

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0645
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0370/A/0358

Verzoekende partij	de nv GOEDERENBEHEER – GERANCE DES BIENS
	vertegenwoordigd door advocaat Dirk LINDEMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 11 augustus 2014 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van dertien woningen, waaronder acht koppelwoningen en vijf vrijstaande woningen, op de percelen gelegen te 1850 Grimbergen, Landhuizenlaan – Potaarde zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummers 332a en 333g.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 december 2016.

Advocaat Dirk LINDEMANS voert het woord voor de verzoekende partij.
De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Voorgeschiedenis

De voorgeschiedenis van het dossier kan als volgt worden geschetst.

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleent op 8 december 1964 aan mevrouw Claire Gram een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft in 15 loten (tien loten voor gekoppelde woningen en vijf loten voor alleenstaande woningen) Aan deze vergunning worden de volgende voorwaarden gekoppeld uit het advies van de gemachtigde ambtenaar:

“1°) Geen verkoop van een lot mag toe(gelaten) worden zolang de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr. 45 en verplaatsing van de weg volgens aanduidingen van onderhavig plan niet door de bevoegde administratieve overheden werd toegelaten, en zolang de nieuwe weg volgens de eisen van de gemeente niet aangelegd wordt.

2°) De gekoppelde gebouwen dienen het voorwerp uit te maken van een samenplan terzelfdertijd door de betrokken eigenaars ingediend en moeten tesamen opgetrokken worden.

3°) Zich te houden aan de voorschriften van de hierbij gevoegde bijlagen Ib en II.”

...

De gemeenteraad van Grimbergen beslist op 3 maart 1966 om goedkeuring te vragen aan de verwerende partij voor een ruil van de voetweg/buurtweg nr. 45 met mevrouw Claire Gram. Uit deze beslissing blijkt dat de gemeenteraad op 5 april 1965 over de verplaatsing van de buurtweg nr. 45 beslist heeft ter uitvoering van de eerste voorwaarde van de verkavelingsvergunning en dat de verwerende partij over deze verplaatsing heeft beslist op 8 juli 1965.

Op 2 februari 1967 worden de akten betreffende de grondafstand en de ruil inzake de voetweg verleden.

Op 12 februari 1971 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee koppelwoningen op de loten 8 en 9. Deze vergunning is uitgevoerd.

Op 19 januari 1972 weigert het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee koppelwoningen op de loten 4 en 5. Op 16 oktober 1974 weigert het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee koppelwoningen op de loten 6 en 7.

3.

Op 27 september 1971 wordt een eerste kavel verkocht aan Ignace Sohier. Op 20 december 1971 wordt een tweede kavel verkocht aan Jacques Speidel. Op 27 december 1977 worden de overige kavels ingebracht in de verzoekende partij.

4.

De gemeente Grimbergen beslist op 27 juli 1993 om de verkavelingsvergunning als niet-vervallen te beschouwen, maar met het verzoek rekening te houden met de volgende voorwaarden:

“- indienen van een verkavelingswijziging waardoor de achteringelegene loten 12 tot en met 15 weggelaten worden en deel zullen uitmaken van de loten aan de straat gelegen.

- afschaffing van de desbetreffende over/weg en aankoop van de zate door de verkavelaar aan de prijs vastgesteld door de Ontvanger van de Registratie en Domeinen."

Bij een onderhandse overeenkomst van 17 oktober 1995 verkoopt de verzoekende partij de loten 1 tot en met 7 aan de nv Villabouw Bostoën.

Met een brief van 22 mei 1996 deelt de gemeente Grimbergen aan de verzoekende partij mee dat een aantal werken dient uitgevoerd te worden om de verkaveling bouwrijp te maken, met name het aanleggen van nutsvoorzieningen (ten bedrage van 2.017.360 BEF) en het uitrusten van de weg nr. 45, aan te leggen over een breedte van 3,30 m, met betonstroken, steenslagfundering en dolomietbedekking.

Met een brief van 26 juni 1996 deelt de nv Villabouw Bostoën aan de verzoekende partij mee dat de "gemeente Grimbergen weigert bouwvergunningen af te leveren, zolang niet is voldaan aan de voorwaarden vermeld in de brief dd. 22 mei 1996". Daarop dagvaardt de nv Villabouw Bostoën de verzoekende partij in ontbinding van de koopovereenkomst en teruggave van het voorschot, vermeerderd met interesten en schadevergoeding.

Met een vonnis van 6 oktober 1998 van de rechtbank van koophandel te Gent wordt de verkoopovereenkomst van 17 oktober 1995 betreffende de loten 1 tot 7 ontbonden verklaard. In hetzelfde vonnis, dat "gemeen en tegenstelbaar aan de Gemeente Grimbergen" wordt verklaard, wordt op de vordering om te horen zeggen voor recht dat de huidige verzoekende partij "aan alle eisen van de verkavelingsvergunning voldaan heeft", gezegd voor recht "dat de Gemeente Grimbergen geen bijkomende lasten en voorwaarden aan de verkavelaar, hetzij de N.V. GOEDERENBEHEER, kon en kan opleggen inzake de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling dd. 8 december 1994 (lees: 1964)".

Bij arrest nr. 1998/AR/2696 van 10 april 2003 bevestigt het hof van beroep te Gent "de bestreden vonnissen in al hun beschikkingen, met dien verstande dat, waar in het vonnis van 06 oktober 1998 gezegd is voor recht dat de gemeente Grimbergen geen bijkomende lasten en voorwaarden aan de verkavelaar, hetzij de N.V. Goederenbeheer, kon en kan opleggen inzake de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling d.d. 08 december 1994, dit dient gelezen als 08 december 1964".

Bij arrest nr. C.03.0429.N van 18 maart 2005 van het Hof van Cassatie wordt het cassatieberoep, ingesteld door de gemeente Grimbergen, verworpen.

Op 20 april 2005 beslist de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tot de gedeeltelijke goedkeuring van het deel van het vergunningenregister met betrekking tot de verkavelingen van vóór 22 december 1970. De betrokken verkavelingsvergunning wordt als ervallen opgenomen in dit register.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bezwaar aan. Dit bezwaar heeft niet geleid tot een aanpassing van het register.

5.

Op 18 december 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van 13 woningen waarvan 8 koppelwoningen (en) 5 vrijstaande woningen" op het voormelde terrein.

Op 26 maart 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, om reden dat het project kadert in de realisatie van een ervallen

verkaveling en aldus moet beoordeeld worden als zijnde deels gelegen in bufferzone en deels gelegen in reservegebied voor woonwijken met ondergrond agrarisch gebied, zodat de aanvraag in strijd is met de planologische voorschriften van het gewestplan.

De verzoekende partij stelt op 10 mei 2007 tegen deze beslissing administratief beroep in bij de verwerende partij. De verzoekende partij argumenteert dat de last verbonden aan de verkaveling tijdig werd uitgevoerd en de verkavelingsvergunning niet vervallen is. Zij verwijst ter zake naar het arrest van het hof van beroep te Gent van 10 april 2003.

Op 14 februari 2008 verwerpt de verwerende partij het beroep om volgende redenen:

*“ - het ontwerp is strijdig met het art. 14 van het KB van 28 december 1972;
- het ontwerp is eveneens strijdig met het art. 1 van de aanvullende voorschriften bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977);
- uit ruimtelijk oogpunt is het niet aangewezen om in de nabijheid van de grote ringweg woningen op te trekken waarvoor de leefbaarheid en woonkwaliteit niet kan verzekerd worden. Het vrijhouden van een strook langs de ringweg beschermt ook de woonkwaliteit in het nabijgelegen woonweefsel;
- de ontwikkeling van het woonreservegebied mits een BPA waarborgt een ruimtelijke samenhang voor het hele gebied, de planologische opties die individuele initiatieven verhinderen kunnen enkel onderschreven worden;
- er werd geen compensatievoorstel geformuleerd voor de ontbossing van het terrein;
- er werd geen officiële verlegging van de voetweg nr. 45 bekomen, de voorgestelde bebouwing komt op dit tracé te liggen;
- het terrein wordt doorsneden door een openbare wegzate, die mee in het project wordt betrokken zonder dat de eigenaar van dit domein (de gemeente) akkoord is met dit project, wat niet verenigbaar is met de openbare belangen.”*

Na een willig beroep van de verzoekende partij, beslist de verwerende partij op 20 maart 2008 haar beslissing van 14 februari 2008 in te trekken en het beroep aan een nieuw onderzoek te onderwerpen. Na deze intrekking wordt geen nieuwe beslissing genomen.

Op 22 september 2008 stelt de verzoekende partij beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening wegens het uitblijven van een beslissing van de verwerende partij.

Op 8 november 2010 verwerpt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport het beroep van de verzoekende partij en weigert een stedenbouwkundige vergunning op basis van de vaststelling dat de verkavelingsvergunning vervallen is.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partij beroep in bij de Raad van State.

Met het arrest nr. 221.479 van 22 november 2012 werpt de Raad van State een ambtshalve exceptie op en heropent zij de debatten:

“ ...

4.1. Er dient, in voorkomend geval ambtshalve, te worden onderzocht of een verzoeker doet blijken van het rechtens vereiste belang.

4.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen op 8 december 1964, de afschaffing van een deel van de buurtweg nr. 45 en de verplaatsing van deze weg volgens de aanduidingen van het plan inhoudt. In de voorwaarden waaronder de

verkavelingsvergunning werd verleend, wordt onder meer gesteld dat "(g)een verkoop van een lot mag toe(gelaten) worden zolang de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr 45 en verplaatsing van de weg volgens aanduidingen van onderhavig plan niet door de bevoegde administratieve overheden werd toegelaten". Het blijkt verder dat de in de aanvraag waarover het bestreden besluit uitspraak doet voorziene bebouwing gelegen is op het bestaande tracé van de buurtweg nr. 45.

4.3. De Nederlandse vertaling van artikel 28 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen (hierna: de buurtwegenwet), dat deel uitmaakt van "Hoofdstuk III. Verbreding, rechtekking, aanleg en afschaffing der buurtwegen", luidt als volgt:

"De aanleg, de afschaffing of de wijziging van een buurtweg moeten voorafgegaan zijn van een onderzoek.

De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden.

De beslissingen van de deputatie worden bekendgemaakt door de colleges van burgemeester en schepenen, van de zondag af na dezelve ontvangst en blijven gedurende acht dagen aangeplakt.

Het beroep bij de Koning schorst de beslissingen. Het moet uitgeoefend en aan de gouverneur overgemaakt worden, binnen de vijftien dagen volgende op de in vorige paragraaf vermelde bekendmaking."

4.4. Te dezen blijkt niet dat de betrokken buurtweg nr. 45 is afgeschaft en verplaatst overeenkomstig de procedure bepaald in de buurtwegenwet. De vraag rijst of hieruit volgt dat de verwerende partij, na een gebeurlijke vernietiging van het bestreden weigeringsbesluit door de Raad van State, niet anders zal kunnen dan de gevraagde vergunning opnieuw te weigeren.

4.5. De debatten dienen te worden heropend teneinde de partijen toe te laten hun standpunt hieromtrent te laten kennen.

...

Met het arrest nr. 222.749 van 6 maart 2013 verwerpt de Raad van State het beroep bij gebrek aan belang, op grond van de volgende overwegingen:

"...

8. Artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO luidt als volgt:

"Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden".

Hoewel een verkavelingsvergunning ten aanzien van de begunstigde een individuele akte is die hem toelaat zijn terrein te verdelen, toch is zij tezelfdertijd -zoals door de geciteerde decretale bepaling bevestigd wordt- zowel ten aanzien van de begunstigde als ten aanzien van derden, een reglementaire akte die door het vaststellen van een plan en van stedenbouwkundige voorschriften toelaat de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Een verkavelingsvergunning wordt afgegeven na een procedure die volgt op een privaat initiatief, zij het dat desgevallend binnen deze procedure over de zaak van de wegen een voorafgaandelijke beslissing moet worden genomen door de bevoegde overheid. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, bij gebreke aan annulatieberoep, definitief in de mate dat

ze een individuele toelating geeft om een terrein te verdelen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is.

In dat kader kan het wettigheidstoezicht zowel op de interne als de externe wettigheid betrekking hebben.

9. Zoals de stedenbouwwet vereisen de opeenvolgende decreten inzake ruimtelijke ordening dat indien een verkaveling de aanleg van nieuwe wegen of de wijziging van bestaande wegen omvat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een gunstige beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. Deze door de wetgever gewilde volgorde van beslissen heeft tot doel om de bevoegdheid van de inzake wegen bevoegde overheid te vrijwaren ten aanzien van de vergunningverlenende overheid.

10. Wanneer een verkaveling een wijziging van een buurtweg omvat is een beslissing over de zaak van de wegen slechts volkomen wanneer ook alle door de buurtwegenwet voorgeschreven formaliteiten zijn vervuld.

11. Het door de wet van 9 augustus 1948 in de buurtwegenwet ingevoegde artikel 28bis vereist dat de door de deputatie te nemen beslissing over een "rechtstrekking" -dit is een tracéwijziging- van een buurtweg wordt voorafgegaan door het vaststellen van een algemeen rooiplan. Dit wordt bevestigd door de parlementaire voorbereiding van de laatstgenoemde wet waaruit blijkt dat de wetgever via de goedkeuring van de rooiplanplannen een middel wilde creëren om wijzigingen aan het buurtwegennet aan de Koninklijke goedkeuring te onderwerpen (Parl. St. Kamer 1947-1948, nr. 54, 5).

12. Uit het voorgaande volgt dat, wanneer in een verkaveling de tracéwijziging van een buurtweg is begrepen, het college van burgemeester en schepenen niet bevoegd is om een verkavelingsvergunning te verlenen vooraleer de volgende beslissingen zijn genomen:

- een beslissing tot vaststelling van een rooiplan in de zin van artikel 28bis van de buurtwegenwet, en
- een beslissing tot wijziging van de buurtweg overeenkomstig artikel 28 van de buurtwegenwet.

13. In onderhavige zaak moet vooreerst worden vastgesteld dat er geen rooiplan met betrekking tot de in de verkaveling begrepen tracéverlegging van buurtweg nr. 45 voorligt. In zoverre met de verzoekende partij wordt aangenomen dat de deputatie beslist heeft tot de verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45 moet worden vastgesteld dat deze beslissing dateert van meer dan een half jaar na het afgeven van de verkavelingsvergunning.

Uit een en ander volgt dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 8 december 1964 tot afgifte van de verkavelingsvergunning aangetast is door bevoegdheidsoverschrijding.

14. De in het vorige randnummer gedane vaststelling kan gebeuren zonder dat de Raad van State uitspraak doet over burgerlijke rechten. Aan die vaststelling kan onmogelijk afbreuk worden gedaan door het gegeven dat de buurtweg verjaard zou zijn in de zin van artikel 12 van de buurtwegenwet of door het gegeven dat de buurtweg in praktijk in onbruik zou zijn.

15. Uit de hiervoor vastgestelde onwettigheid van de verkavelingsvergunning volgt dat de verwerende partij, na een gebeurlijke vernietiging van het bestreden weigeringsbesluit door de Raad van State, niet anders zal kunnen dan de gevraagde vergunning, die uitvoering geeft aan de verkavelingsvergunning, opnieuw te weigeren. De verzoekende partij heeft bijgevolg geen belang bij haar beroep.”

Aanvraag die geleid heeft tot de bestreden beslissing

1.

De verzoekende partij dient op 25 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 13 woningen waarvan 8 koppelwoningen en 5 vrijstaande woningen” op de percelen gelegen te 1850 Grimbergen, Landhuizenlaan – Potaarde zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummers 332a en 333g.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel’ (VSGB), goedgekeurd op 16 december 2011, in een zone voor de instandhouding, ontwikkeling en het herstel van het bos, en alle werken in functie hiervan (artikel C2.3).

De percelen liggen ook binnen de omschrijving van de vergunde verkaveling ‘98/FL/23’ van 8 december 1964.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 mei 2014 tot 25 juni 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 14 juli 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 11 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college overweegt onder meer dat de verkaveling door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vervallen werd verklaard voor de onbebouwde loten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 op 20 april 2005, zodat de bestemmingsvoorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan VSGB van toepassing zijn.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 december 2014 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 december 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op dezelfde datum ontvankelijk en weigert zij een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is ingediend als invulling van een verkaveling, met voorschriften in strijd met de latere bepalingen van het gewestplan en nu van het GRUP. Over de ligging binnen een verkaveling, en het al of niet vervallen zijn van deze verkaveling, heeft het dossier een lange geschiedenis. Op 8 december 1964 werd de 98/FL/23 goedgekeurd. Op 20 april 2005 besliste de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over te gaan tot de gedeeltelijke goedkeuring van het deel van het vergunningenregister mbt de verkavelingsvergunning van vóór 22 december 1970. In dit register werd de betrokken verkaveling opgenomen als vervallen. Het

vergunningenregister zelf heeft geen constitutief maar een louter declaratoir karakter, zodat hieruit het verval van de verkaveling niet a priori mag worden aangenomen.

De beroeper heeft zich steeds gesteund op de procedure tot grondafstand en ruiling inzake de voetweg (1967), de verkoop van twee kavels in 1971 aan twee individuele particulieren en de inbreng van de overige kavels in de vennootschap. Ook wordt verwezen naar inlichtende documenten van AROHM en de deputatie inzake de verkaveling. In hoofdzaak wordt ook gesteund op het arrest van 6 oktober 1998 van de rechtbank van Koophandel van Gent in de zaak Goederenbeheer/villa Bostoën/gemeente Grimbergen, bevestigd bij arrest van het Hof van Beroep van Gent van 10 april 2003, waarin het volgende werd uitgesproken:

"Zegt voor recht dat de gemeente Grimbergen geen bijkomende lasten en voorwaarden aan de verkavelaar, hetzij de NV Goederenbeheer, kon en kan opleggen inzake de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling van 8 december 1994"

De bijkomende lasten en voorwaarden waarvan sprake betroffen de volgende zaken:

‘- afschaffing van de wegzate van de desbetreffende voetweg en aankoop van deze zate door betrokken verkavelaar aan de prijs vastgesteld door de Ontvanger van Registratie en Domeinen

- indienen van een verkavelingswijziging waardoor de achtergelegen loten 12 tot en met 15 worden weggelaten en deel zullen uitmaken van de loten aan de straat.’

Aan de verkaveling werd de volgende relevante voorwaarde verbonden:

‘1) geen verkoop van een lot mag toegelaten worden zolang de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr. 45 en verplaatsing van de weg volgens aanduidingen van onderhavig plan niet door de bevoegde administratieve overheden werd toegelaten, en zolang de nieuwe weg volgens de eisen van de gemeente niet aangelegd wordt’.

Knelpunt in deze voorwaarde zijn de ‘eisen van de gemeente’ geweest, waarbij er niet tot een overeenkomst kon worden gekomen. Door de aanvrager zijn deze eisen als ‘bijkomende lasten en voorwaarden’ vertaald, terwijl ook kan gesteld worden dat deze, hoewel vaag geformuleerd, van bij aanvang opgelegd waren en dus niet ‘bijkomend’. Daarbij oordeelde het Hof van Beroep dat deze eisen niet konden worden opgelegd. In het ministerieel besluit van 8 november 2010 wordt echter uitdrukkelijk gesteld dat ten gevolge van de scheiding der machten een bestuur niet gebonden is door een uitspraak van een rechter in rechterlijke orde. Het onderzoek naar het verval dient aldus onafhankelijk te gebeuren.

De minister kwam daarbij tot de conclusie dat de door de aanvrager geformuleerde bewering dat de gemeente Grimbergen gepoogd zou hebben bijkomende lasten en voorwaarden op te leggen de vrucht is van een misleidende voorstelling, en dat het niet aan de gemeente kan verweten worden dat ze niet ten gepaste tijden de eisen heeft kenbaar gemaakt, daar het aan de aanvrager zelf was hierin voorstellen te formuleren. Daartoe wist de minister zich gesteund door een uitspraak van het Hof van Beroep te Brussel van 1 juni 2010 in een vergelijkbare zaak (eveneens tussen de NV Goederenbeheer en de gemeente Grimbergen). De minister concludeerde dat de verkaveling bij gebrek aan uitvoering van de voorwaarden inzake de wegnis vervallen was, ongeacht de gebrekkige aanvankelijke bestuurlijke praktijk waarbij dit soort lasten en voorwaarden afhankelijk werd gesteld van een aparte overeenkomst en niet door enig toedoen van de aanvrager kon worden gerealiseerd; iets waaraan later werd verholpen in de regelgeving. Dit standpunt kan worden bijgetreden.

Doorheen de historiek van het dossier werd tot 2012 aangenomen dat verder inzake de verlegging van de buurtweg 45 zich geen probleem stelde, gezien er sprake was van het doorlopen van de procedure hiervoor bij de deputatie, bevestigd. In een beroep van de aanvrager tegen het ministerieel besluit van 8 november 2010, bij de Raad van State, werd hier echter dieper op ingegaan, en kwam de Raad van State tot de vaststelling dat ook hier zich een probleem stelde, m.n. in de toepassing van de buurtwegenwet van 10 april 1841. Hierbij werd een strijdigheid met het 28bis vastgesteld inzake de verplichte vaststelling van een rooilijnplan. Inzake het art. 28 van dezelfde wet wordt nog gesteld dat de beslissing van de deputatie inzake de verlegging werd genomen na de toekenning van de verkavelingsvergunning, terwijl deze

daar had moeten aan voorafgaan. De Raad van State stelt ten gevolge van deze vaststellingen dat de verkavelingsvergunning onwettig is. De beroeper brengt geen elementen aan waaruit zou blijken dat alsnog voldaan is aan deze vereisten, zodat deze vaststelling enkel kan worden bijgetreden. Aldus is de verkaveling vervallen bij gebrek aan de correcte uitvoering van de voorwaarden.

De aanvraag is gelegen binnen een bosgebied volgens het GRUP Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011. In de toelichting bij het GRUP is opgenomen dat de gewestplanvoorschriften voor de betrokken zone zijn opgeheven. Het GRUP legt als bestemming voor de zone de instandhouding, ontwikkeling het herstel van het bos op, en alle werken in functie hiervan. Het oprichten van woningen is in strijd met de bestemmingsbepalingen voor de zone. De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.

...

d) Het terrein is bebost en werd ook volgens het GRUP Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel ingekleurd tot bosgebied. Art.99 § 1.2° van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat niemand zonder voorafgaandelijk stedenbouwkundige vergunning mag ontbossen in de zin van bosdecreet van 13 juni 1990. Onder bossen worden alle met bomen begroeide oppervlakte bedoeld, zoals vastgesteld in art. 3 van dit bosdecreet. Art.90bis geeft uitzonderingen op het verbod tot ontbossen met het oog op werken van algemeen belang, of binnen woon-of industriegebied, gelijkgestelde gebieden in plannen van aanleg of in verkavelingen, of in het kader van het natuurdecreet. Vermits de verkaveling onwettig werd bevonden, is geen van deze gevallen van toepassing.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is strijdig met de voorschriften van het bosgebied volgens het GRUP Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel;*
- de aanvraag is strijdig met het bosdecreet.*

..."

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.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de materiële motiveringsplicht, van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO, van artikel 159 van de Grondwet en van de bindende kracht zo al niet het gezag van gewijsde van de rechterlijke uitspraken van het Hof van Beroep van Gent van 10 april 2003 en van de beslissingen van de verwerende partij in het fiscaal contentieux van de verzoekende partij van 21 augustus 1997 en 5 december 1978 over de belasting op de onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij haar weigeringsbeslissing op twee motieven steunt:

- enerzijds door te verwijzen naar de motivering, ingeroepen door de minister in zijn beslissing van 8 november 2010 tot verwerping van het beroep van de verzoekende partij, en door die motivering tot de hare te maken, en zo te concluderen tot verval van de verkavelingsvergunning
- en anderzijds door te verwijzen naar het arrest van de Raad van State nr. 222.749 van 6 maart 2013 waarin niet het verval, maar wel de onwettigheid van de verkavelingsvergunning van 8 december 1964 wordt vastgesteld.

Volgens de verzoekende partij is geen van beide motieven deugdelijk.

Het eerste motief houdt volgens de verzoekende partij een schending in van artikel 4.3.1. VCRO, van artikel 74, §2 van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962, van het rechtszekerheidsbeginsel en van het vertrouwensbeginsel. De verzoekende partij verwijst terzake naar het auditorsverslag in de procedure bij de Raad van State, waarin de auditeur tot de conclusie is gekomen dat de motivering in de beslissing van de minister van 8 november 2010 niet deugt. Om dezelfde redenen is de verzoekende partij van oordeel dat de door de deputatie overgenomen redenen, vermeld in de ministeriële beslissing, niet deugdelijk en onwettig zijn.

Het tweede motief is volgens de verzoekende partij evenmin deugdelijk. De verwijzing naar dit verwerpingsarrest van de Raad van State is niet dienstig om de weigering van de vergunning te verantwoorden. Enkel arresten tot nietigverklaring van de Raad van State hebben gezag van gewijsde *erga omnes* en dus niet een verwerpingsarrest. Bovendien blijft een door de rechter onwettig verklaarde bestuurshandeling bestaan en moet ze verder worden toegepast door het bestuur. De verkavelingsvergunning bestaat dus nog. Enkel in het raam van het geding waarin de Raad van State uitspraak heeft gedaan, is vastgesteld dat de verkavelingsvergunning onwettig is. Elke andere rechter die met die bestuurshandeling wordt geconfronteerd zal telkens opnieuw moeten beoordelen of die bestuurshandeling volgens hem onwettig is. Alleen een rechter kan artikel 159 van de Grondwet toepassen, en slechts met gevolgen beperkt tot het door hem berecht geding.

De verzoekende partij zet verder uiteen dat het verwerpingsarrest van de Raad van State de bindende kracht en het gezag van gewijsde van het arrest van het Hof van Beroep van Gent niet kan ongedaan maken. Het arrest van de Raad van State kan het bestuur evenmin ontslaan van de verplichting die rust op elk openbaar bestuur om mee te werken aan de uitvoering van rechterlijke beslissingen (hier het arrest van het Hof van Beroep van Gent) en om deze uitvoering niet te dwarsbomen.

Het recht van toegang tot de rechter, gewaarborgd door artikel 6 EVRM, houdt onder meer ook in dat een rechterlijke beslissing een "eindbeslissing" moet zijn, die enkel nog mag kunnen worden bestreden met de wettelijk voorgeschreven rechtsmiddelen (verzet, hoger beroep, cassatie) en dus niet met andere middelen kan worden ongedaan gemaakt. Een "vernietiging" of neutralisering of het onwerkbaar maken van een arrest van een Hof van Beroep door een later arrest van de Raad van State is volgens de verzoekende partij dus strijdig met artikel 6 EVRM. Datzelfde artikel 6 EVRM vereist ook dat een rechterlijke uitspraak daadwerkelijk en tijdig moet kunnen worden uitgevoerd. De bestreden beslissing bevat dus ook een schending van artikel 6 EVRM.

De verwerende partij begaat volgens de verzoekende partij een machtsoverschrijding omdat zij artikel 159 van de Grondwet niet mag toepassen en de vergunning dus niet terzijde mag schuiven als onwettig.

Subsidiair voert de verzoekende partij het volgende aan. Indien moet worden aangenomen dat wat de Raad van State heeft geoordeeld in het arrest van 6 maart 2013 gezag van gewijsde heeft, dan nog blijft de verkavelingsvergunning verder bestaan, waarbij telkens door elke rechter opnieuw zal moeten worden onderzocht of de vergunning wettig is, indien een partij zich daarop beroept. Bovendien is in het arrest door de Raad van State geoordeeld dat de gemeente een onwettigheid en dus een fout heeft gemaakt door de verkavelingsvergunning uit te reiken vooraleer de beslissing over de verlegging van de buurtweg te hebben genomen en dat ook de verwerende partij een fout heeft gemaakt door tot die verlegging te hebben beslist zonder dat vooraf een rooilijnplan was opgemaakt en goedgekeurd door de Koning. De verwerende partij zou dan haar weigering om het beroep in te willigen steunen op een beslissing die heeft vastgesteld dat zij (destijds) een fout heeft gemaakt, met andere woorden de verwerende partij zou zich beroepen op haar eigen fout, wat niet kan. Bovendien heeft de verwerende partij geoordeeld in strijd met haar eigen beslissingen, zetelend als rechter in zake gemeentebelastingen, waarin zij geoordeeld heeft dat deze verkavelingsvergunning niet vervallen is en een wettige grondslag vormt voor het heffen van belasting op onbebouwde percelen in een niet vervallen verkaveling.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat het standpunt van de Raad van State in het arrest nr. 222.749 onjuist of minstens achterhaald is en ze verwijst naar rechtsleer die dit arrest bekritiseert. De verzoekende partij verwijst tevens naar een arrest van een franstalige kamer van de Raad van State die net het tegenovergestelde beslist over de volgorde van de beslissing over de verplaatsing van de buurtweg en het verlenen van een vergunning die een verplaatsing impliceert. Tevens moet volgens de verzoekende partij rekening worden gehouden met de finaliteit van artikel 28bis van de Buurtwegenwet. Een vaste administratieve praktijk neemt aan dat voor buurtwegen op een private bedding de procedure van artikel 28bis van de Wet van 18 april 1841 niet moet worden gevolgd, hetgeen kan worden verklaard vanuit de doelstellingen van het vaststellen van een rooilijn. De finaliteit van het vaststellen van een rooilijnplan speelt in dit dossier niet volgens de verzoekende partij, aangezien er geen scheiding is tussen openbaar domein en private aangelanden (het betreft een buurtweg op een private bedding) en het wegtracé exact is weergegeven in het door de gemeenteraad goedgekeurde wegenisdossier. Het valt redelijkerwijs niet aan te nemen dat de wetgever zou hebben gewenst dat voor een beperkte verlegging van een wegetje op het terrein van particuliere eigenaars een omstandige rooilijnplanprocedure zou moeten worden doorlopen, nu de breedte van het tracé onomstotelijk vaststaat. De verzoekende partij besluit met de bedenking dat voor dergelijke kleine wegen nooit een rooilijnplan wordt opgemaakt, zodat in de interpretatie die de Raad van State geeft aan artikel 28bis er dus nooit een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden uitgereikt die de verlegging van een kleine buurtweg impliceert.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij zich wel degelijk kan baseren op het ministerieel besluit van 8 november 2010, waarin werd geoordeeld dat de verkavelingsvergunning vervallen is bij gebrek aan uitvoering van de voorwaarden inzake de wegenis. Het ministerieel besluit werd immers niet vernietigd door de Raad van State en behoudt dus haar rechtskracht. De verwerende partij kan dan ook terecht dit standpunt bijtreden.

Verder antwoordt de verwerende partij dat ze in de bestreden beslissing geen toepassing van artikel 159 van de Grondwet heeft gemaakt en niet heeft geoordeeld dat de verkavelingsvergunning onwettig zou zijn. Wel stelt de verwerende partij dat de verkavelingsvergunning vervallen is bij gebrek aan een correcte uitvoering van de voorwaarden.

De verzoekende partij verwijst naar het arrest van 10 april 2003 van het hof van beroep van Gent waarin de verkavelingsvergunning als niet-vervallen wordt beschouwd. Het eventuele verval van de verkavelingsvergunning moet volgens de verwerende partij echter onderzocht worden door de

vergunningverlenende overheid. De verwerende partij is van mening dat ze in de bestreden beslissing volkomen terecht heeft vastgesteld dat de verkavelingsvergunning vervallen is.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert blijkt uit de bestreden beslissing duidelijk dat de verwerende partij niet louter het arrest van de Raad van State van 6 maart 2013 overneemt, maar wel degelijk een beslissing neemt op basis van een eigen beoordeling. De bestreden beslissing overweegt immers: *“De beroeper brengt geen elementen aan waaruit zou blijken dat alsnog voldaan is aan deze vereisten, zodat deze vaststelling enkel kan worden bijgetreden. Aldus is de verkaveling vervallen bij gebrek aan de correcte uitvoering van de voorwaarden.”*

De verwerende partij stelt tot slot dat ze bij haar beoordeling van de aanvraag de geldende wettelijke bepalingen, meer bepaald artikel 28 en artikel 28bis van de buurtwegenwet, correct heeft toegepast. De beslissing over de wijziging van een buurtweg moet immers genomen worden vooraleer de vergunningverlenende overheid beslist over de verkavelingsaanvraag. De verwerende partij kan niet anders dan vaststellen dat de procedure van de wet op de buurtwegen niet gevolgd werd en heeft dan ook volkomen terecht geoordeeld dat de verkavelingsvergunning vervallen is bij gebrek aan een correcte uitvoering van de voorwaarden. Aan een bestuurlijke praktijk die onverenigbaar is met uitdrukkelijke wetsbepalingen kan immers niet het recht op een nieuwe onwettige beslissing worden ontleend.

3.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij de motieven van het ministerieel besluit overneemt, terwijl in het verzoekschrift is aangegeven dat het auditoraat bij de Raad van State tot de conclusie is gekomen dat die motivering niet deugt. De verwerende partij doet volgens de verzoekende partij zelfs geen moeite om op die argumentatie te antwoorden en blijft de motieven van het ministerieel besluit overnemen.

Tot die motieven behoort de bijzonder bevreemdende stelling dat *“het beginsel van de scheiding der machten (zich er) tegen (verzet) dat een orgaan van de rechterlijke macht een beslissing zou nemen die zou gelden als een stedenbouwkundige vergunning of die de bestuursoverheid zou verplichten een bevoegdheid uit te oefenen die alleen haar toebehoort krachtens de Grondwet of de wet, behalve, in het laatste geval, een wetsbepaling het daartoe zou verplichten. Hieruit volgt dat het verval van de verkaveling door het bestuur kan en moet worden onderzocht zonder zich gebonden te achten door een uitspraak van de rechter.”* De verzoekende partij stelt dat met die redengeving het beginsel van de rechtstaat onderuit wordt gehaald. De verwerende partij antwoordt hier niet op in haar verweernota. De verzoekende partij verwijst voor het overige naar haar verzoekschrift.

Wat betreft het tweede motief dat verwijst naar het arrest van de Raad van State nr. 222.749, stelt de verzoekende partij dat de antwoordnota van de verwerende partij op dit punt naast de kwestie en zelfs intern tegenstrijdig is. De verwerende partij stelt immers enerzijds dat de verkavelingsvergunning vervallen is, wat het bestaan van een wettige verkavelingsvergunning veronderstelt, terwijl zij anderzijds stelt dat zij weliswaar artikel 159 van de Grondwet niet toepast, maar wel van oordeel is dat die verkavelingsvergunning in strijd met artikel 28 en artikel 28bis van de buurtwegenwet is afgegeven (wat de verkavelingsvergunning onwettig zou maken). Dit is een gebrek aan consistentie. De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij niet enerzijds kan uitgaan van het bestaan van een geldige verkavelingsvergunning, maar anderzijds een stedenbouwkundige vergunning weigeren omdat de verkavelingsvergunning niet had mogen worden verleend wegens beweerde schending van de buurtwegenwet.

I. Over het verval van de verkavelingsvergunning

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn binnen de verkaveling die op 8 december 1964 door het college van burgemeester en schepenen aan mevrouw Claire Gram is verleend. Aan deze verkavelingsvergunning werd onder andere de volgende voorwaarde opgelegd, overgenomen uit het advies van de gemachtigd ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening:

*“1°) Geen verkoop van een lot mag toe(gelaten) worden zolang de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr. 45 en verplaatsing van de weg volgens aanduidingen van onderhavig plan niet door de bevoegde administratieve overheden werd toegelaten, en zolang de nieuwe weg volgens de eisen van de gemeente niet aangelegd wordt.
...”*

De discussie in deze zaak draait rond de vraag of deze verkavelingsvergunning al dan niet vervallen is, op basis van het (niet-)voldoen aan voormelde voorwaarde. De verzoekende partij is van mening dat de verkavelingsvergunning niet vervallen is, terwijl de verwerende partij in de bestreden beslissing oordeelt dat de vergunning wel degelijk vervallen is.

2.

Het wordt niet betwist dat artikel 74 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna de Stedenbouwwet), zoals gewijzigd bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970, de rechtsgrond vormt voor de vervalregeling van verkavelingsakkoorden en verkavelingsvergunningen die dateren van voor de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970. Het artikel luidt als volgt:

“§ 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.

§ 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

1. de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972;

2. de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald in artikel 55.

§3. Komen eveneens te vervallen :

1. de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen;
2. de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.”

Het voormeld artikel 74 van de Stedenbouwwet bevat een overgangsregeling die verband houdt met het feit dat de wet van 22 december 1970 de geldigheidsduur van verkavelingsvergunningen beperkte, en aldus een einde maakte aan zogenaamde “eeuwigdurende” verkavelingen. Met de wet van 22 december 1970 wilde de wetgever een einde maken aan verkavelingsvergunningen met een onbeperkte duur om te vermijden dat die vergunningen louter om speculatieve motieven zouden worden aangevraagd (*Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 14; Grondwettelijk Hof nr. 117/2004, 30 juni 2004, overweging B.7).

Uit artikel 74, §2, 1 volgt dat verkavelingsvergunningen die zijn vergund of goedgekeurd tussen 22 april 1962 en 1 januari 1965 en die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande verkeerswegen omvatten, van rechtswege vervallen indien (1) op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen en (2) de werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972 wanneer de werken zijn aangevangen.

In de beslissing van minister van 8 november 2010 wordt als volgt geciteerd uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van wet van 22 december 1970:

“Voor verkavelingen die de uitvoering van wegenbouwwerken omvatten, is het verzuim van de uitvoering van deze werken, en niet de verkoop van de gronden, bepalend voor de termijn waarop de vervaltermijn ingaat. De uitvoering van de werken en de noodzaak om de kosten ervan te verhalen, zijn voor de verkavelaar immers een krachtige aansporing om de loten zohaat mogelijk aan de man te brengen.”

Het verval gaat in wanneer op 1 oktober 1970 niet aan de bij de wet voorgeschreven vereiste van aanvang van de werken was voldaan.

Wanneer blijkt dat aan één van de voorwaarden van artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet niet is voldaan, kan niet anders dan vastgesteld worden dat de verkaveling vervallen is. De vergunningverlenende overheid beschikt in dat geval immers niet over een discretionaire bevoegdheid maar is gebonden door de vaststelling dat de verkavelingsvergunning van rechtswege vervallen is. Het komt aan de partij die beweert dat de verkaveling niet vervallen is toe om aan te tonen dat wel voldaan is aan de voorwaarden van artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet.

Het wordt niet betwist dat de verkavelingsvergunning van 8 december 1964, zoals blijkt uit de hierboven aangehaalde voorwaarde, de gedeeltelijke afschaffing en verplaatsing van een buurtweg en aanleg van een nieuwe weg omvat en derhalve onder de toepassing valt van artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet.

3.

De verwerende partij komt in de bestreden beslissing tot het besluit dat de verkaveling vervallen is en steunt zich daarbij op de motivering in de beslissing van de Vlaamse minister van financiën, begroting, werk, ruimtelijke ordening en sport van 8 november 2010. Met die beslissing werd het beroep van de verzoekende partij tegen het uitblijven van een beslissing van de verwerende partij over het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 maart 2007 tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 13 woningen, waarvan 8 koppelwoningen en 5 alleenstaande woningen, verworpen.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast dat de verzoekende partij zich inzake het bewijs van het niet-vervallen karakter van de verkaveling steunt op de procedure tot grondafstand en ruiling inzake de voetweg (1967), de verkoop van twee kavels in 1971 aan twee individuele particulieren, de inbreng van de overige kavels in de vennootschap, en inlichtende documenten van AROHM en de verwerende partij over de verkaveling. In hoofdzaak zou de verzoekende partij zich steunen op het arrest van 6 oktober 1998 van de rechtbank van koophandel te Gent in de zaak Goederenbeheer/Villa Bostoen/gemeente Grimbergen, bevestigd bij arrest van het Hof van Beroep van 10 april 2003.

De verwerende partij stelt dat het knelpunt in de voorwaarde van de verkavelingsvergunning de “eisen van de gemeente” geweest zijn, waarbij er niet tot een overeenkomst kon worden gekomen. De verwerende partij overweegt dat de verzoekende partij deze eisen als “bijkomende lasten en voorwaarden” heeft vertaald, terwijl ook gesteld kan worden dat deze eisen, hoewel vaag geformuleerd, van bij aanvang waren opgelegd en dus niet bijkomend.

De verwerende partij stelt vast dat het Hof van Beroep te Gent in een arrest van 10 april 2003 geoordeeld heeft dat deze eisen niet konden worden opgelegd, maar volgens de verwerende partij is ten gevolge van de scheiding der machten een bestuur niet gebonden door een uitspraak van een rechter in rechterlijke orde en dient het onderzoek naar het verval onafhankelijk te gebeuren. Zij verwijst daarbij naar het ministerieel besluit van 8 november 2010.

Vervolgens overweegt de verwerende partij dat de minister tot de conclusie kwam dat de bewering van de verzoekende partij dat de gemeente Grimbergen gepoogd zou hebben bijkomende lasten en voorwaarden op te leggen, de vrucht is van een misleidende voorstelling en dat het niet aan de gemeente verweten kan worden de eisen niet tijdig kenbaar gemaakt te hebben, waarbij de minister zich steunt op een uitspraak van het Hof van Beroep te Brussel van 1 juni 2010 in een vergelijkbare zaak.

De verwerende partij treedt het standpunt van de minister bij dat de verkaveling bij gebrek aan uitvoering van de voorwaarden inzake de wegenis vervallen is, ongeacht de gebrekkige bestuurlijke praktijk waarbij dit soort lasten en voorwaarden afhankelijk werd gesteld van een aparte overeenkomst. Dit is het doorslaggevende motief op grond waarvan de verwerende partij beslist dat de verkaveling als vervallen moet worden beschouwd.

4.

De verzoekende partij betwist in het eerste onderdeel van het eerste middel de motivering op grond waarvan de verwerende partij tot het besluit komt dat de verkaveling vervallen is. Zij stelt dat de motieven van het ministerieel besluit van 8 november 2010, door de verwerende partij bijgetreden, in rechte niet juist zijn. De verzoekende partij steunt zich op het auditoraatsverslag van 30 januari 2012, opgesteld in het kader van het jurisdictioneel beroep van de verzoekende partij bij de Raad van State tegen de beslissing van de minister van 8 november 2010.

5.

5.1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr. 45 en de verplaatsing van deze weg werd toegelaten door de bevoegde administratieve overheden. Het wordt niet betwist dat de gemeenteraad op 5 april 1965 over de verplaatsing van de buurtweg heeft beslist ter uitvoering van de eerste voorwaarde van de verkavelingsvergunning en dat de verwerende partij over deze verplaatsing heeft beslist op 8 juli 1965.

5.2.

Verder blijkt dat het college van burgemeester en schepenen op 19 januari 1972 een stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd voor twee koppelwoningen op de loten 4 en 5. Het college overwoog:

“...
...

- De voorwaarden en bedingen vervat in de verkavelingsvergunning dd 8/12/1964 werden niet nageleefd. De buurtweg nr. 45 werd nog niet aangelegd en uitgerust overeenkomstig de eisen van het gemeentebestuur (geen verharding noch comfortmiddelen).

- De voorliggende weg is niet voldoende uitgerust met de nodige comfortmiddelen volgens de eisen van de gemeente (gasnet) verder :

Geen verkoop van een lot mag toegelaten worden zolang de aanvraag tot afschaffen van een deel van de buurtweg nr. 45 en verplaatsing van de weg volgens aanduidingen van onderhavig plan niet door de bevoegde administratieve overheden werd toegelaten, en zolang de weg volgens de eisen van de gemeente niet aangelegd wordt.

...”

Op 19 januari 1972 heeft het college van burgemeester en schepenen dus vastgesteld dat de nieuwe buurtweg nog niet aangelegd en uitgerust was overeenkomstig de eisen van het gemeentebestuur (verharding noch comfortmiddelen) en dat de voorliggende weg niet voldoende werd uitgerust volgens de eisen van de gemeente (gasnet).

Op 16 oktober 1974 heeft het college van burgemeester en schepenen om dezelfde redenen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van twee koppelwoningen op de loten 6 en 7.

Uit deze twee weigeringsbeslissingen blijkt derhalve dat in 1972 en 1974 reeds werd vastgesteld dat niet aan de ‘eisen van de gemeente’ was voldaan zoals opgenomen in de in de voorwaarde van de verkavelingsvergunning, zodat de verkaveling van rechtswege vervallen was in de zin van artikel 74, §2, 1 Stedenbouwwet.

5.3.

Op 26 februari 1993 richt de gemachtigde ambtenaar een brief aan het college van burgemeester en schepenen. In deze brief stelt de gemachtigde ambtenaar dat uit het schrijven van 5 augustus 1977 van het Hoofdbestuur van Stedenbouw duidelijk blijkt dat de betrokken verkaveling als niet-vervallen dient te worden beschouwd en dat dit bevestigd wordt in een nota van 7 augustus 1977 van de toenmalige Directeur-generaal gericht aan de staatssecretaris. Dit standpunt zou op 29 januari 1993 nog bevestigd zijn door het Hoofdbestuur.

De documenten waarnaar de gemachtigde ambtenaar verwijst zijn de Raad niet bekend zodat niet kan worden nagegaan op grond waarvan geoordeeld werd dat de verkavelingsvergunning als niet-vervallen dient te worden beschouwd. Het loutere gegeven dat een administratie destijds de verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwde, kan in elk geval gelet op de

andersluidende beoordelingen in dit dossier en gelet op het karakter van het van rechtswege verval, niet als afdoende bewijs gelden dat tijdig werd voldaan aan de voorwaarden van artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet.

5.4.

Op 27 juli 1993 beslist het college van burgemeester en schepenen om de verkavelingsvergunning als niet-vervallen te beschouwen. Het college besliste om een aantal voorwaarden op te leggen:

“Het College neemt kennis van het advies van Meester Putzeys in verband met de verkaveling Gram langs de Landhuizenlaan.

Het College beslist aan de N.V. Goederenbeheer mede te delen dat in navolging van deze conclusies en gelet op de adviezen van stedenbouw de verkaveling als niet vervallen zal beschouwd worden onder volgende voorwaarden :

- afschaffing van wegzate van de desbetreffende voetweg en aankoop van deze zate door betrokken verkavelaar aan de prijs vastgesteld door de Ontvanger van Registratie en Domeinen.

- indienen van een verkavelingswijziging waardoor de achtergelegen loten 12 tot en met 15 worden weggelaten en deel zullen uitmaken van de loten aan de straat.”

Uit deze overwegingen blijkt dat het college van burgemeester en schepenen zich steunde op een juridisch advies van haar raadsleden. De Raad stelt met betrekking tot het voormelde advies het volgende vast.

In het advies wordt verwezen naar de hiervoor vermelde weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 januari 1972 (voor een stedenbouwkundige vergunning voor een grond gelegen binnen de verkaveling wegens niet-naleving van de voorwaarden en bedingen vervat in de verkavelingsvergunning). Uit het advies blijkt echter ook dat tegen deze beslissing beroep is ingesteld en dat de verwerende partij dit beroep op 13 december 1973 heeft verworpen. Het beroep tegen de beslissing van de verwerende partij werd bij koninklijk besluit van 16 oktober 1974 eveneens verworpen. In dat koninklijk besluit wordt, net als in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 januari 1972, overwogen dat de verkavelingsvergunning vervallen is omdat op 1 oktober 1970 geen aanvang was gemaakt met de uitvoering van de wegeniswerken.

Vervolgens wordt in het advies een briefwisseling met het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening uit het jaar 1977 aangehaald, waaruit blijkt dat het Bestuur de verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwde omdat mevrouw Claire Gram voldaan heeft aan de voorwaarden opgelegd bij de vergunningsbeslissing van 8 december 1964. De Raad stelt echter vast dat enkel verwezen wordt naar de ruiling en betaling van de meerwaarde ingevolge de verplaatsing van de buurtweg, hetgeen los staat van de aanleg van de nieuwe weg (volgens de eisen van de gemeente). Het Bestuur was ook de mening toegedaan dat lasten die nadien werden opgelegd juridisch niet konden beschouwd worden als deel uitmakend van de verkavelingsvergunning. In het advies wordt echter ook gesteld dat de gemeente de aandacht erop vestigde dat het probleem van de verplaatsing geregeld was “doch de nieuwe weg werd nog niet aangelegd volgens de eisen van de gemeente”.

In het advies wordt ook verwezen naar artikel 57, §4, tweede lid Stedenbouwwet:

“Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde

ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.”

Volgens het advies blijkt uit de meegedeelde stukken niet dat het verval door een proces-verbaal vastgesteld werd, maar wordt tegelijkertijd, met verwijzing naar twee arresten van de Raad van State, opgemerkt dat het verval niet afhangt uit het vervullen van deze formaliteit maar van rechtswege voortvloeit uit het verstrijken van de termijn. De niet-naleving van de formaliteiten van artikel 57, §4, tweede lid Stedenbouwwet is dus zonder invloed op het verval van rechtswege.

In het advies wordt vervolgens vastgesteld dat uit de stukken van het dossier niet met zekerheid kan worden afgeleid of er voor 1 oktober 1970 helemaal geen werken werden uitgevoerd om de nieuwe weg aan te leggen dan wel of de uitgevoerde werken niet aan de eisen van de gemeente beantwoorden.

In het advies wordt dan gewezen op een niet-gedateerde noch ondertekende nota “inzake onteigening”, waarin wordt verwezen naar een verklaring van de heer Gustaaf De Vos dat een nieuwe zate werd aangelegd in juli 1970. In het advies wordt gesteld dat de stukken niet toelaten na te gaan of deze bewering overeenstemt met de werkelijkheid. Deze nota kan derhalve niet worden aangemerkt als bewijs dat een nieuwe zate werd aangelegd in juli 1970.

De raadslieden van het college van burgemeester en schepenen komen tot de volgende conclusie:

“ ...

Deze eisen hadden bij het begin af kenbaar moeten gemaakt zijn. Zij moeten anderzijds evenredig zijn met de aard van de bedoelde weg. Van een kleine buurtweg kan niet vereist worden dat hij met alle voorzieningen aangelegd wordt, des te meer wanneer de langs die weg gelegen gronden aan andere aangelegde wegenissen palen. Daarenboven, mag niet uit het oog verloren worden dat de voornaamste nutsvoorzieningen openbare diensten zijn en aldus ten laste zijn van de overheid, mits het betalen, door de burgers die ervan genieten, van de aanlegkosten.

Aangezien de eisen m.b.t. de aanleg van de nieuwe weg in de verkavelingsvergunning niet nader werden bepaald en ten gepaste tijd niet aan de verkavelaar kenbaar gemaakt, zijn wij de mening toegedaan dat de gewone aanleg van de nieuwe zate van de weg volstaat en dat de verkaveling, ingeval deze aanleg voor 1 oktober geschiedde, niet vervallen is.

...”

Het besluit van het advies is dat de gewone aanleg van de nieuwe zate volstaat aangezien de eisen met betrekking tot de nieuwe aanleg niet nader werden bepaald en niet tijdig aan de verkavelaar kenbaar zijn gemaakt en dat de verkaveling niet-vervallen is ingeval de aanleg van de nieuwe zate voor 1 oktober 1970 gebeurd is.

Ongeacht de vraag of de aanleg van de nieuwe zate volstaat, bevat het advies onvoldoende elementen die toelaten vast te stellen dat de nieuwe zate is aangelegd voor 1 oktober 1970. Anders dan de verzoekende partij en de auditeur lijken aan te nemen, vormt dit advies geen aanwijzing dat de verkaveling tijdig voldeed aan de in artikel 74, §2, 1 Stedenbouwwet gestelde voorwaarden.

5.5.

In een brief van 22 mei 1996 aan mevrouw Claire Gram met als onderwerp ‘Uitrusting van de verkaveling...’ (stuk 9) deelt het gemeentebestuur het volgende mee:

“ ...

*Inzake aanleg van de verlegde weg nr. 45 in de verkaveling dient U een ontwerp met kostenraming voor te leggen. Deze weg dient aangelegd te worden over een breedte van 3,30 meter met twee betonnen kantstroken van 100 x 300 x 1000.
Een steenslagfundering van 20cm. dikte dient aangelegd en als toplaag gestabiliseerde dolomiet van 10 cm. Dikte.*

...

Deze brief vormt daarentegen een aanwijzing dat de nieuwe weg op dat ogenblik nog niet was aangelegd.

5.6.

De verzoekende partij steunt zich ook op het arrest van het Hof van Beroep van Gent van 10 april 2003, dat het arrest van 6 oktober 1998 van de rechtbank van koophandel te Gent (verzoekende partij/Villa Bostoën/gemeente Grimbergen) bevestigt en dat zich volgens haar op ontegensprekelijke wijze uitspreekt over het verval van de verkavelingsvergunning.

In de eerste plaats wijst de Raad de verzoekende partij erop dat dit arrest slechts *inter partes* geldt en dus noch de verwerende partij noch de Raad bindt.

Uit het arrest blijkt dat de discussie draaide rond een op 17 oktober 1995 gesloten verkoopsovereenkomst betreffende de loten 1 tot en met 7 van de verkaveling tussen de verzoekende partij (als verkoper) en de nv Villabouw Francis Bostoën, waaraan de volgende bijzondere clausule (artikel 7) werd toegevoegd:

“De infrastructuurwerken, welke door de gemeente nog zouden worden opgelegd, zijn ten laste van de verkoper aan de Landhuizenlaan”

Omdat de verzoekende partij de noodzakelijke infrastructuurwerken niet uitvoerde, weigerde de gemeente Grimbergen een stedenbouwkundige vergunning te verlenen aan de nv Villa Bostoën waarop deze de verzoekende partij in gebreke stelde. Het Hof oordeelde dat de verzoekende partij haar verplichting niet nagekomen is waardoor de overeenkomst diende te worden ontbonden ten laste van de verzoekende partij.

Het Hof stelt in zijn arrest vast dat de discussie te maken heeft met de buurtweg die de verkaveling doorkruist en waarvan het statuut en de ligging wordt betwist, dat op het moment van de verkoop van de loten reeds enkele jaren een discussie aan de gang was tussen de verzoekende partij en de gemeente Grimbergen over de verkaveling en de (aanvullende) uitrusting van de weg en dat de mogelijke onduidelijkheden over de voorwaarden de verzoekende partij ertoe heeft aangezet op 5 oktober 1995 een gedetailleerde lijst te vragen aan de gemeente.

Naar aanleiding van de vordering in gedwongen tussenkomst en gemeenverklaring oordeelde het Hof dat de eerste rechter terecht voor recht gezegd heeft dat de gemeente Grimbergen geen bijkomende lasten en voorwaarden aan de verzoekende partij als verkavelaar kon en kan opleggen inzake de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling van 8 december 1964. Het Hof overwoog:

“ ...

6.3.

Terecht heeft de eerste rechter ook gezegd voor recht dat de gemeente Grimbergen geen bijkomende lasten en voorwaarden aan de verkavelaar, de N.V. Goederenbeheer, kon en kan opleggen inzake de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling van 08.12.1964.

Bij materiële vergissing is in het dictum van het bestreden vonnis 1994 vermeld. Dit dient uiteraard te worden rechtgezet.

De verkavelingsvergunning van 1964 werd door de Gemeente Grimbergen zelf als niet vervallen beschouwd.

Er bestaat verder geen wettelijke basis, die haar zou toelaten nieuwe voorwaarden te verbinden aan deze niet-vervallen verkavelingsvergunning.

De Gouverneur van de provincie Brabant wijst daar reeds op in zijn schrijven van 14 juni 1994.

Verder aanvaardde de Gemeente Grimbergen ook het advies van haar raadslieden, gegeven bij schrijven van 28 mei 1993, waarin duidelijk wordt gezegd dat onder meer met betrekking tot de buurtweg niet anders kan gevorderd worden dan de aanleg van de zate, nu de vergunning niet vervallen werd verklaard (zie stuk 5 dossier gemeente Grimbergen). De gemeente Grimbergen kan dan ook niet worden gevolgd waar zij thans, op grond van allerlei niet terzake dienende argumenten, op haar stappen wil terugkeren.

Het artikel 192 van het Decreet van 18 mei 1999 kan geen gevolgen ressorteren voor feitelijke situaties, die bij de inwerkingtreding van deze bepaling definitief waren geworden. Bovendien gaat het om een weerlegbaar vermoeden wat meteen inhoudt dat de vordering van de N.V. Goederenbeheer niet inhoudsloos is.

...

Uit het dossier blijkt dat het gaat om de bijkomende lasten en voorwaarden die het college van burgemeester en schepenen in zijn hiervoor aangehaalde beslissing van 27 juli 1993 heeft opgelegd.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij (en de auditeur) lijken aan te voeren, spreekt het Hof van Beroep zich niet uit over de vraag of de nieuwe weg werd aangelegd volgens de eisen van de gemeente overeenkomstig de eerste voorwaarde van de verkavelingsvergunning van 8 december 1964, maar wel over de bijkomende lasten en voorwaarden die het college van burgemeester en schepenen oplegt. Met de vaststelling dat er geen rechtsgrond bestaat om nieuwe voorwaarden en lasten te verbinden aan de verkavelingsvergunning doet het Hof van Beroep geen uitspraak over de vraag of de verkavelingsvergunning voldoet aan de in artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet gestelde voorwaarden.

Het Hof van Beroep stelt in het arrest vast dat de gemeente Grimbergen de verkavelingsvergunning zelf als niet-vervallen beschouwt en daarbij het advies van haar raadslieden van 28 mei 1993 aanvaardt. Uit het arrest valt evenwel niet te besluiten dat het Hof de toepassing van de vervalregeling van artikel 74, §2, 1 van de Stedenbouwwet op de verkaveling heeft onderzocht en uitspraak heeft gedaan of de verkaveling al dan niet vervallen was. De vordering had immers niet als voorwerp om te laten vaststellen voor recht dat de verkaveling nog niet vervallen is, maar had betrekking op de nieuwe voorwaarden en lasten die werden opgelegd. In elk geval kan de vaststelling door het Hof dat de gemeente de verkaveling als niet vervallen beschouwt, geen afbreuk doen aan een verval dat van rechtswege optreedt.

Uit het arrest van het Hof van Beroep kan derhalve niet worden afgeleid dat de verkavelingsvergunning niet-vervallen is. Ook de verwerende partij kwam (overigens) terecht tot deze conclusie in haar weigeringsbeslissing van 14 februari 2008.

5.7.

Dat de gemeente Grimbergen belastingen heft op de onbebouwde percelen en in dat opzicht de verkaveling als niet-vervallen beschouwt, toont evenmin aan dat de verkaveling voldoet aan de in artikel 74, §2, 1 Stedenbouwwet gestelde voorwaarden.

Het gegeven dat sommige administraties de verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwen, impliceert niet dat de verkavelingsvergunning ook daadwerkelijk niet vervallen is.

Ook al hebben sommige administraties gedurende jaren de verzoekende partij voorgehouden dat de verkavelingsvergunning niet-ervallen was, vervalt de verkavelingsvergunning immers van rechtswege indien blijkt dat de verkavelingsvergunning niet voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bovendien moet worden vastgesteld dat de administraties doorheen de jaren niet steeds op eenduidige wijze het standpunt hebben ingenomen dat de verkavelingsvergunning niet-ervallen was, zoals de verzoekende partij onterecht aanvoert.

6.

In het auditorsverslag van 30 januari 2012 wordt gesteld dat de zin (uit het ministerieel besluit van 8 november 2010) *“Het staat vast en niemand betwist dat voor 31 december 1972 geen wegenbouw- en uitrustingswerken waren voltooid die beantwoordden aan de eisen die de gemeente had gesteld inzake de aanleg van een nieuwe weg en waarover op initiatief van de verkavelaar, waaraan het bekomen van een uitvoerbare verkavelingsvergunning in uitzicht was gesteld, een akkoord met de gemeente was bereikt”* opmerkelijk is gelet op (1) de inhoud van het beroepschrift van de verzoekende partij waarin deze stelt dat de last tijdig werd uitgevoerd en (2) het willig beroep van de verzoekende partij tegen de aanvankelijke weigeringsbeslissing van 14 februari 2008 van de verwerende partij waarin te lezen staat dat “deze verlegging [van voetweg nr. 45] al een feit (is) sinds de verkaveling werd gerealiseerd in 1965” en dat “de aanvrager van oordeel is dat hij de weg zoals hij nu ligt op grond van de verleende verkavelingsvergunning niet verder moet uitrusten”. De verzoekende partij stelt volgens de auditeur bovendien dat “er geen betwisting over (is) dat de werken die in de vergunning waren omschreven volledig uitgevoerd waren voor 31 december 1972”.

In tegenstelling tot wat de auditeur lijkt aan te nemen, kan uit het gegeven dat de verlegging al een feit zou zijn sinds de verkaveling werd gerealiseerd in 1965, niet worden afgeleid dat de nieuwe weg werd aangelegd volgens de eisen van de gemeente. De verlegging van de buurtweg staat immers, zoals reeds gesteld, los van de aanleg van de nieuwe weg.

Ook in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 22 augustus 2008 - opgesteld na het willig beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 14 februari 2008 - zijn er geen aanwijzingen te vinden dat de nieuwe weg werd aangelegd al dan niet volgens de eisen van de gemeente. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst naar het arrest van 6 oktober 1998 van de rechtbank van koophandel te Gent (verzoekende partij/Villa Bostoen/gemeente Grimbergen), zoals bevestigd bij arrest van het Hof van Beroep van Gent van 10 april 2003, en naar de volgende gegevens na navraag bij het Registratiekantoor der domeinen:

- “- 2/2/1967 de nodige acten werden verleden inzake grondafstand en ruiling inzake de voetweg*
- 27/9/1971 een eerste kavel (lot 8 of 9) werd verkocht aan Ignace Sohier*
- 20/12/1971 een tweede kavel werd verkocht aan Jacques Spreidel*
- 27/12/1977 de overige kavels werden ingebracht in de vennootschap Goederenbeheer.”*

Geen enkele van deze elementen laten echter toe vast te stellen dat een aanvang werd genomen met de aanleg van de nieuwe weg voor 1 oktober 1970 en dat de werken voltooid waren voor 31 december 1972.

De door de auditeur aangehaalde stelling van de verzoekende partij dat “er geen betwisting over (is) dat de werken die in de vergunning waren omschreven volledig uitgevoerd waren voor 31 december 1972” wordt niet ondersteund door de gegevens en stukken van het dossier.

7.

Verder blijkt dat de auditeur het standpunt dat de voorwaarde die lasten oplegt inzake de wegenbouw- en uitrustingswerken, en meer bepaald de nieuwe weg aan te leggen volgens de eisen van de gemeente, erop wijst dat de verleende verkavelingsvergunning geen definitieve en uitvoerbare vergunning vormt, niet aanvaardt. Het standpunt van de minister steunt op een onderzoek van de actuele rechtskracht van de verkavelingsvergunning in het licht van de regelgevingshistoriek, de bestuurspraktijk voorafgaand aan de wet van 22 december 1970 en de door die wet ingevoerde vervalregeling voor verkavelingsvergunningen met overgangsmaatregelen. Deze discussie is evenwel niet relevant in het licht van de toepassing van de vervalregeling voor verkavelingsvergunningen. De voorwaarden van die vervalregeling zijn immers duidelijk en impliceren dat aangetoond wordt dat (1) op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen en (2) de werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972 wanneer de werken zijn aangevangen. Los van de vraag of de toenmalige bestuurlijke praktijk om een 'bijlage 1a' te voegen bij het bindend advies van de gemachtigde ambtenaar tot gevolg heeft dat bij gebrek aan bijlage 1a de verkavelaar op het moment van de vergunningverlening niet op de hoogte kon zijn van de concrete vereisten waaraan de nieuwe weg dient te voldoen, toont de verzoekende partij niet aan dat een aanvang is genomen met de aanleg van de weg voor 1 oktober 1970 en de aanleg is voltooid voor 31 december 1972.

Dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen bijlage 1a bevat en dus geen bepalingen over de aanleg van de nieuwe weg bevatten, neemt niet weg dat de voorwaarde van het advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals ook overgenomen door het college van burgemeester en schepenen, duidelijk stelt dat de nieuwe weg dient te worden aangelegd volgens de eisen van de gemeente. Ook het feit dat de in de verkavelingsvergunning opgenomen voorwaarde algemeen geformuleerd is, doet daar geen afbreuk aan.

8.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat een aanvang is genomen met de aanleg van de nieuwe weg, al dan niet volgens de eisen van de gemeente, en dat de verkavelingsvergunning van 8 december 1964 dus voldoet aan de voorwaarden inzake het niet vervallen zijn van de verkaveling die vervat zijn in artikel 74, §2, 1 Stedenbouwwet, minstens dat de gegevens van het dossier niet toelaten vast te stellen dat de verkavelingsvergunning aan deze voorwaarden voldoet.

De verwerende partij is in de bestreden beslissing niet onterecht tot de conclusie gekomen dat de verkavelingsvergunning vervallen is.

De aanvraag diende bijgevolg getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het GRUP VSGB. De verwerende partij heeft vastgesteld dat de aanvraag strijdig is met deze bestemmingsvoorschriften.

9.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is de rechtsgevolgen van zijn handeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel stelt dat gerechtvaardigde verwachtingen die door het bestuur bij de rechtsonderhorigen zijn gewekt, zo enigszins mogelijk, moeten worden gehonoreerd. Een rechtszoekende moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concrete geval heeft gedaan.

De beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, werken evenwel niet *contra legem*. De beginselen van behoorlijk bestuur kunnen niet tegen uitdrukkelijke wettelijke of reglementaire bepalingen worden ingeroepen.

Zoals hierboven reeds vastgesteld, moet de verkavelingsvergunning als vervallen worden beschouwd op grond van artikel 74, §2, 1 Stedenbouwwet. Het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel kunnen niet worden ingeroepen om het verval van rechtswege van de verkavelingsvergunning te omzeilen.

II. Over de wettigheid van de verkavelingsvergunning

1.

Artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO luidt als volgt:

“ ...

Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

...”

Hoewel een verkavelingsvergunning ten aanzien van de begunstigde een individuele akte is die hem toelaat om zijn terrein te verdelen, toch is zij tegelijk, zoals ook uit artikel 4.2.15, § 2, eerste lid VCRO blijkt, zowel ten aanzien van de begunstigde als ten aanzien van derden, een reglementaire akte die door het vaststellen van een plan en van voorschriften toelaat om de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, bij ontstentenis van een vernietigingsberoep, definitief in de mate dat ze een individuele toelating geeft om een terrein te verdelen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. Het wettigheidstoezicht kan zowel op de interne als de externe wettigheid betrekking hebben.

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Het komt de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan dan ook niet toe om de wettigheid van de verkavelingsvergunning in vraag te stellen of te beoordelen. Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van de verkavelingsvergunning in beginsel niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad als rechtscollège wel beoordelen of de verkavelingsvergunning onwettig is en, in bevestigend geval, de verkavelingsvergunning buiten toepassing laten.

2.

De Raad van State oordeelt in zijn arrest nr. 222.749 van 6 maart 2013 dat de verkavelingsvergunning van 8 december 1964 onwettig is op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

9. Zoals de stedenbouwwet vereisen de opeenvolgende decreten inzake ruimtelijke ordening dat indien een verkaveling de aanleg van nieuwe wegen of de wijziging van bestaande wegen omvat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een gunstige beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. Deze door de wetgever gewilde volgorde van beslissen heeft tot doel om de bevoegdheid van de inzake wegen bevoegde overheid te vrijwaren ten aanzien van de vergunningverlenende overheid.

10. Wanneer een verkaveling een wijziging van een buurtweg omvat is een beslissing over de zaak van de wegen slechts volkomen wanneer ook alle door de buurtwegenwet voorgeschreven formaliteiten zijn vervuld.

11. Het door de wet van 9 augustus 1948 in de buurtwegenwet ingevoegde artikel 28bis vereist dat de door de deputatie te nemen beslissing over een "rechtstrekking" -dit is een tracéwijziging- van een buurtweg wordt voorafgegaan door het vaststellen van een algemeen rooiplan. Dit wordt bevestigd door de parlementaire voorbereiding van de laatstgenoemde wet waaruit blijkt dat de wetgever via de goedkeuring van de rooiplanplannen een middel wilde creëren om wijzigingen aan het buurtwegennet aan de Koninklijke goedkeuring te onderwerpen (Parl. St. Kamer 1947-1948, nr. 54, 5).

12. Uit het voorgaande volgt dat, wanneer in een verkaveling de tracéwijziging van een buurtweg is begrepen, het college van burgemeester en schepenen niet bevoegd is om een verkavelingsvergunning te verlenen vooraleer de volgende beslissingen zijn genomen:

- een beslissing tot vaststelling van een rooiplan in de zin van artikel 28bis van de buurtwegenwet, en
- een beslissing tot wijziging van de buurtweg overeenkomstig artikel 28 van de buurtwegenwet.

13. In onderhavige zaak moet vooreerst worden vastgesteld dat er geen rooiplan met betrekking tot de in de verkaveling begrepen tracéverlegging van buurtweg nr. 45 voorligt. In zoverre met de verzoekende partij wordt aangenomen dat de deputatie beslist heeft tot de verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45 moet worden vastgesteld dat deze beslissing dateert van meer dan een half jaar na het afgeven van de verkavelingsvergunning.

Uit een en ander volgt dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 8 december 1964 tot afgifte van de verkavelingsvergunning aangetast is door bevoegdheidsoverschrijding.

14. De in het vorige randnummer gedane vaststelling kan gebeuren zonder dat de Raad van State uitspraak doet over burgerlijke rechten. Aan die vaststelling kan onmogelijk afbreuk worden gedaan door het gegeven dat de buurtweg verjaard zou zijn in de zin van artikel 12 van de buurtwegenwet of door het gegeven dat de buurtweg in praktijk in onbruik zou zijn.

...

Dit arrest is een verwerpingsarrest. Zoals de verzoekende partij aanvoert, wordt aangenomen dat een verwerpingsarrest van de Raad van State slechts een beperkt gezag van gewijsde (inter partes) heeft. De gewone rechter of een andere bestuursrechter zoals de Raad is niet gehouden door het gezag van gewijsde van een verwerpingsarrest van de Raad van State.

De (subsidiäre) argumentatie die de verzoekende partij aanvoert "indien het gezag van de gewijsde van het arrest van de Raad van State aanvaard zou worden", is dan ook niet dienend.

3.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, heeft de verwerende partij geen toepassing gemaakt van artikel 159 Grondwet. De bestreden beslissing vermeldt het arrest van de Raad van State en stelt meer bepaald dat de Raad van State tot de vaststelling kwam dat zich een probleem stelde in de toepassing van artikel 28 en 28bis van de buurtwegenwet van 10 april 1841 en dat de Raad van State ten gevolge van deze vaststellingen oordeelde dat de verkavelingsvergunning onwettig is.

Vervolgens stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing: *“De beroeper brengt geen elementen aan waaruit zou blijken dat alsnog voldaan is aan deze vereisten, zodat deze vaststelling enkel kan worden bijgetreden. Aldus is de verkaveling vervallen bij gebrek aan de correcte uitvoering van de voorwaarden.”* Uit deze motivering is af te leiden dat de verwerende partij ten onrechte concludeert dat de redenen die leiden tot de onwettigheid van de verkavelingsvergunning tevens het verval van de verkavelingsvergunning inhouden. De Raad stelt evenwel vast dat dit een overtollig weigeringsmotief is, aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing reeds had beslist dat de verkavelingsvergunning vervallen is. De kritiek op een overtollig weigeringsmotief kan niet leiden tot de vernietiging van de beslissing.

4.

De verwerende partij kon terecht tot de vaststelling komen dat de verkavelingsvergunning vervallen is, zonder dat ze zich als vergunningverlenend bestuursorgaan had uit te spreken over de wettigheid van de verkavelingsvergunning.

Gelet op hetgeen is gesteld onder randnummer 1, komt het niettemin aan de Raad als rechtscollege toe om te beoordelen of de verkavelingsvergunning onwettig is en in bevestigend geval de verkavelingsvergunning buiten toepassing te laten.

De Raad treedt het standpunt van de Raad van State bij dat de verkavelingsvergunning strijdig is met de artikelen 28 en 28bis van de buurtwegenwet, zodat, onverminderd de vaststelling dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht heeft kunnen vaststellen dat de verkaveling vervallen is, ook moet worden vastgesteld dat de verkavelingsvergunning onwettig is.

De verzoekende partij voert geen argumenten aan die doen besluiten dat er geen rooilijnplan met betrekking tot de in de verkaveling voorziene tracéverlegging van buurtweg nr. 45 noodzakelijk was dan wel dat er wel een rooilijnplan is vastgesteld. Evenmin betwist de verzoekende partij op goede gronden dat de verwerende partij meer dan een half jaar na het verlenen van een verkavelingsvergunning beslist heeft tot de verlegging van het tracé van de buurtweg.

In die omstandigheden kan niet anders dan vastgesteld worden dat het college van burgemeester en schepenen haar bevoegdheid heeft overschreden door op 8 december 1964 een verkavelingsvergunning te verlenen. De verkavelingsvergunning moet gelet op artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing worden gelaten.

De verzoekende partij argumenteert dat het standpunt van de Raad van State onjuist is of minstens achterhaald, met verwijzing naar rechtsleer en rechtspraak. In zoverre zij verwijzen naar twee artikelen uit T.R.O.S. 2013 van enerzijds Jan Bouckaert en Guan Schaiko en anderzijds van Jan Theunis, moet worden vastgesteld dat deze artikelen niet stellen dat de Raad van State onterecht zou hebben geoordeeld dat de verkavelingsvergunning strijdig is met de artikelen 28 en 28bis van de buurtwegenwet. Het arrest van een franstalige kamer van de Raad van State waarnaar verwezen wordt, overtuigt niet en is zoals de verzoekende partij zelf aangeeft in tegenspraak met rechtspraak van de nederlandstalige kamer.

Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat rekening gehouden moet worden met de finaliteit van artikel 28bis van de buurtwegenwet. Zij wijzen op een administratieve praktijk die aanneemt dat voor buurtwegen op een private bedding de procedure van artikel 28bis van de Burtwegenwet niet gevolgd moet worden, hetgeen verklaard zou moeten worden vanuit de doelstellingen van het vaststellen van een rooilijn, waaronder de vrijwaring van de wegbedding tegen innemingen van aangrenzende eigenaars. De verzoekende partij houdt voor dat het vaststellen van een rooilijnplan een dubbele finaliteit heeft, met name het maken van de scheidingsgrens tussen het openbaar

domein en de private aangelanden en het aangeven van de breedte van het wegtracé, maar dat deze finaliteit *in casu* niet speelt.

Ook deze argumentatie overtuigt niet. De buurtwegenwet werd gewijzigd bij decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, waarbij onder andere artikel 28bis werd opgeheven en artikel 28 werd aangepast. De verplichting tot opmaak van een rooilijnplan is behouden, ook voor buurtwegen op private eigendom. Ook de rooilijn van een weg over private eigendom geeft de "rand van de weg" of de scheiding tussen de openbare weg en de aangelande gronden aan, ook al is er geen onderscheid naar eigendom. Er is immers wel een openbaar gebruik van de weg.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, van artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM), van de bindende kracht zo al niet het gezag van gewijsde van de rechterlijke beslissingen van de verwerende partij van 21 augustus 1997 en 5 december 1978 over de belasting op de onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling en van het Hof van Beroep te Gent.

De verzoekende partij zet uiteen dat het rechtszekerheidsbeginsel vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien. Na een redelijke termijn dient het wettig en niet-vervallen karakter van een verkavelingsvergunning vast te staan of minstens te worden aanvaard, zeker nu dit beslist is door meerdere rechters:

- de gemeente zich niet kan beroepen op de (niet uitvoering van de) verkavelingsvergunningsvoorwaarden om bijkomende eisen van wegwitruiming of andere eigen te stellen (vonnis rechtbank van koophandel Gent van 6 oktober 1998 en arrest hof van beroep Gent van 10 april 2003);
- de verkavelingsvergunning is niet vervallen en kan in beginsel grondslag vormen voor de heffing van belasting op onbebouwde percelen in een niet vervallen verkavelingsvergunning (Best. Dep. VI. Brabant 21 augustus 1997 — nr. JD/57378 en 19 maart 1998 — nr. JD/60128), ware het niet dat de gemeente Grimbergen "zelf de oorzaak is van het onbebouwbaar zijn van de belaste percelen" (Best. Dep. VI. Brabant 19 maart 1998 — nr. J D/60128).

De verzoekende partij overweegt dat het rechtszekerheidsbeginsel een beginsel is met grondwettelijke waarde. De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens waarin wordt aangegeven dat een parallelle beoordeling van eenzelfde aangelegenheid door verschillende rechters tot strijdigheid met het rechtszekerheidsbeginsel kan leiden. Dit geldt *a fortiori* in aangelegenheden waarin geen parallelle behandeling van geschillen zich voordoet, maar reeds rechterlijke uitspraken met gezag van gewijsde bestaan vooraleer een andere rechter in andersluidende zin oordeelt. De rechter heeft de verplichting om de rechtszekerheid in zijn beoordeling te betrekken, zelfs als hij zou worden geconfronteerd met een wettigheidsprobleem.

De verzoekende partij zet uiteen dat het vertrouwensbeginsel inhoudt dat de burger moet kunnen rekenen op een gedraglijn en beoordeling van de overheid die spoort met meermaals ingenomen

standpunten. Ook het vertrouwensbeginsel is een beginsel met grondwettelijke waarde, dat door de rechter bij zijn beoordeling van het overheidsoptreden moet worden betrokken.

Artikel 6 EVRM vereist dat een overheid de uitvoering van een rechterlijke beslissing met betrekking tot de uitvoerbaarheid van een verkavelingsvergunning niet dwarsboomt. Verder zet de verzoekende partij uiteen dat artikel 6 EVRM ook vereist dat rechterlijke uitspraken binnen een redelijke termijn uitvoering krijgen en kunnen krijgen, en hun gevolgen niet worden geneutraliseerd door strijdige bestuurlijke beslissingen of nieuwe rechterlijke beslissingen die niet het resultaat zijn van een georganiseerd rechtsmiddel tegen een uitgesproken rechterlijk oordeel. De verwerende partij kan er dus niet wettig van uitgaan dat het arrest van de Raad van State van 6 maart 2013 het gezag van gewijsde van vroegere rechterlijke uitspraken — onder meer van haarzelf in het fiscaal contentieux — ongedaan maakt.

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol EVRM houdt onder meer in dat een bestuur niet zonder passende compensatie, binnen de wettelijke voorwaarden, een terrein dat wettig bebouwbaar was, dat bouwrecht kan ontnemen. Door lange tijd onzekerheid in stand te houden over de bebouwingsmogelijkheden en het lot van de eigendom, wordt op de eigenaar een disproportionele last gelegd, waardoor het billijk evenwicht tussen de vereisten van algemeen belang en de bescherming van het eigendomsrecht wordt verbroken. De verwerende partij kon dus niet wettig - na tientallen jaren een standpunt te hebben ingenomen dat de verkavelingsvergunning niet vervallen is - plots het tegendeel gaan beweren en dan nog op onjuiste gronden. Hoe dan ook kan dit gewijzigd standpunt niet wettig worden ingenomen, in overeenstemming met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol als er in geen enkele vorm van compensatie is voorzien.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel niet kan primeren op het legaliteitsbeginsel. Het vertrouwensbeginsel houdt niet in dat het door een wetsnegatie gewekte vertrouwen door een nieuwe wetsnegatie moet worden gehonoreerd. Wanneer verwerende partij vaststelt dat de verkavelingsvergunning vervallen is, kan ze bijgevolg geen stedenbouwkundige vergunning toekennen, ook al werden in het verleden vergunningen toegekend op grond van deze verkavelingsaanvraag.

De verwerende partij benadrukt dat ze zich in de bestreden beslissing niet beroept op het gezag van gewijsde van het arrest van 6 maart 2013 van de Raad van State. De verwerende partij verwijst naar de bestreden beslissing en stelt dat ze de wettelijke bepalingen toepast zoals deze geïnterpreteerd worden in de rechtspraak. Het is immers vaststaande rechtspraak dat de beslissing inzake de verlegging van een buurtweg genomen moet worden voor de toekenning van een verkavelingsvergunning. De verwerende partij besluit dat ze op basis van de wetgeving en rechtspraak niet anders kon dan oordelen dat de verkavelingsvergunning vervallen is bij gebrek aan een correcte uitvoering van de voorwaarden.

In de mate dat de verzoekende partij een schadevergoeding vraagt op basis van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, voert het middel een schending aan van een burgerlijk recht. De Raad is niet bevoegd om hierover uitspraak te doen.

Verder stelt de verwerende partij dat het niet in strijd is met het Eerste Aanvullend Protocol van het EVRM om van overheidswege beperkingen op te leggen aan het eigendomsrecht. De wetgever heeft immers in de opeenvolgende wetgevingen uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid om een verkavelingsvergunning vervallen te verklaren.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota ten slotte dat de verwerende partij haar eigen jurisdictionele beslissingen in fiscale zaken niet betreft in haar verweer, en evenmin de motivering om de uitspraken van de rechtbank van koophandel te Gent en van het Hof van Beroep te Gent naast zich neer te leggen, wat volgens de verzoekende partij kennelijk strijdig is met het begrip zelf van de rechtstaat en met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel verzetten er zich wel degelijk tegen dat een bestuur een verkavelingsvergunning, verleend in 1964, waarvan meermaals wordt bevestigd door rechters en door het bestuur dat zij niet vervallen is, na meer dan veertig jaar plots als onwettig wordt aangezien. Dit is des te minder aanvaardbaar omdat die onwettigheid wordt ingeroepen door het bestuur dat verantwoordelijk is voor de beweerde onwettigheid.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de verwerende partij de verkavelingsvergunning terecht als vervallen heeft beschouwd.

Wanneer de verwerende partij, zoals te dezen, in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als rechterlijke instantie, maar als orgaan van het actief bestuur. Artikel 6 EVRM, dat enkel betrekking heeft op jurisdictionele procedures en niet op zuiver administratieve procedures, is dan ook niet van toepassing op de behandeling van het administratief beroep door de verwerende partij.

Voor zover de verzoekende partij met de aangevoerde schending van artikel 6 EVRM meent dat de verwerende partij zich beroept op het arrest van de Raad van State om het gezag van gewijsde van de vroegere uitspraken ongedaan te maken, gaat zij uit van een verkeerde lezing van de bestreden beslissing. Tot slot valt niet in te zien op welke wijze de bestreden beslissing de gevolgen van vroegere rechterlijke uitspraken zou 'neutraliseren', zoals ook blijkt uit de bespreking van het eerste middel. De verzoekende partij beroept zich op rechtspraak van het Hof voor de Rechten van de Mens en meent dat er sprake is van ongeoorloofde tegenstrijdige rechterlijke uitspraken. Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat het voorwerp van de vordering bij de rechtbank van koophandel en het Hof van Beroep betrekking had op de nieuwe voorwaarden en lasten die de gemeente verbond aan de verkaveling en dus niet tot voorwerp had om te horen verklaren dat de verkaveling niet vervallen is. De Raad van State heeft in het arrest nr. 222.749 van 6 maart 2013 evenmin uitspraak gedaan over het verval van de verkavelingsvergunning, maar heeft vastgesteld dat de verkavelingsvergunning onwettig werd verleend. Het betreft geen tegenstrijdige rechterlijke beslissingen.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing geoordeeld dat de verkavelingsvergunning vervallen was, daarbij verwijzend naar het reeds eerder ingenomen standpunt van de minister. De verwerende partij stelde vervolgens vast dat de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan VSGB. Op grond van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO is het vergunningverlenend bestuursorgaan er toe gehouden de aanvraag te weigeren bij onverenigbaarheid met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. De verwerende partij kan geen beroep doen op het rechtszekerheidsbeginsel of vertrouwensbeginsel om een vergunning te verlenen in strijd met artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO. Zoals bij de bespreking van het eerste middel is uiteengezet, werken de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, niet *contra legem*. De beginselen van behoorlijk bestuur kunnen niet tegen uitdrukkelijke wettelijke of reglementaire bepalingen worden ingeroepen.

Het gegeven dat de verwerende partij in 1997 en 1998 in fiscale zaken zou hebben vastgesteld dat de verkavelingsvergunning niet vervallen was, doet aan het voorgaande geen afbreuk. Uit het feitenrelaas blijkt dat na die beoordeling in 1998 door (andere) bevoegde besturen werd vastgesteld dat de verkavelingsvergunning vervallen is. Meer bepaald heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een onderzoek naar het verval gevoerd in het kader van de vervalregeling voor de verkavelingen van vóór 22 december 1970, wat heeft geleid tot de gedeeltelijke goedkeuring op 20 april 2005 van een deel van het vergunningenregister, waarbij de betrokken verkavelingsvergunning als vervallen werd opgenomen in het register. De vermelding in het register is weliswaar louter declaratief en heeft geen constitutief karakter, maar is wel een indicatie van het feit dat een onderzoek naar het verval is doorgevoerd. Vervolgens heeft het college van burgemeester en schepenen en daarna de minister beslist tot weigering van de vergunningsaanvraag met de vaststelling dat de verkavelingsvergunning vervallen is. De verwerende partij is in de bestreden beslissing tot dezelfde vaststelling gekomen dat de verkavelingsvergunning vervallen is. De bestreden beslissing ligt dus volledig in de lijn van deze voorgaande vaststellingen van het verval van de verkavelingsvergunning. Er is geen sprake van een schending van de door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen en beginselen.

Traditioneel wordt aanvaard dat uit een stedenbouwkundige weigeringsbeslissing beperkingen voortvloeien die geen onteigening en evenmin eigendomsberoving zijn, doch die wel kunnen worden aangemerkt als een beperking van het “recht op het ongestoord genot van zijn eigendom”, zoals omschreven in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

Een inperking van het ongestoord genot van eigendom houdt evenwel niet *ipso facto* een schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. Het tweede lid van dit artikel bepaalt immers dat het recht op ongestoord genot op geen enkele wijze het recht aantast dat een “*Staat heeft om die wetten toe te passen die hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang*”.

Het kan niet worden betwist dat de wettelijke regeling inzake het verval van verkavelingsvergunningen een “wet” betreft in de zin van het tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing, met toepassing van de wettelijke vervalregeling, vastgesteld dat de verkavelingsvergunning vervallen is.

Deze vaststelling volstaat om het middel te verwerpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Jens HOOFD

Karin DE ROO