als een woonhuis. De verwerende partij verwijst hierbij zelf naar het uitsnede van het kadaster dat de verzoekende partij heeft vorgelegd, en dat stelt dat sinds 1967 de constructie gekend is als “**huis**”. Zij beslist dan ook om de constructie als vergund geachte woning op te nemen in het vergunningenregister.

Uit de beslissing van 8 oktober 2012 blijkt niet dat het “geacht vergund te zijn” op grond van artikel 4.2.14, §4 VCRO wordt tegengesproken door een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing, noch dat er na de oprichting en ingebruikname van de woning handelingen werden verricht die niet aan de voorwaarden van het vermoeden van vergunning voldoen (4.2.14, §3 VCRO).

De beslissing van 8 oktober 2012 impliceert dan ook, gezien de verwerende partij geen tegenbewijs leverde, dat ook het gebruik van het gebouw als woning werd aanvaard, niet alleen vanaf 1967, maar tot op datum van de opname in het vergunningenregister. De vraag of de functiewijziging in het verleden al dan niet vergunningsplichtig was, speelt daarbij geen rol nu het gebruik zich ook uitstrekte na 9 september 1984, datum waarop de functiewijzigingen vergunningsplichtig werden en de verwerende partij geen tegenbewijs leverde dat de functiewijziging na 1984 (bewoning) gepaard zou zijn gegaan met vergunningsplichtige (ver)bouwingen.

De verwerende partij aanvaardt aldus het vermoeden van vergunning niet enkel voor het gebouw op zich, maar ook voor de functie als woning, en op basis daarvan wordt de woning in het vergunningenregister opgenomen.

Deze vermeldingen in het vergunningenregister houden in dat het gebouw als woning vermoed wordt vergund te zijn. De opname in het vergunningenregister van een vergund geachte

constructie, in casu als woning, is immers de bevestiging van de materieelrechtelijke werking van het vermoeden van vergunning (cassatie, 13 december 2005).

3.

Op 4 februari 2013 neemt de verwerende partij op eigen initiatief en zonder de verzoekende partij van deze intentie in kennis te stellen, volgende beslissing:

“ ...

*Onze diensten werden onlangs mondeling op de hoogte gebracht van nieuwe feiten m.b.t. dit dossier zodat deze aanvraag herbekend werd.*

*Bij nazicht van de verklaring van de aanvrager is gebleken dat pas bij de henummering in mei 1981 het tweede huisnummer aan het magazijn werd gelinkt (perceel 1348H) en het gebouw pas eind jaren tachtig als woning in gebruik werd genomen wat toen een vergunningsplichtige bestemmingswijziging was.*

*Het schepencollege beslist om de verduidelijking in het vergunningenregister op te nemen dat het om een vergund geacht magazijngebouw gaat en niet om een vergund geachte woning.*

...”

De verwerende partij duidt in de beslissing van 4 februari 2013 niet aan op grond van welke regelgeving zij tot ‘verduidelijking’ overgaat.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verwerende partij verwijst naar “nieuwe mondelinge feiten” die haar genoopt hebben tot het ‘herbekijken’ van de aanvraag.

Het ‘herbekijken’ van de aanvraag waarbij de eerst genomen beslissing van 8 oktober 2012 (opname van een woning in het vergunningenregister) wordt omgezet in een beslissing waarbij gesteld wordt dat het gaat om een magazijn en niet om een woning, komt eigenlijk neer op een weigering tot opname van de woning in het vergunningenregister.

Een loutere intrekking van de eerste beslissing van 8 oktober 2012 ligt niet voor aangezien er wel degelijk een opname in het vergunningsregister wordt gedaan, maar niet van een woning, wel van een magazijngebouw (wat evenwel niet het voorwerp van de aanvraag was).

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, kan de beslissing van 4 februari 2013 dan ook niet aanzien worden als een loutere intrekkingbeslissing, maar wel als een weigeringsbeslissing die onlosmakelijk verband houdt met de eerstgenomen beslissing van 8 oktober 2012 en eigenlijk een herziening inhoudt van het reeds ingenomen standpunt.

4.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een beslissing de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet afdoende zijn teneinde de belanghebbende in staat te stellen om met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich in rechte tegen de beslissing te verweren.

In de beslissing van 4 februari 2013 wordt nergens de toepasselijke regelgeving vermeld die ten grondslag ligt aan de mogelijkheid om wijzigingen, verduidelijkingen en/of herzieningen aan te brengen aan reeds eerdere opnames in het vergunningenregister.

Het loutere feit dat de verwerende partij melding maakt van het feit dat het gebouw Laar 122 bij beslissing van 8 oktober 2012 als zijnde vergund geacht in het vergunningenregister werd



opgenomen, is niet voldoende, temeer daar artikel 5.3.1 VCRO op zich niet in de mogelijkheid voorziet om, eens de opname is gebeurd, aan deze opname wijzigingen of verduidelijkingen aan te brengen.

De Raad stelt tevens vast dat de beslissing van 4 februari 2013, die inhoudelijk neerkomt op een weigering van de initieel gevraagde opname van de woning in het vergunningenregister, niet samen met de kennisgevingsbrief van 19 maart 2013 aan de verzoekende partij betekend werd, zodat ook hier een schending van de formele motiveringsplicht voorligt, samen met een schending van artikel 5.1.3, §2, derde lid VCRO, dat bepaalt dat een weigering tot opname per beveiligde zending aan de aanvrager moet worden betekend. De verzoekende partij houdt immers voor dat zij niet alleen de beslissing van 4 februari 2013 niet ontvangen heeft, maar dat bovendien de kennisgeving van 19 maart 2013 met een gewone brief gebeurde. De verwerende partij, die geen antwoordnota indiende, spreekt deze gegevens niet tegen en uit het meegedeelde administratieve dossier kan niet afgeleid worden dat de brief van 19 maart 2013 met een beveiligde zending gebeurde.

Op het eerste zicht is er de Raad geen regelgeving bekend die het college van burgemeester en schepenen toelaat om in het kader van een vraag tot opname in het vergunningenregister, eens de opname is gebeurd, vier maanden later 'verduidelijkingen' aan te brengen die eigenlijk neerkomen op een herziening en in casu op een weigering van de aanvraag.

De Raad stelt tevens vast dat, gelet op het tijdsverloop, de beslissing van 8 oktober 2012 niet meer kon worden ingetrokken.

De verwerende partij kon evenmin toepassing maken van artikel 4.2.14, §2, tweede lid VCRO en zich beroepen op een tegenbewijs na opname in het vergunningenregister. Het artikel 4.2.14, §2, tweede lid VCRO is immers vooreerst enkel van toepassing in het kader van het vergunningenbeleid (als onderdeel van titel IV. Vergunningenbeleid, Hoofdstuk II., Vergunningsplicht, Afdeling 1. Soorten, Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningsplicht, sectie 5) en het staat onomstotelijk vast dat de verzoekende partij geen vergunningsprocedure heeft gestart. Verder voldoet het ingeroepen tegenbewijs (mondeling op de hoogte gebrachte nieuwe feiten, hernummering) niet aan de limitatieve bewijsmiddelen zoals opgesomd in artikel 5.1.3, §2 en 4.2.14, §2 VCRO (zijnde een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie).

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij haar bevoegdheid duidelijk heeft overschreden. De beslissing van 4 februari 2013 en de kennisgevingsbrief van 19 maart 2013 moeten formeel uit het rechtsverkeer worden genomen. Er bestaat immers geen rechtsgrond om in het kader van een verzoek tot opname van een pand als woning, na de genomen beslissing, tot 'verduidelijking' en hierdoor tot weigering van dit verzoek over te gaan. Een herstelbeslissing dringt zich dan ook niet op.

5.

Dit alles staat los van de bedenking dat een college van burgemeester en schepenen, bij een verzoek tot opname van een pand in het vergunningenregister, de bewijzen die een aanvrager voorlegt, kan en moet beoordelen op hun bewijswaarde.

Ter zake heeft de verwerende partij de door de verzoekende partij voorgelegde bewijsstukken beoordeeld en dit heeft geleid tot de beslissing van 8 oktober 2012.

Wanneer de verwerende partij zich zou hebben vergist in haar oordeel over de bewijswaarde van deze voorgelegde stukken, dan diende zij binnen de haar toegekende termijn, de door haar

genomen beslissing van 8 oktober 2012 in te trekken en dit op de geëigende wijze en mits motivering. Dit heeft de verwerende partij echter niet gedaan. Door op een later tijdstip een zogenaamde 'verduidelijking' aan te brengen, die op zich neerkomt op een wijziging van haar eerste zienswijze en aldus op een weigering, neemt de verwerende partij een loopje met de bestuursrechtelijke bescherming die de verzoekende partij gekregen heeft door de beslissing van 8 oktober 2012.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond, maar er is geen herstelbeslissing nodig. De bestreden beslissing wordt vernietigd omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2013, ter kennis gebracht met een brief van 19 maart 2013, waarbij aan de verzoekende partij 'verduidelijkt' wordt dat de opname van de constructie in het vergunningenregister bij beslissing van 8 oktober 2012 geen betrekking heeft op een woning maar wel op een magazijngebouw, dit met betrekking tot het perceel gelegen te 2440 Geel, Laar 122 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummer 1348H.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 3 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS