RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 121.434 van 7 juli 2003
in de zaak A. 99.311/X-10.029.

In zake : Karel GILLIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. DURNEZ en E. GOFFIN,
kantoor houdende te 3050 OUD-HEVERLEE,
Waversebaan 134 A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Karel GILLIS op 11 januari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 oktober 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van zijn beroep ingesteld tegen het besluit van 17 februari 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, waarbij zijn beroep wordt verworpen tegen het besluit van 31 mei 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst houdende weigering van de vergunning voor het verkavelen van een terrein gelegen te Rumst, Hoge Weg, kadastraal bekend Sectie D, nr. 54 y;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 24 september 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 februari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. GOFFIN, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoeker op 11 juni 1998 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen te Rumst, Hoge Weg, kadastraal bekend sectie D, nr. 54 y; dat wordt beoogd dit terrein te verkavelen in 8 loten bestemd voor "het oprichten van gezinswoningen" in gekoppelde bebouwing; dat het betrokken terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen is gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat de gemachtigde ambtenaar op 18 mei 1999 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

> "Ongunstig, de vergunning tot verkaveling moet worden geweigerd :
> Het eigendom paalt niet aan een voldoende uitgeruste weg (breedte, electriciteit, statuut van de voetweg zijn onbekend).
> De ordening en ontsluiting van het gehele gebied zijn onvoldoende bekend. Bovendien is het eigendom gelegen in een woonuitbreidingsgebied dat slechts in aanmerking komt voor bebouwing wanneer de bevoegde overheid over de aanleg van het gebied heeft beslist en wanneer door de gemeente is aangetoond dat er een dringende behoefte tot die aanleg in tijd en ruimte bestaat.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 31 mei 1999 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat verzoeker op 23 juni 1999 beroep heeft ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 17 februari 2000 het beroep niet heeft ingewilligd; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat voor het betrokken terrein op 11 april 1961 verkavelingsgunning werd verleend; dat echter artikel 12 § 2 van de niet in de coördinatie dd. 22 oktober 1996 opgenomen bepalingen voorziet dat de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen komen te vervallen indien dit plan de wijziging van een bestaande verkeersweg voorziet, en op 1 oktober 1970 nog geen aanvang is gemaakt met de werken hiervoor; dat de vergunning van 1961 een verbreding van de weg voorzag; dat hieraan nooit uitvoering werd gegeven; dat de vergunning derhalve ondertussen vervallen is;

Overwegende dat appellant ter zitting stelt dat aan de verkaveling wel uitvoering werd gegeven, en dat hij hiervoor bouwvergunningen aanhaalt; dat echter deze vergunningen percelen betreffen die nooit in de verkaveling werden opgenomen; dat deze percelen in de vergunning van 1961 werden geschrapt (zie plan) juist omdat ze reeds bebouwd waren op dat ogenblik; dat het terrein dat in 1961 vergund werd - op 1 lot na - precies hetzelfde terrein is waarvoor nu verkaveling gevraagd wordt en dat net als in 1961 onbebouwd is;

Overwegende dat appellant verwijst naar artikel 12 § 3 waarin de voor 1 januari 1966 afgeleverde vergunningen langs bestaande, voldoende uitgeruste wegen slechts komen te vervallen wanneer niet 1 van de percelen vóór 1 oktober 1970 aan registratieformaliteiten werd onderworpen; dat de door appellant bijgebrachte verkochte percelen (zijn plan nr. 4+5+6+7) niet tot de verkaveling van 1961 behoren; dat ook in dat geval tot het vervallen zijn van de verkaveling moet worden besloten;

Overwegende dat de huidige aanvraag niet geweigerd mag worden omdat de weg onvoldoende zou uitgerust zijn; dat inderdaad de situatie ter plaatse dit niet toelaat; dat de bouwvergunningen waarnaar appellant verwijst - en die percelen gelegen naast het betrokken terrein betreffen - afdoende aantonen dat de weg op dit ogenblik als voldoende uitgerust moet beschouwd worden; dat derhalve op dit punt niet akkoord wordt gegaan met het weigeringsbesluit;

Overwegende echter dat wel akkoord wordt gegaan met het ongunstig advies van het schepencollege in eerste aanleg en in beroep, waar gesteld wordt dat de aanvraag strijdig is met de bepalingen van het gewestplan;

Overwegende dat, volgens het koninklijk besluit van 28 februari 1972 (met wijzigingen) betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen, het terrein in woonuitbreidingsgebied gelegen is; dat - zoals hogervermeld - hier enkel sociale woningen mogen worden opgericht tenzij de gemeente over de ordening van het gebied heeft beslist; dat nog geen bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd en het terrein bovendien gelegen is in een open gebied dat nog om ordening vraagt; dat uit inlichtingen, bij de gemeente ingewonnen, gebleken is dat Igean, bij besluit van 31 juli 1991, besloten heeft over te gaan tot onteigening van de binnengronden 'Molenstraat - Beukendreef - Hoge Weg'; dat dit onteigeningsplan kaderde in de uitvoering van het ontwerp bijzonder plan van aanleg 'Clemenshoek - Eikenstraat'; dat voor het terrein volkswoningen voorzien worden; dat echter eerst een woonbehoeftestudie dient te worden goedgekeurd alvorens het bijzonder plan van aanleg definitief van kracht kan worden; dat derhalve het gebied nog niet geordend werd en vergunning voor een verkaveling die ééngezinswoningen voorziet moet worden geweigerd";

dat verzoeker op 31 maart 2000 beroep heeft ingesteld tegen dit besluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening;

dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij het bestreden besluit van 13 oktober 2000 het beroep van verzoeker heeft verworpen;

dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, gelegen is in een woonuitbreidingsgebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor;

Overwegende dat een beslissing over de ordening een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling impliceert;

Overwegende dat er voor het bewuste terrein geen bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat deze grond onder een verkavelingsakkoord van '61 viel;

Overwegende dat dit verkavelingsakkoord reeds vervallen was onder de vroegere wetgeving, namelijk op basis van het toen geldende artikel 12, § 1 van bijlage 2 'Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen' bij het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat de particulier aan de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen het origineel plan horende bij het verkavelingsakkoord heeft toegestuurd; dat dit oorspronkelijke plan, zonder de nieuw te vormen loten specifiek te nummeren, toch een duidelijke structuur en algemene opvatting van het gehele eigendom weergeeft, met klare aanduiding van de nieuw te vormen bouwloten; dat aan de linkerzijde drie kavels voor aaneengesloten bouwwijze weer te vinden zijn en dat er vervolgens 12 percelen voor halfopen bebouwing aangeduid zijn; dat het plan eenduidig is in zijn voorstelling van percelleringen, inplantingswijze, begrenzing van bouwstroken en vrije ruimte alsook openbare wegenis; dat het verkavelingsakkoord dus 15 loten omvatte; dat er maar 4 percelen zijn geregistreerd vóór 1 oktober 1970 hetgeen niet de vereiste registratie van één derde van de percelen was onder het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 zodat het verkavelingsakkoord vervallen was onder deze wetgeving;

Overwegende dat een verkavelingsakkoord dat vervallen is, niet herleeft onder de nieuwe wetgeving;

Overwegende dat men dus bij gebreke aan enige ordening door de overheid moet terugvallen op de bestemming van het gebied zoals aangegeven door het geldende gewestplan, namelijk woonuitbreidingsgebied;

Overwegende dat woonuitbreidingsgebieden niet voor bebouwing kunnen vrijgegeven worden tenzij de noodzaak tot aansnijden wordt verantwoord door een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftestudie op gemeentelijk niveau;

Overwegende dat dit geldt zowel voor projecten voor sociale woningbouw of groepswoningbouw in een woonuitbreidingsgebied, als voor nieuwe BPA's of verkavelingsaanvragen om het woonuitbreidingsgebied te realiseren;

Overwegende dat de huidige aanvraag tot verkaveling planologisch niet verenigbaar is met de bestemming woonuitbreidingsgebied daar er aan de gestelde voorwaarden niet voldaan is;

Overwegende dat de aanvraag daarom niet in aanmerking komt voor vergunning";

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 74 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, opgenomen in bijlage 2 gevoegd bij het

besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat verzoeker dit middel uiteenzet als volgt :

"Aangezien art. 74 een overgangsmaatregel omvat betreffende de Stedebouwwet van 1962;

Dat daarin voorzien werd :

'De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet ...

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'.

Aangezien het niet betwist wordt dat de verkaveling van verzoeker op 22/04/62 (zijnde de inwerkingtreding van de Stedebouwwet) in uitvoering was;

Dat de Minister er evenwel totaal ten onrechte van uitgaat dat het verkavelingsakkoord 15 loten omvatte, terwijl er dit in werkelijkheid maar 12 zijn;

Dat op de plannen die door landmeter DELPIERRE in 1961 en 1965 n.a.v. de hogervermelde verkopen opgesteld zijn, duidelijk terug te vinden is dat het linkse gedeelte van het plan niet begrepen is onder de verkaveling;

Dat hierop immers bestaande woningen stonden, waarbij de tuin in het verleden en tot op heden aangewend werd als moestuin;

Dat bij de vier verkopen duidelijk de loten 1, 2, 3 en 4 werden aangegeven zonder dat deze plannen ook maar enige melding maken van voorgenomen verkavelingen naar het linkse deel van het plan toe, terwijl dit wel degelijk het geval is voor de geschetste half-open bebouwingen naar het rechtse deel toe;

Dat dit plan werd opgemaakt in 1961 en 1965, zijnde in tempore non suspecto, en derhalve duidelijk blijkt dat het niet de bedoeling was om het linkse deel te laten opnemen in de verkaveling;

Dat de Minister dan ook ten onrechte het linkse deel, zijnde 3 loten, opneemt in zijn berekening om te komen tot 15 loten;

Dat verzoeker 4 van de 12 loten heeft verkocht vóór 01/10/70 en derhalve aan de voorwaarde van de verkoop van minstens één/derde werd voldaan;

Dat het Ministerieel Besluit dan ook onwettig is door te stellen dat het verkavelingsakkoord vervallen is";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord het middel beantwoordt als volgt :

"De grond in kwestie viel onder een verkavelingsakkoord van 1961;

Dit verkavelingsakkoord was reeds vervallen onder de vroegere wetgeving, nl. op basis van het toen geldende artikel 12, par. 1 van bijlage 2 'Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen' bij het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Het oorspronkelijke plan horende bij het verkavelingsakkoord geeft, zonder de nieuw te vormen loten specifiek te nummeren, toch een duidelijke structuur en een algemene opvatting van het gehele eigendom weer, met klare aanduiding van de nieuw te vormen bouwloten;

Aan de linkerzijde zijn drie kavels voor aaneengesloten bouwwijze weer te vinden en vervolgens 12 percelen voor halfopen bebouwing;

Het plan is eenduidig in zijn voorstelling van percelleringen, inplantingswijze, begrenzing van bouwstroken en vrije ruimte alsook openbare wegenis;

Het verkavelingsakkoord omvatte dus wel degelijk 15 loten, en niet 12 zoals verzoekende partij beweert;

Er zijn maar 4 percelen geregistreerd voor 1 oktober 1970 hetgeen niet de vereiste registratie voor één derde van de percelen was onder het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 zodat het verkavelingsakkoord vervallen was onder deze wetgeving;

Inderdaad, het verkavelingsplan dat bij het verkavelingsakkoord van 11 april 1961 hoort, bestaat uit 15 loten;

De huidige nummers en eigenaars (toestand 1 januari 199) hiervan zijn de volgende :

- nr. 63v (onbebouwd : Gillis-Ghekière
- nr. 54y (onbebouwd) : Gillis-Ghekière
- nr. 54d2 (Hoge Weg nr. 15) : Vennootschap Degila
- nr. 54c2 (Hoge Weg nr. 15) : Vennootschap Degila
- nr. 54b2 (Hoge Weg nr. 17) : Van Boxem W.
- nr. 54z (Hoge Weg nr. 19) : Servaes-Ielegems F.

Wanneer het verkavelingsplan naast het huidig kadasterplan wordt gelegd blijkt dat er maar 4 loten verkocht werden en dit vormt geen 1/3 van de loten die voorzien werden;

Een verkavelingsakkoord dat vervallen is, herleeft niet onder de nieuwe wetgeving;

Dit middel is niet gegrond";

Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord niets toevoegt aan hetgeen reeds uiteengezet in het verzoekschrift;

Overwegende dat noch de verzoekende partij, noch de verwerende partij een laatste memorie hebben ingediend;

Overwegende dat artikel 74, § 1, eerste en vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, op het ogenblik van het bestreden besluit artikel 12, § 1, eerste en vierde lid, van de bijlage 2, "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen: wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen", onder meer bepaalt wat volgt :

"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.

(...)

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

Overwegende dat niet wordt betwist dat verzoeker van het vereiste voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doet blijken, in casu de door het college van burgemeester en schepenen op 11 april 1961 verleende goedkeuring, "na advies van Stedenbouw", van de aanvraag tot verkaveling van onder meer de gronden die het voorwerp uitmaken van de huidige verkavelingsaanvraag, dat evenmin wordt betwist dat er voor 1 oktober 1970 vier loten van deze verkaveling werden verkocht;

Overwegende dat, wat het aantal loten dat voornoemd verkavelingsakkoord omvatte, het bestreden besluit overweegt wat volgt :

> "Overwegende dat de particulier aan de afdeling Stedenbouwkundige Vergunning het origineel plan horende bij het verkavelingsakkoord heeft toegestuurd; dat dit oospronkelijke plan, zonder de nieuw te vormen loten specifiek te nummeren, toch een duidelijke structuur en algemene opvatting van het gehele eigendom weergeeft, met klare aanduiding van de nieuw te vormen bouwloten; dat aan de linkerzijde drie kavels voor aaneengesloten bouwwijze weer te vinden zijn en dat er vervolgens 12 percelen voor halfopen bebouwing aangeduid zijn; dat het plan eenduidig is in zijn voorstelling van percelleringen, inplantingswijze, begrenzing van de bouwstroken en vrije ruimte alsook openbare wegenis; dat het verkavelingsakkoord dus 15 loten omvatte; dat er maar vier percelen zijn geregistreerd vóór 1 oktober 1970 hetgeen niet de vereiste registratie van één derde van de percelen was onder het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 zodat het verkavelingsakkoord vervallen was onder deze wetgeving";

Overwegende dat uit het neergelegde verkavelingsplan waarvoor het voorafgaand akkoord werd verleend blijkt dat deze verkaveling wel degelijk de drie percelen omvat waarvan verzoeker betwist dat zij tot de verkaveling behoren; dat het ontwerp van verkaveling niet alleen de kadastrale nummers van deze percelen vermeldt, maar tevens grafisch aanduidt dat het gaat om drie loten voor aaneengesloten bebouwing, met een gevelbreedte voor de te bouwen woning van 6 m; dat de omstandigheid dat deze loten niet zijn weergegeven op latere plannen opgemaakt naar aanleiding van de verkoop van loten uit deze verkaveling niet relevant is; dat de minister terecht heeft geoordeeld dat, aangezien slechts vier loten vóór 1 oktober 1970 verkocht waren, dat het verkavelingsakkoord in toepassing van artikel 12, § 1, van de bijlage 2 "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen" vervallen was; dat het middel feitelijke grondslag mist; dat het niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van "het gelijkheidsbeginsel - art. 10 en 11 Grondwet"; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"Aangezien de bestreden beslissing gebaseerd is op de overgangsbepaling vervat in art. 74 Stedebouwwet (art. 12 bijlage 2 Gecoörd. Decr. van 1996)

Dat evenwel deze overgangsbepalingen het gelijkheidsbeginsel schenden, zodat de bestreden beslissing gebaseerd wordt op basis van een ongrondwettige rechtsregel;

Dat vooreerst er het gegeven is dat de grondeigenaars die tussen 1962 en 1966 een verkavelingsvergunning bekomen hadden, slechts één perceel dienden te verkopen tegen 1970, terwijl verzoeker er 1/3 diende te verkopen;

Dat vervolgens er het gegeven is dat de grondeigenaars die tussen 1966 en 1970 een verkavelingsvergunning bekwamen, een termijn van 5 jaar kregen om 1/3 te verkopen, en aldus nog de mogelijkheid werd geboden om in te gaan op wensen van de Regering, terwijl dat voor verzoeker quasi onmogelijk was;

Aangezien de Wetgever met de bepaling van art. 74 Stedebouwwet duidelijk tot doel had om grondspeculatie te vermijden; (...)

Dat evenwel bij het invoeren van dergelijke regels, het gelijkheidsbeginsel moet geëerbiedigd worden;

Dat dit beginsel zowel in de rechtspraak van het Arbitragehof, als van de Raad van State omschreven wordt als :

'De grondwettelijke regels der gelijkheid der Belgen voor de wet en van de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling wordt ingesteld, voor zover het criterium van dat onderscheid een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld met betrekking tot het doel en de gevolgen van de ter beoordeling staande norm; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel geen redelijk verband van evenredigheid bestaat'.

(...)

Dat de overheid het dubbele onderscheid in behandeling, met name

* het toestaan voor de ene dat hij slecht 1 perceel dient te verkopen
* het toestaan voor de ene van een termijn van 5 jaar

niet naar recht kan verantwoorden;

Dat het derhalve behoort dat de Raad van State conform art. 26 § 2 Wet Arbitragehof (06/01/89) volgende prejudiciële vraag stelt, temeer daar het Arbitragehof nog geen uitspraak heeft gedaan over een vraag of beroep met het zelfde onderwerp;

'Of art. 74 Stedebouwwet dd. 29 maart 1962 (opgenomen in bijlage 2 art. 12 bij het Gecoördineerd Decreet op de ruimtelijke ordening dd. 22/10/96) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt omdat (of wanneer ze geïnterpreteerd worden dat) de grondeigenaars die tussen 1962 en 1966 een verkavelingsvergunning bekomen hadden, slechts 1 perceel dienden te verkopen tegen 1970, terwijl verzoeker er 1/3 diende te verkopen; en de grondeigenaars die tussen 1966 en 1970 een verkavelingsvergunning bekwamen, een termijn van 5 jaar kregen om 1/3 te verkopen, en aldus nog de mogelijkheid werd geboden om in te gaan op wensen van de Regering, terwijl dat voor verzoeker quasi onmogelijk was";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord het middel beantwoordt als volgt :

"Verzoekende partij roept tevergeefs een schending in van het gelijkheidsbeginsel;

In casu gaat het om een verkavelingsakkoord van 1961;

Hierover zei art. 74, par. 1, laatste alinea Stedebouwwet inderdaad :

'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 voor 1 oktober 1970 is geregistreerd'.

Verzoekende partij verwijst en vergelijkt ten onrechte met art. 74, par. 3 Stedebouwwet dat betrekking heeft niet op de verkavelingsakkoorden van voor de Stedebouwnet maar op de verkavelingsvergunningen van nà de Stedebouwwet;

M.a.w. verkavelingsakkoorden kunnen niet vergeleken worden met verkavelingsvergunningen;

(...)

Het verkavelingsakkoord en de verkavelingsvergunning zijn niet vergelijkbaar met elkaar, niet evenwaardig en er kan dus in casu geen sprake zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel;

Dit tweede middel is eveneens ongegrond";

Ovewegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord repliceert wat volgt :

"Aangezien de bestreden beslissing gebaseerd is op de overgangsbepaling vervat in art. 74 Stedebouwwet (art. 12 bijlage 2 Gecoörd. Decr. Van 1996)

Dit artikel werd ingevoerd bij Wet van 22/12/70;

Dat het Vlaams Gewest naast de kwestie antwoord in haar memorie;

Dat verzoeker immers niet een verkavelingakkoord gelijkstelt met een verkavelingsvergunning;

Dat de problematiek waar het Vlaams Gewest naar verwijst betrekking heeft op de vraag of de bouwvergunning die wordt aangevraagd in een verkaveling zonder vergunning, doch toegelaten ingevolge art. 74, aanzien kan worden als een 'behoorlijk vergunde verkaveling', zodat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet meer diende gevraagd te worden;

Dat hier inderdaad het antwoord negatief is;

Dat verzoeker evenwel niet een verkavelingsakkoord gelijkstelt met een verkavelingsvergunning, doch enkel van oordeel is dat de overgangsbepalingen die de Wetgever heeft ingevoerd in 1970 m.b.t. een goedkeuring van een verkaveling (zoals deze van verzoeker) en m.b.t. een vergunning van een verkaveling, vergelijkbaar zijn en de toets van het gelijkheidsbeginsel moeten doorstaan;

Dat immers de grondeigenaars die tussen 1962 en 1966 een verkavelings-vergunning bekomen hadden, slechts 1 perceel dienden te verkopen tegen 1970, terwijl verzoeker er 1/3 diende te verkopen;

Dat vervolgens er het gegeven is dat de grondeigenaars die tussen 1966 en 1970 een verkavelingsvergunning bekwamen, een termijn van 5 jaar kregen om 1/3 te verkopen, en aldus nog de mogelijkheid werd geboden om in te gaan op wensen van de Regering, terwijl dat voor verzoeker quasi onmogelijk was;

Aangezien de Wetgever met de bepaling van art. 74 Stedebouwwet duidelijk tot doel had om grondspeculatie te vermijden; (...)

Dat evenwel bij het invoeren van dergelijke regels, het gelijkheidsbeginsel moet geëerbiedigd worden;

Dat de overheid het dubbele onderscheid in behandeling, met name

* het toestaan voor de ene dat hij slecht 1 perceel dient te verkopen
* het toestaan voor de ene van een termijn van 5 jaar

niet naar recht kan verantwoorden;

Dat het derhalve behoort dat de Raad van State conform art. 26 § 2 Wet Arbitragehof (06/01/89) volgende prejudiciële vraag stelt, temeer daar het

Arbitragehof nog geen uitspraak heeft gedaan over een vraag of beroep met zelfde onderwerp;
'of art. 74 Stedebouwwet dd. 29 maart 1962 (opgenomen in bijlage art. 12 bij het Gecoördineerd Decreet op de ruimtelijke ordening dd. 22/10/96) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt omdat (of wanneer ze geïnterpreteerd worden dat) de grondeigenaars die tussen 1962 en 1966 een verkavelingsvergunning bekomen hadden, slechts 1 perceel dienden te verkopen tegen 1970, terwijl verzoeker er 1/3 diende te verkopen; en de grondeigenaars die tussen 1966 en 1970 een verkavelingsvergunning bekwamen, een termijn van 5 jaar kregen om 1/3 te verkopen, en aldus nog de mogelijkheid werd geboden om in te gaan op wensen van de Regering, terwijl dat voor verzoeker quasi onmogelijk was";

Overwegende dat er, in toepassing van artikel 26, § 2, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, grond is het Arbitragehof te adiëren zoals gevorderd in het tweede middel,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

De volgende prejudiciële vraag wordt gesteld aan het Arbitragehof :

"(Schendt) art. 74 Stedebouwwet dd. 29 maart 1962 (opgenomen in bijlage art. 12 bij het Gecoördineerd Decreet op de ruimtelijke ordening dd. 22/10/96) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet (...) omdat (of wanneer ze geïnterpreteerd worden dat) de grondeigenaars die tussen 1962 en 1966 een verkavelingsvergunning bekomen hadden, slechts 1 perceel dienden te verkopen tegen 1970, terwijl verzoeker er 1/3 diende te verkopen; en de grondeigenaars die tussen 1966 en 1970 een verkavelingsvergunning bekwamen, een termijn van 5 jaar kregen om 1/3 te verkopen, en aldus nog de mogelijkheid werd geboden om in te gaan op wensen van de Regering, terwijl dat voor verzoeker quasi onmogelijk was";

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven juli 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	staatsraad, wnd. kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**