

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0041 van 5 februari 2013
in de zaak 1112/0405/A/2/0365

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 61
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

het college van burgemeester en schepenen van de stad **SINT-TRUIDEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn VERBEKE
kantoor houdende 1200 Brussel, Neerveldstraat 109
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld met een aangetekende brief van 23 januari 2012 strekt tot de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 2 december 2011, waarbij geweigerd wordt om uitspraak te doen over een verzoek tot opname van een onroerend goed in het vergunningenregister als zijnde “vergund geacht”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Stijn VERBEKE die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 februari 2010 heeft de verzoekende partij bij de verwerende partij reeds een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een bovenverdieping van een eengezinswoning. In het 'omgevingsrapport', horende bij deze aanvraag wordt het vermoeden van vergunning ingeroepen voor bepaalde onderdelen van de betreffende woning. De verwerende partij en de deputatie van de provincieraad van Limburg weigeren respectievelijk op 23 april 2010 en 19 augustus 2010 de stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze laatste weigeringsbeslissing heeft de verzoekende partij een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1011/0090/A/2/0069.

Op 25 augustus 2010 dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in om dezelfde eengezinswoning als vergund geacht op te nemen in het gemeentelijk vergunningenregister. De verzoekende partij herhaalt dit verzoek met een aangetekende brief van 30 maart 2011, waarbij 16 stavingsstukken worden gevoegd. Op 24 juni 2011 wordt nog een herinneringschrijven aan de verwerende partij gericht.

Op 27 september 2011 richt de burgemeester van de stad Sint-Truiden volgend schrijven aan de verzoekende partij:

"...

Na aanleiding van het bovenvermelde gesprek heb ik informatie opgevraagd aan de heer [REDACTED] van de dienst bouwvergunningen.

In vergadering van het college van burgemeester en schepenen van vrijdag 23 april 2011 werd een weigering van de stedenbouwkundige vergunning getroffen omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het beroep dat hiertegen werd ingediend bij de bestendige deputatie werd eveneens geweigerd op donderdag 19 augustus 2011.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften zou de woning eigenlijk moeten verwijderd worden en voorzien worden aan de straatzijde.

Een aangepaste inplanting in de hoofdbouwzone, aansluitend aan de aanpalende bebouwing is aangewezen om de privacy van de burelen niet in het gedrang te brengen.

Als er in die zin nieuwe plannen zouden ingediend worden, mag u mij altijd op de hoogte brengen, zodat ik het dossier zo goed mogelijk kan opvolgen.

..."

Op 5 oktober 2011 richt de verzoekende partij opnieuw een schrijven aan de verwerende partij stellende dat in de voormelde brief foutief 2011 werd aangehaald in plaats van 2010. De verzoekende partij vraagt hierbij ook een antwoord te krijgen op het gestelde in haar schrijven van 30 maart 2011.

Op 13 oktober 2011 richt de burgemeester van de stad Sint-Truiden opnieuw een schrijven aan de verzoekende partij met als inhoud:

“ ...

Ik heb de bovenvermelde brief goed ontvangen en hiervan een fotokopie bezorgd aan waarnemend stadsarchitect [REDACTED] (...) met de vraag u hierop een antwoord te bezorgen (zie email als bijlage).

Ik heb eveneens waarnemend stadssecretaris [REDACTED] in fotokopie gezet. De stadssecretaris is administratief hoofd van het stadspersoneel en kan in die zin ook de betrokken ambtenaar ter verantwoording roepen indien zij/hij haar/zijn job niet goed uitoefent.

...”

Op 2 december 2011 deelt de verwerende partij aan de dochter, mevrouw [REDACTED], van de verzoekende partij per gewoon schrijven het volgende mee:

“ ...

Wij kunnen u laten weten dat de stad Sint-Truiden momenteel niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en het dossier van het pand, gelegen [REDACTED], nog steeds in behandeling is bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen.

Het is dan ook voorbarig hieraan voorafgaand uitspraken te doen omtrent de vergunningstoestand van het pand.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Voorafgaandelijk

Door de verzoekende partij wordt als bestreden beslissing aangeduid, de aan haar dochter gerichte brief (bij niet beveiligde zending verzonden met een poststempel van 9 december 2011) van 2 december 2011, volgens haar ontvangen op 13 december 2011 waarin het volgende door het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden werd gemeld:

“ ...

Wij kunnen u laten weten dat de stad Sint-Truiden momenteel niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en het dossier van het pand, gelegen [REDACTED], nog steeds in behandeling is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het is dan ook voorbarig hieraan voorafgaand uitspraken te doen omtrent de vergunningstoestand van het pand.

...”

In het administratief dossier van de verwerende partij bevindt zich ook de brief gericht aan de raadsman van de verzoekende partij van 25 november 2011 waarin de verwerende partij het volgende meedeelt:

“...
Wij kunnen u laten weten dat de stad Sint-Truiden momenteel niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en de vraag met betrekking tot opname in dit register voorbarig is.
...”

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in haar inleidend verzoekschrift:

“...
I. HET BELANG

Verzoekster heeft ontegensprekelijk belang bij het instellen van huidig beroep tegen de weigering tot opname in het vergunningenregister of tegen het uitblijven van een dergelijke beslissing tot opname in het vergunningenregister op basis van het hebben van een wettelijk vermoeden van vergunning.

Verzoekster is eigenaar van het betreffende pand en heeft er derhalve alle belang bij dat dit pand als vergund wordt beschouwd op basis van het wettelijk vermoeden van vergunning zoals voorzien in art. 4.2.14 §2 V.C.R.O.

Art. 4.8.1. *Er wordt een Raad voor vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.*

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen:

- 1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning;*
- 2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-buittattest;*
- 3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.*

Tegen de registratiebeslissing, en tegen de weigering ervan, wordt beroep aangetekend.

II. TIJDIGHEID VAN HET VERZOEKSCHRIFT

De beslissing van 2 december 2011 werd aan verzoekster ter kennis gebracht bij post van 9 december 2011, verzonden op 9 december 2011 en ontvangen op 13 december 2011.

De termijn van 45 dagen is derhalve ten vroegste aangevangen op 14 december 2011, zodat het verzoekschrift alleszins tijdig is.

“...”

De verwerende partij werpt met betrekking tot de ontvankelijkheid van de vordering de volgende excepties op:

“... ”

1. Geen administratieve beslissing

De brief van 2 december 2011 van verweerster (stuk 4) houdt geen administratieve beslissing in. Zij is beperkt tot de loutere kennisgeving aan de dochter van verzoekster dat verweerster niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister, en dat het derhalve voorbarig is een beslissing te nemen i.v.m. de eventuele opname van het betrokken onroerend goed (als zijnde “vergund geacht”) in het vergunningenregister.

Er is slechts sprake van een administratieve beslissing in het geval van een rechtshandeling van een administratieve overheid die een rechtstoestand in het leven roept, wijzigt of opheft en aldus rechten toekent of verplichtingen oplegt.

De brief van 2 december 2011 betreft de kennisgeving van een feitelijk gegeven. De rechtsorde, en met name de rechten en plichten van verzoekster, worden hierdoor niet gewijzigd.

Er is dus geen sprake van enige “weigeringsbeslissing” i.v.m. de al dan niet opname van het onroerend goed als “vergund geacht”. Een weigering zou immers inhouden dat verweerster in het concrete geval de toepassingsvoorwaarden i.v.m. de opname onderzoekt en beoordeelt. In casu is de kennisgeving beperkt tot het verwijzen naar het niet bestaan van een vergunningenregister en, derhalve, het voorbarig karakter van enig verzoek en beslissing omtrent de opname in een dergelijk register.

Verzoekster erkent dit overigens wanneer zij stelt dat er geen uitspraak is gedaan over de opname in het vergunningenregister en er “in feite geen echte beslissing werd genomen”.

2. Geen beslissing vatbaar voor beroep bij de Raad voor Vergunningenbetwisting

Artikel 4.8.1 V.C.R.O. bepaalt welke beslissingen kunnen worden bestreden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Aangaande de registratie in een vergunningenregister betreft het :

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

Het verzoekschrift bepaalt dat het is gericht tegen “een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden, meegedeeld op 2 december 2011, houdende weigering van het doen van een uitspraak over de opname in het vergunningenregister als hebbende een vermoeden van vergunning”.

Vooreerst houdt de brief van 2 december 2011 van verweerster geen weigering in om een uitspraak te doen, maar enkel een kennisgeving van de onmogelijkheid (en daarom het voorbarig karakter) een uitspraak te doen, gezien er nog geen vergunningenregister is, en gezien, bovendien, de vergunningstoestand van het pand nog het voorwerp uitmaakt van een procedure in rechte.

Van een weigering van de opname in een vergunningenregister, kan slechts sprake zijn indien een dergelijk vergunningenregister bestaat.

Hoe dan ook kan een dergelijke “weigering om een uitspraak te doen” slechts als een weigering van de opname zelf worden beschouwd, indien er een vergunningenregister is.

Gezien onder artikel 4.8.1.3° V.C.R.O., in tegenstelling tot artikel 4.8.1.1° (i.v.m. beslissingen betreffende vergunningen), de stilzwijgende beslissing niet is opgenomen, is bovendien enkel een uitdrukkelijke weigering tot opname als vergund geacht vatbaar voor beroep bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen.

3. Ratione temporis

De kennisgeving van het voorbarig karakter van het verzoek tot opname in het vergunningenregister werd eerder al verricht, bij brief van 25 november 2011 aan de raadsman van verzoekster (stuk 3).

De bestreden “beslissing” betreft een herhaling van deze kennisgeving aan de dochter van verzoekster, op diens mondelinge vraag om inlichtingen. Zelfs indien de kennisgeving een voor beroep vatbare beslissing zou zijn, dan nog moet worden vastgesteld dat het beroep laattijdig is.

4. Bevoegdheid Raad voor Vergunningenbetwisting

Naast de vernietiging van voormelde “beslissing houdende weigering van het doen van een uitspraak”, vordert verzoekster Uw Raad ook :

“te zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden ten onrechte weigert over te gaan tot opname van voormeld pand in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning en diensvolgens het dossier terug over te maken aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden met als opdracht onmiddellijk over te gaan tot de gevraagde opname in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning”.

In overeenstemming met artikel 4.8.3 V.C.R.O. kan de Raad voor Vergunningenbetwistingen, in geval van vernietiging van een bestreden beslissing, een bevel geven een nieuwe beslissing te nemen (een facultatief injunctierecht, met de in artikel 4.8.3 §2 V.C.R.O. bepaalde modaliteiten i.v.m. de aanwijzing van onredelijke motieven, specifieke rechtsregels of procedurele handelingen).

De door verzoekster gevraagde uitspraak ten gronde over de opname in het (niet bestaande) vergunningenregister is hierin niet inbegrepen en gaat de bevoegdheid van de Raad te buiten.

De Raad voor Vergunningenbetwistingen heeft als administratief rechtscollege immers enkel een annulatiebevoegdheid (legaliteitstoets). De Raad heeft niet de bevoegdheid noch opdracht een bestuur een injunctie te geven tot het nemen van een welbepaalde positieve beslissing.

Bovendien houdt de gevraagde uitspraak in dat de Raad voor Vergunningenbetwistingen de plaats van verweerster zou innemen door ten gronde ook te zeggen dat het onroerend goed beantwoordt aan de door artikel 4.2.14 V.C.R.O. gestelde voorwaarden.

Er is overigens geen administratief “dossier” dat werd ingediend bij of terug aan verweerster kan worden overgemaakt. Er is enkel het verzoek (of ingebrekestelling) van verzoekster tot opname in een vergunningenregister, waaraan hoe dan ook geen gevolg kan worden gegeven, gezien het register nog niet bestaat.

5. Vordering al aanhangig bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen

Verzoekster heeft bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen beroep ingesteld tegen de beslissing van 19 augustus 2010 van de deputatie van de Provincie Limburg waarbij het door haar bij de deputatie ingestelde beroep tegen de weigeringsbeslissing van 23 april 2010 van verweerster i.v.m. de regularisatieaanvraag betreffende het onroerend goed te [REDACTED], werd afgewezen (stukken 1 en 2 verzoekster ; stuk 1 verweerster).

Naast de vernietiging van deze beslissing van de deputatie, vordert verzoekster in dit beroep ook dat de Raad voor Vergunningenbetwistingen zou :

“zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden **dient over te gaan tot opname in het vergunningenregister van de stad Sint-Truiden** van het onroerend goed, gelegen te [REDACTED], met als kadastrale omschrijving [REDACTED], **op te nemen in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning**, en dit op grond van art. 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Ook in onderhavig beroep, meer bepaald in het tweede onderdeel van het dispositief, wordt dezelfde vordering ingesteld :

“te zeggen voor recht dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden ten onrechte weigert over te gaan tot opname van voormeld pand in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning en diensvolgens het dossier terug over te maken aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden **met als opdracht onmiddellijk over te gaan tot de gevraagde opname in het vergunningenregister als hebbende een wettelijk vermoeden van vergunning**”.

Deze vordering is derhalve eerder al aanhangig gemaakt bij Uw Raad door verzoekster en kan geen tweede keer aanhangig worden gemaakt.

6. Zakelijk recht

Ervan uitgaande dat verzoekster onderhavig beroep instelt in haar hoedanigheid van eigenares van het onroerend goed (zij is zelf immers woonachtig te [REDACTED], dient zijn hiervan het bewijs te leveren.

...”

De verzoekende partij antwoordt hierop in haar wederantwoordnota:

“ ...

In de nota van de stad Sint-Truiden wordt gewezen op het feit dat verzoekster op 23 februari 2010 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend voor de betreffende woning, gelegen te [REDACTED].

Verzoekster heeft steeds gesteld dat de regularisatieaanvraag niets te maken heeft met het verzoek tot opname in het vergunningenregister.

De administratie van de stad Sint-Truiden had verzoekster aangeraden een regularisatievergunning aan te vragen zonder verzoekster er evenwel op te wijzen dat zij in feite beroep kon doen op het vermoeden van vergunning, zoals dit is weergegeven in artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Niettegenstaande verzoekster bij brief van 30 maart 2011 uitdrukkelijk gevraagd heeft om een beslissing te nemen en het onroerend goed van verzoekster op te nemen in het vergunningenregister als vergund geachte constructie werd hierop nooit enige reactie gegeven ten gronde.

Er werd enkel bij brief van 25 november 2011 door de stad Sint-Truiden aan de raadsman van verzoekster meegedeeld dat de stad Sint-Truiden niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en dat de vraag met betrekking tot opname in dit register derhalve voorbarig is.

Bij schrijven van 2 december 2011 werd aan de dochter van verzoekster meegedeeld dat het dossier nog steeds in behandeling is bij de raad voor vergunningsbetwistingen en dat het dan ook voorbarig is om voorafgaand uitspraken te doen omtrent de vergunningstoestand van het pand.

Noch de brief van 25 november 2011, gericht aan de raadsman van verzoekster, noch de brief van 2 december 2011 aan de dochter van verzoekster houdt enige beslissing in.

Verzoekster tekent beroep aan tegen de stad Sint-Truiden omwille van het feit dat een beslissing uitblijft.

Het gaat natuurlijk niet op dat de stad Sint-Truiden gewoonweg geen beslissing neemt en ook geen werk maakt van het vergunningenregister waartoe de stad Sint-Truiden nochtans duidelijk verplicht is.

Ten onrechte stelt de stad Sint-Truiden dat het feit dat zij helemaal geen beslissingen neemt binnen de wettelijke of redelijke termijn niet vatbaar zou kunnen zijn voor beroep.

Op deze wijze zou een gemeentebestuur zich kunnen veroorloven om nooit een uitspraak te doen zodat er dan ook nooit enig verhaal daartegen zou bestaan.

Net zoals beroep kan aangetekend worden tegen het uitblijven van een beslissing omtrent een bouwvergunning bij de deputatie van de Provincie Limburg, zo kan ook beroep worden aangetekend bij de raad voor vergunningsbetwistingen tegen het uitblijven van een beslissing met betrekking tot de opname van een onroerend goed in het vergunningenregister als hebbende een vermoeden van vergunning.

Dat het verzoekschrift van verzoekster laattijdig zou zijn is lachwekkend, gelet op het feit dat verweerster zelf toegeeft dat er nooit enige beslissing is genomen.

Hoe kan dan een beroep tegen een niet-genomen beslissing laattijdig zijn.

Verzoekster meent wel degelijk dat de raad voor vergunningsbetwistingen de bevoegdheid heeft om de stad Sint-Truiden op te dragen een beslissing te nemen met betrekking tot het vermoeden van vergunning, waarbij vanzelfsprekend de raad voor vergunningsbetwistingen haar visie kan kenbaar maken met betrekking tot het verzoek zonder daarom in de plaats van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden te treden.

Het is uiteraard niet omdat het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift in de eerste procedure voor de raad voor vergunningsbetwistingen uiteindelijk op hetzelfde neerkomt als het beschikkend gedeelte van de tweede procedure dat deze tweede procedure onontvankelijk zou zijn, gezien de oorzaak van de procedure een gans andere finaliteit heeft.

Verzoekster heeft er geen bezwaar tegen dat beide procedures worden samengevoegd, zolang één en ander maar leidt tot de opname van het onroerend goed van verzoekster in het vergunningenregister.

Met betrekking tot de eigendomstitel van verzoekster is het nogal lachwekkend dat de stad Sint-Truiden thans blijkt te betwisten dat verzoekster eigenaar is van het onroerend goed in kwestie.

Gelet op deze opmerking brengt verzoekster thans een bijkomend stuk bij (stuk 24), m.n. een uittreksel uit de kadastrale legger van de stad Sint-Truiden, 1° afdeling, afgeleverd op 13 oktober 2009, waaruit blijkt dat verzoekster voor de helft volle eigenaar is en voor de andere helft vruchtgebruiker, terwijl haar dochter [REDACTED] voor de helft blote eigenaar is.

Verzoekster is van mening dat dit document van het kadaster wel degelijk haar eigendomsrechten aantoont.

Met betrekking tot de gegrondheid gaat de stad Sint-Truiden klaarblijkelijk voorbij aan de verplichting die zij heeft om een vergunningenregister op te stellen, waarin zij klaarblijkelijk nog niet geslaagd is.

De schending van art. 4.2.14 § 2 VCRO bestaat erin dat geen gevolg wordt gegeven aan de regelgeving, in die zin dat deze uitdrukkelijk stelt dat bestaande constructies, waarvoor 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 voor de toepassing van de Codex geacht worden vergund te zijn.

Verzoekster heeft uitdrukkelijk gevraagd opgenomen te worden in het vergunningenregister, terwijl de stad Sint-Truiden geen positief antwoord op dit verzoek geeft, zich enkel beroepende op het feit dat het verzoek tot opname voorbarig is, gezien het vergunningenregister nog niet zou bestaan.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De opname van een onroerend goed in het vergunningenregister werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) opgenomen onder titel V. Diverse bepalingen, Hoofdstuk I., Plannen- en vergunningenregisters, Afdeling 2 (artikelen 5.1.2 en 5.1.3 VCRO voor de goedgekeurde vergunningenregisters) en onder titel VII. Diverse temporele en overgangsmaatregelen, Hoofdstuk VI., Diverse bepalingen, Afdeling 1 (artikelen 7.6.2 VCRO met betrekking tot de in opmaak zijnde vergunningenregisters) en behoort dus niet tot het vergunningenbeleid waar er in artikel 4.7.12 VCRO sprake is van een 'vergunning' en in artikel 4.7.18, §2 VCRO sprake is van de 'stilzwijgende weigering', zijnde het uitblijven van een beslissing omtrent een ingediende aanvraag binnen de gestelde vervaltermijn.

Het 'vermoeden van vergunning' daarentegen werd in de VCRO opgenomen onder titel IV. Vergunningenbeleid, Hoofdstuk II., Vergunningsplicht, Afdeling 1. Soorten, Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningsplicht, sectie 5, artikel 4.2.14 (vermoeden van vergunning) en is dus in de eerste plaats een generieke regeling die ingeroepen kan worden tijdens de vergunningsprocedure en daardoor een invloed kan hebben op het juridisch vergunningstatuut van de constructie.

Onrechtstreeks wordt het 'vermoeden van vergunning' gelinkt aan het vergunningenregister aangezien het tegenbewijs van het weerlegbaar vermoeden van vergunning (voor de constructies gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan) niet meer kan geleverd worden eens de constructie één jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister (artikel 4.2.14, §2, tweede lid VCRO).

Bij brief van 25 augustus 2010 heeft de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad Sint-Truiden gevraagd om de betreffende woning in haar geheel op te nemen in het vergunningenregister als een vergund geachte woning.

Zij stelt daarbij het volgende:

"...

In casu is het bij nazicht van het dossier en bij nazicht van de beslissing van de deputatie duidelijk dat de oorspronkelijke constructie in 1957 werd opgericht als noodwoning, en dit met toelating van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden.

Een bijkomende toelating werd afgeleverd in 1967, terwijl er sprake is van een verlenging van één jaar, afgeleverd in 1973 voor wat betreft het plaatsen van dakvensters.

In ieder geval is het zo dat door mijn cliënte kan worden aangetoond dat alle constructies ten laatste in 1973 werden voleindigd, zoals deze zich thans op het terrein nog voordoen.

In die omstandigheden is het duidelijk dat een vermoeden van vergunning van toepassing is en dat er hoegenaamd geen regularisatievergunning nodig is om het pand als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Bij huidig schrijven dien ik uw bestuur dan ook in gebreke te stellen om het voormelde pand, eigendom van mijn cliënte, op te nemen in het vergunningenregister als een vergund geachte woning.

Voor zover uw bestuur van mening is dat het bewijs niet voldoende geleverd is van de datum van de laatste constructies zal mijn cliënt de nodige getuigenverklaringen en foto's verzamelen, waaruit één en ander onomstotelijk komt vast te staan.
..."

Bij brief van 30 maart 2011 heeft de verzoekende partij haar vraag nogmaals herhaald en 16 stavingsstukken gevoegd, waaronder: een uittreksel uit het kadaster van 1959, een tabel van de geschatte percelen van 1 januari 1958 waarbij een woning op het betreffende perceel staat aangeduid, de toelating van de burgemeester van 30 mei 1967 voor het aanbrengen van 2 dakvensters in de woning alsmede voor het verhogen van de scheidingsmuur en de verlenging van 9 oktober 1973 voor wat betreft het uitvoeren van de dakvensters. Er worden eveneens geschreven getuigenverklaringen gevoegd, gedateerd op 25.08.2010 voor de verbouwingswerken op de eerste verdieping tot 2 slaapkamers in 1970, en foto's van een huwelijk in 1966 genomen aan de woning, alsook foto's genomen aan de woning in opbouw in 1957. Foto's van de huidige toestand worden eveneens gevoegd.

In het antwoord van de verwerende partij, zoals vervat in haar brief van 25 november 2011 wordt louter gesteld dat de stad Sint-Truiden nog niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en dat het dus voorbarig is om uitspraak te doen over het verzoek tot opname in het vergunningenregister.

In de brief van 2 december 2011 gericht aan de dochter van de verzoekende partij wordt gesteld dat de stad Sint-Truiden nog niet beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister, dat het dossier met betrekking tot het pand nog hangende is bij de Raad en dat het dus voorbarig is om uitspraak te doen over de vergunningstoestand van het pand.

2.

In onderhavig dossier zijn de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 VCRO niet van toepassing aangezien de Stad Sint-Truiden, ten tijde van de genomen beslissingen, nog niet beschikte over een goedgekeurd vergunningenregister.

Artikel 7.6.2, §1 VCRO regelt de opnames van constructies als 'vergund geacht' in het ontwerp vergunningenregister, dat nadien voor verslag moet voorgelegd worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Pas na het verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt het vergunningenregister definitief vastgesteld en voor het publiek toegankelijk gemaakt. In het ontwerp vergunningenregister kunnen ook constructies als 'vergund geacht' worden opgenomen en de gemotiveerde beslissingen daaromtrent worden door het college van burgemeester en schepenen met een gewone brief aan de eigenaar betekend.

De VCRO voorziet nergens een procedure voor een aanvraag die uitgaat van een eigenaar tijdens de opmaak van het vergunningenregister. Toch blijkt dat de decreetgever deze mogelijkheid heeft willen voorzien, aangezien artikel 7.6.2, §1, in fine van het zesde lid vermeldt dat de betekening van een weigering tot opname in het ontwerp vergunningenregister niet moet verricht worden indien '*reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister*'.

De Raad stelt dan ook vast dat een eigenaar in principe tijdens de opmaak van het vergunningenregister aan het college van burgemeester en schepenen kan verzoeken zijn onroerend goed op te nemen in het vergunningenregister, en dat het college van burgemeester en schepenen zich niet achter het niet goedgekeurd zijn van het register kan verschuilen om niet gemotiveerd te antwoorden op zijn verzoek tot opname.

Antwoordt het college van burgemeester en schepenen wel gemotiveerd op een verzoek tot opname in het vergunningenregister tijdens de procedure tot opname van dit register, dan is de genomen beslissing een bij de Raad aanvechtbare registratiebeslissing.

3.

In onderhavig dossier wordt door de verzoekende partij bij de Raad beroep aangetekend tegen het **uitblijven** van een gemotiveerde beslissing omtrent een aanvraag tot opname tijdens een periode van 'opmaak van het vergunningenregister'.

De verzoekende partij meent dat ook tegen dit uitblijven een beroep bij de Raad mogelijk is en maakt de vergelijking met het aanvechtbaar zijn van een niet tijdig door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing inzake een vergunningsaanvraag (de stilzwijgende weigeringsbeslissing uit artikel 4.7.18, §2 VCRO).

Zij stelt terzake in haar verzoekschrift het volgende:

- *“er in feite geen echte beslissing werd genomen en de beslissing uitblijft”;*
- *“in casu is er geen enkele beslissing aan de eigenaar, zijnde verzoekster, betekend, doch is enkel per brief meegedeeld dat het college van burgemeester en schepenen weigert een beslissing te nemen op grond van een aantal motiveringen die niet ter zake dienend zijn”.*

De Raad kan deze redenering van de verzoekende partij echter niet volgen.

Vooreerst is er geen vergelijking mogelijk tussen de vergunningsaanvraag (artikel 4.7.12 e.v. VCRO) en het verzoek tot opname in het vergunningenregister dat niet echt decretaal geregeld is.

Verder zijn de beroepsmogelijkheden ook totaal verschillend geregeld.

Artikel 4.8.1 VCRO voorziet dat de Raad inzake vergunningen zich uitspreekt over *‘vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning’*. Hier wordt duidelijk het uitblijven van een beslissing omtrent een aanvraagde vergunning als een bij de Raad aanvechtbare beslissing aangeduid.

In artikel 4.8.1 VCRO wordt de registratiebeslissing omschreven als *‘de bestuurlijke beslissing waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt’*. Het uitblijven van een dergelijke beslissing wordt echter niet beschouwd als een bij de Raad aanvechtbare beslissing.

In artikel 5.1.3, §3 VCRO wordt de beroepsmogelijkheid bij de Raad inzake de opname of de weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningenregister nogmaals beschreven. Wat moet verstaan worden als een beslissing tot opname of weigering tot opname staat uitdrukkelijk beschreven in de artikelen 5.1.3, §1 en §2 VCRO (voor de goedgekeurde vergunningenregisters) en in de artikelen 7.6.2, §1, 5^{de} en 6^{de} lid VCRO (voor de ontwerp vergunningenregisters) en dit onder de motiveringsverplichtingen van het college van burgemeester en schepenen.

Noch de door de verwerende partij op 25 november 2011 gegeven mededeling, noch deze gegeven op 2 december 2011, kan dan ook beschouwd worden als een aanvechtbare registratiebeslissing in de zin van artikel 4.8.1, tweede lid, 3^o VCRO. Deze brieven kunnen

immers niet beschouwd worden als een gemotiveerde beslissing van weigering tot opname in het (in opmaak zijnde) vergunningenregister.

Tegen het uitblijven van een niet-gemotiveerde beslissing inzake een vraag tot opname in een (al dan niet in opmaak zijnde) vergunningenregister staat decretaal geen jurisdictioneel beroep open.

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad om in te gaan op kritiek op de decretale regelgeving.

4.

De Raad wenst voor het overige op te merken dat indien een aanvrager zich voor bepaalde onderdelen van een bouwwerk beroept op het vermoeden van vergunning, hij ook het spoor van de regularisatievergunning kan bewandelen. Zoals eerder reeds aangegeven, is het vermoeden van vergunning naast artikel 5.1.3 VCRO ook vervat in artikel 4.2.14 VCRO als generieke regeling.

Zoals aangegeven heeft de verzoekende partij dit ook gedaan, en dit dossier is bij de Raad gekend onder het nummer 1011/0090/A/2/0069.

5.

De Raad is dan ook niet bevoegd zich uit te spreken over deze door de verzoekende partij bestreden beslissing.

De Raad hoeft zich daarbij niet uit te spreken over de vraag naar de tijdigheid van het ingestelde beroep. De Raad stelt bovendien vast dat zowel de brief van 25 november 2011 als de brief van 2 december 2011 bij niet beveiligde zending werden verzonden aan de verzoekende partij, en dat deze brieven geen gegevens inzake beroepsmogelijkheden bevatten.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

De vordering is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS