

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 229.326 van 25 november 2014
in de zaak A. 208.714/X-15.407.**

In zake : Jozef VANWAEOLDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Noël Devos en Guido Van Den Eynde
kantoor houdend te 2440 Geel
Diestseweg 155
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD GEEL

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 mei 2013, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de stad Geel van 4 februari 2013, waarbij het College van Burgemeester en Schepenen aangaande een gebouw gelegen te 2440 Geel, Laar 122, besliste om ‘een verduidelijking’ in het vergunningenregister op te nemen dat het om een vergund geacht magazijngebouw gaat en niet om een vergund geachte woning”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een administratief dossier ingediend en de verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 november 2014.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke Michielsens, die *loco* advocaten Noël Devos en Guido Van den Eynde verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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.

III. Feiten

3.1. In een brief van 3 juli 2012 deelt de stad Geel aan verzoeker het volgende mee :

“Met dit schrijven wensen wij u op de hoogte te brengen van de stedenbouwkundige toestand van het terrein gelegen Laar 122, sectie H, nr. 1348 h.

Het College van Burgemeester en Schepenen verleende in zitting van 9 december 1963 een bouwvergunning voor de oprichting van een woning met een achtergelegen magazijn. De woning is thans gekend als Laar 124 en het magazijn als Laar 122. Het magazijn dient daadwerkelijk te worden aangewend als opslagruimte en kan niet ingericht worden als woongebied. Een bestemmingswijziging van magazijn naar woonst is niet aanvaardbaar.

In november 2007 werd de toenmalige eigenaar hiervan reeds schriftelijk op de hoogte gebracht met de vraag om de bestemming van het gebouw van woning te wijzigen in magazijn zoals destijds werd vergund.

We zouden dan ook willen vragen zich in regel te stellen met deze beslissing en de bestemming van het gebouw terug te wijzigen naar magazijn voor 30/09/2012.

Indien u geen gevolg geeft aan dit schrijven zien we ons genoodzaakt hiervoor een proces verbaal te laten opstellen.”

3.2. Op 8 oktober 2012 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel dat het gebouw, gelegen Laar 122 en kadastraal gekend sectie H, nr. 1348 H, kan opgenomen worden in het vergunningenregister als zijnde geacht vergund.

3.3. Op 4 februari 2013 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel het volgende:

“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 herbekeken werd.

Bij nazicht van de verklaring van de aanvrager is gebleken dat pas bij de henummering in mei 1981 het tweede huisnummer aan het magazijngebouw werd gelinkt (perceel 1348H) en het gebouw pas eind jaren tachtig als woning in gebruik werd genomen wat toe[n] 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.

3.4. Met een brief van 19 maart 2013 wordt de beslissing van 4 februari 2013 aan verzoeker meegedeeld.

3.5. Naast onderhavig beroep tot nietigverklaring stelt verzoeker tegen de bestreden beslissing ook een beroep tot nietigverklaring bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in, en dient hij er, in het kader van het administratief toezicht, ook een klacht bij de provinciegouverneur tegen in.

IV. Rechtsmacht van de Raad van State

Standpunt van verzoeker

4.1. Verzoeker is van oordeel dat de Raad van State bevoegd is om het beroep te behandelen.

In zijn verzoekschrift licht hij toe dat overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO) de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd is om registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als “vergund geacht” wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt, te vernietigen. Verzoeker is evenwel van oordeel dat het *in casu* niet gaat om de opname of de weigering tot opname in het vergunningenregister, maar wel om het aanbrengen van een “verduidelijking” bij een eerdere opname in het vergunningenregister. Indien de Raad voor Vergunningsbetwistingen ter zake niet bevoegd is, kan enkel de Raad van State tot vernietiging van de beslissing overgaan.

4.2. In zijn laatste memorie doet de verzoeker nog gelden dat de auditeur-verslaggever geen enkele rechtsgrond aangeeft op basis waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd zou zijn. Het valt volgens hem af te wachten of de Raad voor Vergunningsbetwistingen het verband met een eerdere, niet aangevochten beslissing voldoende zal achten om zich bevoegd te verklaren. Indien dit niet het geval is, is enkel de Raad van State bevoegd, zodat deze verzocht wordt om de procedure verder te zetten. De onduidelijkheid is enkel te wijten aan de verwerende partij, die heeft nagelaten om de beroepsmogelijkheden bij de bestreden beslissing te vermelden. Gevraagd wordt dan ook om de kosten ten laste van deze laatste te leggen.

Beoordeling

5.1. 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.”

5.2. 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.

5.3. 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.

V. Kosten

6. Aangezien de verwerende partij heeft nagelaten om de beroepsmogelijkheden tegen de bestreden beslissing te vermelden, dienen de kosten van het beroep ten laste van deze partij te worden gelegd.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftwintig november 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust