

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 143.656 van 26 april 2005
in de zaak A.65.293/X-10.364.**

In zake : Wilfried MONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. DURNEZ,
kantoor houdende te 3050 OUD-HEVERLEE,
Waversebaan 134 A/1

tegen :

1. de gemeente SINT-KATELIJNE-WAVER,
2. het Vlaamse gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. STEVENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Schuttersstraat 15.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Wilfried MONS op 25 augustus 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen enerzijds, van het besluit van 2 september 1991 van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver waarbij de lastvoorwaarden bepaald worden voor de verkaveling Jan BELMANS en anderzijds, van het besluit van 30 september 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver waarbij aan Jan BELMANS de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Heivelden, kadastraal bekend Sectie E, nr. 29p/deel;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 1 juni 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 6 december 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 januari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. MARTLÉ die, loco Advocaat J. DURNEZ verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat T. RYCKALTS die, loco Advocaat S. STEVENS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend 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 landmeter-expert Jan BELMANS, gevolmachtigd door de eigenaars van het perceel gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Heidevelden, kadastraal bekend Sectie E, nr.29p, op 3 januari 1990 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver een verkavelingsaanvraag heeft ingediend voor voormeld perceel; dat de verkavelingsaanvraag ertoe strekt dit perceel op te delen in twee loten bestemd voor vrijstaande bebouwing; dat de gemachtigde ambtenaar op 14 maart 1990 een gunstig advies heeft verleend voor de kavels 1 en 2 van het ontwerp op voorwaarde dat de stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast; dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij besluit van 11 juni 1990 de uit te voeren uitrustingsvoorwaarden heeft bepaald; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij besluit van 16 november 1990 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft verleend; dat de verzoekende partij het lot 2 op 27 maart 1991 heeft aangekocht; dat door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij besluit van 1 juli 1991 een reglement wordt goedgekeurd voor het vaststellen van uitrustingswerken voor opvang van waters op te leggen bij verkavelingen; dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij het thans als eerste bestreden besluit van 2 september 1991 heeft beslist het gemeenteraadsbesluit van 11 juni 1990 op te heffen; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

Sint-Katelijne-Waver bij het thans als tweede bestreden besluit van 30 september 1991 de verkavelingsvergunning (opnieuw) heeft verleend aan Jan BELMANS; dat de bestreden besluiten op 19 juli 1995 ter kennis zijn gebracht aan de raadsman van de verzoekende partij;

Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede middel machtsoverschrijding aanvoert, doordat geen enkele wettelijke basis kan worden teruggevonden waarop de bestreden administratieve rechtshandelingen kunnen worden gesteund, dat het bestreden raadsbesluit en de bestreden verkavelingsvergunning strijdig zijn met de wet daar de wet enkel voorziet in een wijziging van een verkavelingsvergunning op verzoek van een eigenaar of een herziening van overheidswege mits voldaan aan bijzondere voorwaarden, dat in casu noch de procedure van wijziging, noch van herziening heeft plaatsgevonden, dat de verkavelingsvergunning van 16 november 1990 haar een vaststaande waarborg heeft gegeven, met inbegrip van de waarborg van aanleg van riolering, waardoor zij hieromtrent over een verkregen recht beschikt; dat de gemeente aan dit verkregen recht op onwettige wijze afbreuk heeft gedaan, dat de gemeente zich dan ook schuldig heeft gemaakt aan machtsoverschrijding;

Overwegende dat de verzoekende partij in een derde middel de onbevoegdheid *ratione materiae* aanvoert, dat zij stelt dat krachtens artikel 57, §2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna stedenbouwwet genaamd), een verkavelingsvergunning slechts kan worden gewijzigd op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel en mits akkoord van 3/4 van de eigenaars voor zover de wijzigingen geen afbreuk doen aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen partijen, dat in casu geen aanvraag tot wijziging werd gedaan door een eigenaar van een kavel in de verkaveling zodat geen toepassing kon worden gemaakt van voornoemd artikel 57, § 2, van de stedenbouwwet, dat krachtens artikel 43, lid 2 en artikel 57, §5, van de stedenbouwwet de herziening van de verkavelingsvergunning slechts van overheidswege kan gebeuren, verstaan zijnde de Koning/Vlaamse regering en dit slechts in bijzondere gevallen, dat ter zake evenmin sprake kan zijn van een herziening zoals bedoeld in artikel 43, lid 2 en artikel 57, §5, van de stedenbouwwet, dat de gemeente zelf zonder enige motivering een tweede raadsbesluit en een tweede verkavelingsvergunning heeft genomen met nieuwe uitrustingsvoorwaarden, dat de gemeente hiertoe geen bevoegdheid had;

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen verweer voert ten aanzien van de middelen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord aangaande het tweede middel repliceert dat er slechts sprake kan zijn van machtsoverschrijding als het persoonlijk belang boven het algemeen belang wordt verkozen, dat moeilijk gezegd kan worden dat de wijziging van 30 september 1991 enig persoonlijk belang voor de gemeente inhield, dat de gemeente wel verplicht was om al haar verkavelingsvergunningen aan te passen aan haar nieuwe reglementering van 1 juli 1991 betreffende de reglementering op uitrustingswerken voor opvang van waters bij verkavelingen, dat een dergelijke reglementering er alleen is gekomen in het algemeen belang en op iedereen diende te worden toegepast;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord aangaande het derde middel repliceert dat hier geen sprake is van een wijziging van een verkavelingsvergunning, dat er alleen een aanpassing gebeurde aan de reglementering welke was goedgekeurd op 1 juli 1991 betreffende de reglementering op uitrustingswerken voor opvang van waters bij verkavelingen, dat de gemeente de verplichting heeft deze reglementering toe te passen op de bestaande verkavelingsvergunningen;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord dupliceert dat de tweede verwerende partij ten onrechte tracht staande te houden dat er ter zake geen sprake kan zijn van een wijziging van de verkavelingsvergunning, dat de inhoud van de verkavelingsvergunning en de eraan verbonden rechten wel degelijk gewijzigd werden, dat de eerste verkavelingsvergunning stelt dat Jan BELMANS ertoe is gehouden de voorwaarden gesteld in het besluit van 11 juni 1990 na te leven en dat dit voornoemd besluit als lastvoorwaarden voorziet : "de aanleg van riolering en weggoten met straatkolken", dat de tweede verkavelingsvergunning stelt dat Jan BELMANS ertoe is gehouden de voorwaarden gesteld in het besluit van 2 september 1991 na te leven en dat de afvalwaters op het eigen erf dienen bewaard te worden, dat het besluit van 2 september 1991 bepaalt dat het raadsbesluit van 11 juni 1990 wordt opgeheven en als lastvoorwaarden voorziet : "de overbrugging van de boordgracht - de opvang van de huishoudelijke afvalwaters dient op eigen erf te gebeuren", dat de inhoud van de verkavelingsvergunning wel degelijk is gewijzigd, dat de gemeente niet aangeeft op welke rechtsgrond de eerste vergunning werd opgeheven, dat het evenwel om een effectieve wijziging gaat welke

is onderworpen aan de bepalingen van de stedenbouwwet en dat die bepalingen in casu niet in acht werden genomen, dat de tweede verwerende partij ten onrechte stelt dat zij verplicht was haar verkavelingsvergunningen aan te passen aan haar nieuwe reglementering, dat er geen enkele reden bestaat om de nieuwe reglementering retroactief van toepassing te maken, dat een retroactieve toepassing een inbreuk betekent op reeds verworven rechten van de koper, dat er geen enkele wettelijke basis kan worden gevonden voor het handelen van de gemeente, dat de stedenbouwwet slechts een herziening mogelijk maakt mits voldaan is aan bijzondere voorwaarden, dat die voorwaarden in casu niet zijn vervuld, dat het niet opgaat dat de gemeente zonder meer verkavelingsvergunningen retroactief opheft en nieuwe gewijzigde in de plaats stelt;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie niets toevoegt aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet;

Overwegende dat de gemeenteraad van Sint-Katelijne-Waver met het eerste bestreden besluit zijn besluit van 11 juni 1990 houdende vaststelling van de uitrustingsvoorwaarden voor de verkaveling Heivelden, Sectie E, nr. 29 p/deel, ingediend door Jan BELMANS, heeft opgeheven, en vervangen door andere voorwaarden; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij het tweede bestreden besluit op grond van de verkavelingsaanvraag ingediend door Jan BELMANS op 3 januari 1990 waarvoor het reeds op 16 november 1990 de verkavelingsvergunning had verleend mits de voorwaarden gesteld in voormeld gemeenteraadsbesluit van 11 juni 1990 stipt na te leven, opnieuw de verkavelingsvergunning heeft verleend, doch thans mits de voorwaarden, gesteld in voormeld gemeenteraadsbesluit van 2 september 1991 stipt na te leven, en aldus de verkavelingsvergunning van 16 november 1990 impliciet heeft opgeheven;

Overwegende dat de opheffing van een administratieve rechtshandeling de impliciete of uitdrukkelijke rechtshandeling is waarbij een administratieve overheid aan de handeling die zij heeft verricht, voor de toekomst haar gelding ontnemt;

Overwegende dat niet blijkt, en overigens ook niet wordt beweerd, dat de bestreden opheffingsbesluiten gegrond zijn op de onregelmatigheid van de opgeheven besluiten; dat regelmatige rechtsverlenende handelingen met individuele draagwijdte, zoals te dezen het gemeenteraadsbesluit van 11 juni 1990 en het besluit

van het college van burgemeester en schepenen van 16 november 1990, niet kunnen worden opgeheven tenzij daartoe een wettelijke machtiging bestaat; dat de op het ogenblik van de bestreden besluiten geldende wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw enkel voorziet enerzijds, dat op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden toegestaan (artikel 57, § 2) onder de in deze bepaling gestelde voorwaarden, en anderzijds, dat de Vlaamse regering, hetzij op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeente, kan beslissen dat een bijzonder plan van aanleg wordt opgemaakt, dat tot gevolg heeft dat een verkavelingsvergunning wordt herzien of vernietigd (artikel 43, tweede lid); dat deze bepalingen te dezen niet van toepassing zijn; dat de bestreden opheffingsbesluiten enkel blijken te zijn gegrond op het besluit van de gemeenteraad van 1 juli 1991 houdende goedkeuring van de reglementering op uitrustingswerken voor opvang van water bij verkavelingen, en op grond van de overwegingen "dat de uitvoering van de in het T.R.P. voorziene riolering niet binnen de termijn van 10 jaar gepland is" en "gelet op het feit dat in zulke gevallen door hogervermeld reglement voorlopige overbruggingen van 4,00 m lengte worden opgelegd en dat de opvang van de huishoudelijke afvalwaters op eigen erf dient te geschieden"; dat deze reglementering geen wettelijke grondslag kan zijn om een definitief door een constitutieve administratieve rechtshandeling gevestigde rechtstoestand aan te tasten, ook al is deze reglementering vastgesteld in het algemeen belang; dat het tweede en het derde middel samengenomen in zoverre gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt :

1. het besluit van 2 september 1991 van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Katelijne-Waver waarbij de lastvoorwaarden bepaald worden voor de verkaveling Jan BELMANS,
2. het besluit van 30 september 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver waarbij aan Jan BELMANS de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Heivelden, kadastraal bekend Sectie E, nummer 29p/deel.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig april 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.