RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 222.712 van 4 maart 2013
in de zaak A. 203.232/X-14.985.

In zake : de n.v. VATANA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Mertens
kantoor houdend te 3580 BERINGEN
Scheigoorstraat 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de stad BERINGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Geelen
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 januari 2012, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 november 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen waarbij niet wordt ingegaan op de vraag van de n.v. Vatana om te verzaken aan verkaveling 3583-V1962/00003.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet 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 8 februari 2013.

Wnd. kamervoorzitter Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Chris Schijns, die loco advocaat Koen Geelen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet 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. De verzoekende partij is sinds 5 mei 1983 eigenaar van een perceel gelegen aan de Industrieweg te Beringen, kadastraal bekend sectie B, nr. 1106/c (deel).

Sinds 6 november 2007 is zij tevens eigenaar van percelen gelegen aan de Paalsesteenweg 193 te Beringen, kadastraal bekend sectie B, nrs. 1119/g, 1121/d en 1119/f.

4. De voormelde percelen maken deel uit van een op 20 juli 1962 verleende verkavelingsvergunning (niet gevoegd in het dossier). Deze verkavelingsvergunning was oorspronkelijk residentieel van aard en bestond aanvankelijk uit 4 loten.

5. Op 12 maart 1963 wordt een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een servicestation met woongelegenheid op de betrokken percelen (niet gevoegd in het dossier).

6. De betrokken percelen komen ingevolge de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen te liggen.

7. In de periode van 1979 tot 1998 wordt de op 20 juli 1962 verleende verkavelingsvergunning meermaals gewijzigd (niet gevoegd in het dossier), waarbij enkele loten aan de verkaveling worden toegevoegd en de uitbreiding van de garage mogelijk wordt gemaakt.

In een eerste fase worden 2 verkavelingswijzigingen toegestaan waarbij de loten 1 en 2 worden samengevoegd en uitgebreid met een achterliggend lot 5, dit met het oog op het oprichten van een metalen luifel en een LPG-installatie.

Op 1 juli 1987 wordt een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de garage met toonzaal en atelier (niet gevoegd in het dossier).

Op 1 september 1987 wordt een verkavelingswijziging toegestaan voor de uitbreiding van de loten 1, 2 en 5 met een achterliggend lot 6 teneinde de bestaande garage uit te breiden met een atelier en een toonzaal.

Vervolgens worden enkele stedenbouwkundige vergunningen verleend voor het uitbreiden van de garage met een magazijn en een appartement, alsook voor het verbouwen van een benzineshop, een luifel, een pompeiland en publiciteit (niet gevoegd in het dossier).

In 1993 wordt een verkavelingswijziging toegestaan waarbij lot 3 wordt verdeeld in de loten 3A en 3B. Lot 3A wordt samen met een achterliggend stuk grond, waarmee de verkaveling wordt uitgebreid, bij de loten 1, 2 , 5 en 6 gevoegd en lot 3B wordt gevoegd bij lot 4.

Op 5 februari 1998 wordt een verkavelingswijziging toegestaan voor het uitbreiden van de bestaande garage met een ESSO-shop en een

magazijn. Op 4 mei 1998 wordt hiervoor de bouwvergunning verleend (niet gevoegd in het dossier).

8. Op 19 februari 2004 wordt een aanvraag tot verkavelingswijziging voor het bouwen van een benzinestation met shop en carwash na afbraak van de bestaande garage met shop en appartement op de verdieping geweigerd (niet gevoegd in het dossier).

9. De verzoekende partij dient vervolgens een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van het gebouw op de percelen gelegen aan de Paalsesteenweg 193 te Beringen, kadastraal bekend sectie B, nrs. 1119/f en 1119/g.

Meer bepaald strekt de aanvraag tot het verbouwen van een bestaand tankstation, het afbreken van het bovenliggend appartement en een deel van de gelijkvloerse bebouwing en het vernieuwen van de lichtreclame en de bekleding van de luifel.

Bij besluit van 9 juni 2011 (niet gevoegd in het dossier) weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder meer om volgende redenen:

> "De procedure van verkavelingswijziging dient gevolgd te worden alvorens een bouwaanvraag kan ingediend worden. Een soortgelijke procedure van verkavelingswijziging werd in 2004 aangevraagd door de voormalige eigenaar Reynders nv en geweigerd. Een perceelsgebonden herbestemming voor dit perceel is niet mogelijk. Het gebied dient in zijn totaliteit herbekeken te worden. Enkel via de opmaak van een RUP kan het gedeelte KMO-zone ter hoogte van het afrittencomplex een andere bestemming krijgen waarbij specifieke aandacht dient besteed te worden aan de ordening en de ontsluiting (MOBER) van het gehele gebied. Deze visie-ontwikkeling wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer bevestigd in het afgeleverd negatief bindend advies. Deze informatie werd reeds overgemaakt aan Vatana in (het) kader van een eerder afgeleverd negatief planologisch attest en in een schrijven gedateerd op 18 november 2008 naar aanleiding van een soortgelijke ingediende bouwaanvraag".

10. Tegen het weigeringsbesluit van 9 juni 2011 stelt de verzoekende partij administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg.

11. Bij fax van 12 september 2011 deelt de deputatie van de provincieraad van Limburg aan de raadsman van de verzoekende partij mee dat een vergunning enkel kan worden overwogen indien een aantal bijkomende gegevens worden bijgebracht, waaronder een akte van afstand van verkaveling conform artikel 4.6.8 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

12. Bij besluit van 19 oktober 2011 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoekende partij en wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

In dit besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

> "Overwegende dat aangezien de laatste verkavelingswijziging vergund werd op basis van bijgevoegde plannen, het niet meer duidelijk is welke verkavelingsvoorschriften van toepassing zijn; dat de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften van residentiële aard zijn; dat de gemachtigde ambtenaar destijds (1962) als voorwaarde gesteld had dat de loten bestemd moesten worden tot het oprichten van alleenstaande woningen met open en vrijblijvende zijgevels op min 3m afstand van de perceelsgrenzen;
> dat een wijziging van een verkaveling volgens een ingediend ontwerp niet de geëigende manier is om een verkaveling te wijzigen; dat op deze manier er altijd onduidelijkheid zal blijven bestaan welke verkavelingsvoorschriften van toepassing zijn; dat een aanvraag tot wijziging van de verkaveling gelijk is aan, en dezelfde samenstelling heeft als een gewone verkavelingsaanvraag; dat bij een dergelijke aanvraag enkel ter informatie een voorontwerp of bouwontwerp toegevoegd kan worden; dat er echter wel een verkavelingsplan en voorschriften in het dossier opgenomen dienen te worden; dat nu er in de toekomst altijd onduidelijkheid zal blijven bestaan welke verkavelingsvoorschriften nog van toepassing zijn en welke gewijzigd werden;
> dat dit ook blijkt uit huidige aanvraag; dat alleszins huidige aanvraag niet kadert binnen de laatst vergunde verkavelingswijziging en er aldus eerst een nieuwe verkavelingswijziging of verzaking aan de verkaveling moet doorgevoerd worden vooraleer een bouwvergunning kan afgeleverd worden;
> dat deze gegevens door het college van burgemeester en schepenen ook reeds (beknopt) weergegeven werden in het besluit en verder verduidelijkt welke visies in het verleden hierover reeds geformuleerd werden; dat er met andere woorden geen schending van de formele motiveringsplicht is".

Verder wordt het volgende gesteld:

> "Overwegende dat het door ons bestuur ontvangen document 'verzaking aan verkavelingsvergunning' niet voldoet aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waar deze bepaalt onder artikel

4.6.8 §2 '…een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan…' , en onder §3 '…de verzaking heeft eerst gevolg vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Het vergunning verlenende bestuursorgaan stelt de persoon die verzaakt van de akteneming in kennis…'
dat deze regeling inhoudt dat de verzaking aan de verkaveling aangetekend wordt verstuurd aan het college van burgemeester en schepenen, dat dit college akte neemt van de verzaking en deze laat inschrijven in het vergunningenregister, en dat de persoon die verzaakt in kennis wordt gesteld van deze administratieve daad; dat deze procedure niet werd gevolgd:

Overwegende dat het door ons ontvangen document 'verzaking aan verkavelingsvergunning' tevens bepaalt dat de verzaking gebeurt onder voorwaarde '…dat een definitieve stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen voor de verbouwing van het bestaand tankstation, het afbreken van het bovenliggend appartement en een deel van de gelijkvloerse bebouwing en het vernieuwen van de lichtreclame en de bekleding van de luifel…'; dat de verzaking niet afhankelijk kan gesteld worden van deze voorwaarde; dat een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en een aanvraag voor een verkaveling of een verzaking ervan twee afzonderlijke procedures uitmaken; dat in functie van de inschrijving in het gemeentelijk vergunningenregister een verzaking aan de verkaveling ondubbelzinnig en duidelijk geformuleerd moet worden en niet afhankelijk gesteld aan voorwaarden".

13. Op 20 oktober 2011 stelt de verzoekende partij volgende verzaking aan de verkavelingsvergunning op, dewelke door de stad Beringen wordt ontvangen op 21 oktober 2011:

"N.V. Vatana, met vennootschapszetel : Industrieweg 15 te 3583 Beringen, ondernemingsnummer 0419.863.015, verklaart eigenaar te zijn van onroerende goederen gelegen te Paal-Beringen, kadastraal bekend sectie B, nr. 1106/C/deel, 1119/G, 1121/D en 1119/F.

Deze percelen zijn allemaal in eigendom van dezelfde vennootschap en maken deel uit van de op 20 juli 1962 vergunde verkaveling die achteraf enkele malen werd gewijzigd.

Krachtens artikel 4.6.8 § 1 laatste zin VCRO, kan aan een geheel of gedeeltelijk verwezenlijkte verkavelingsvergunning worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven.
N.V. Vatana verklaart dat zij alle kavels van hoger vermelde verkavelingsvergunning heeft verworven en dat zij verzaakt aan de hoger vermelde verkavelingsvergunning.

Beringen, 20 oktober 2011".

14. Bij het bestreden besluit van 10 november 2011 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen niet in te gaan op de vraag van de verzoekende partij om te verzaken aan de betrokken verkaveling.

In dit besluit wordt het volgende gesteld:

> "(…)
> Historiek :
> De aanvraag om te verzaken aan de bovenvermelde verkaveling volgt op de eerder verleende weigering d.d. 09-06-2011 (B2011/00144) door het schepencollege voor het verbouwen/uitbreiden van het bestaande tankstation langs de Paalsesteenweg. Deze vergunning werd ook in beroep geweigerd door de Bestendige Deputatie op 19-10-2011.
> De vergunning werd o.a. geweigerd omdat een perceelsgebonden herbestemming voor dit perceel niet mogelijk is. Het gebied dient in zijn totaliteit herbekeken te worden. Enkel via de opmaak van een RUP kan het gedeelte KMO-zone ter hoogte van het afrittencomplex (waar ook Superconfex, O'Cool, Shoe Discount, JBC en Torfs zit) een andere bestemming krijgen waarbij specifieke aandacht dient besteed te worden aan de ordening en ontsluiting (MOBER) van het gehele gebied. De huidige detailhandel kan in dit RUP geherstructureerd worden en het tankstation met shop en verbruikersruimte zou in het ordeningsplan en bestemmingsplan geïntegreerd worden.
> Deze visieontwikkeling werd ook door het Agentschap Wegen en Verkeer bevestigd in een negatief en bindend advies.
> Deze informatie werd reeds overgemaakt aan Vatana nv in (het) kader van een eerder afgeleverd negatief planologisch attest en in een schrijven naar aanleiding van een soortgelijke ingediende bouwaanvraag (B2008/00547).
> Advies dienst RO :
> Op basis van het voorgaande is het niet opportuun om in te gaan op de vraag van Vatana nv om te verzaken aan de verkaveling en hierdoor de juridische toestand van een deel uit het grotere geheel te wijzigen.
> BESLUIT VAN HET COLLEGE :
> Het CBS wenst niet in te gaan op de vraag van Vatana nv om te verzaken aan verkaveling 3583-V1962/00003".

15. Met een aangetekend schrijven van 29 november 2011 vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen om de bestreden beslissing in te trekken.

Aan dit schrijven wordt geen gevolg gegeven.

IV. Bevoegdheid van de Raad van State

Standpunt van de partijen

16. De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het annulatieberoep. Meer bepaald voert de verwerende partij aan dat de Raad van State niet bevoegd is om kennis te nemen van het beroep aangezien een aktename of weigering daarvan geen administratieve rechtshandeling is. Teneinde haar stelling te ondersteunen, verwijst de verwerende partij naar enkele overwegingen uit het arrest nr. 8/2011 van 27 januari 2011 van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de stedenbouwkundige meldingen. Voorts voert ze aan dat, als er al sprake zou zijn van enige rechtsmacht voor de beoordeling van de niet-aktename van een verzaking aan een verkavelingsvergunning, deze rechtsmacht toekomt aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen en niet aan de Raad van State. Hiervoor baseert de verwerende partij zich op de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen om kennis te nemen van beroepen tegen registratiebeslissingen, zoals voorzien in artikel 4.8.1, tweede lid, 3° VCRO.

17. De verzoekende partij stelt in haar memorie van wederantwoord dat een al dan niet weigering van aktename wel degelijk rechtsgevolgen doet ontstaan, met name de al dan niet toepasselijkheid van de verkavelingsvergunning met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. De verwijzing naar het arrest nr. 8/2011 van 27 januari 2011 van het Grondwettelijk Hof mist relevantie. Bovendien geeft de verwerende partij met deze verwijzing impliciet aan dat zij het verzoek tot aktename van de verzaking niet mocht weigeren. Ten slotte zet de verzoekende partij uiteen dat de aktename van de verzaking aan de verkalingsvergunning niet ressorteert onder artikel 4.8.1, tweede lid, 3° VCRO.

Beoordeling

18. Luidens het toentertijd geldende artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO (thans: artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO) is de Raad voor

Vergunningsbetwistingen als administratief rechtscollege bevoegd om zich uit te spreken over "vergunningsbeslissingen, (…), genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning". Ook de weigering tot akteneming als bedoeld in artikel 4.6.8, §3 VCRO moet, net zoals de vergunningsbeslissing zelf, onder de beslissingen bedoeld in deze bepaling worden begrepen.

De Raad van State beschikt niet over de rechtsmacht om over het voorliggende beroep uitspraak te doen.

19. De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

20. Anders dan de verzoekende partij beweert, heeft de verwerende partij in de bestreden akte geen melding gemaakt van een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Het past de kosten ten laste te leggen van de verzoekende partij.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende 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 vier maart 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Greta Scheveneels	**Pierre Lefranc**