

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.241 van 21 september 2009
in de zaak A. 183.380/X-13.297.**

In zake : Franciscus BLIKI,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. DE MEERLEER,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Sylvain Van der Guchtlaan 5

tegen :

de gemeente WICHELEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. DE BOCK,
kantoor houdende te 9810 EKE,
Eedstraat 31.

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

Gezien het verzoekschrift dat Franciscus BLIKI op 16 mei 2007 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 oktober 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WICHELEN houdende “- het vervallen verklaren van de verkavelingsvergunning van Raepsaet-Oosterlinck, Kattestraat Aalst dd. 16 december 1967, referte Arohm 10.276.571 voor een (g)rond gelegen te W(i)chelen, Moleken sectie A nr 831L, voor het onbebouwde perceel.

- in uitvoering van art. 129 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen wordt het verval van de verkavelingsvergunning bij aangetekende brief medegedeeld aan de houder(s) van de verkavelingsvergunning”.

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur R. VERCRUYSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 juni 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. DE MEERLEER, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat S. DE GRAVE, die loco advocaat K. DE BOCK verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur R. VERCRUYSEN;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

Op 16 december 1967 werd een verkavelingsvergunning verleend aan de echtgenoten Raepsaet-Oosterlinck voor een grond gelegen te Wichelen, Moleken, sectie A, nrs. 831/k en 831/l.

Op 7 februari 1972 werd een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een villa op het perceel nr. 831/k. Op 11 april 1974 kochten de verzoeker en zijn echtgenote het andere perceel, nr. 831/l.

In de zitting van 13 oktober 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen wordt volgend proces-verbaal van verval van verkaveling vastgesteld :

“Proces-verbaal van verval van een verkaveling
Het college,
Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;
Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;
Gelet op de artikels 129,130 en 203 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
Gelet op de verkavelingsvergunning van Raepsaet-Oosterlinck, Kattestraat Aalst dd. 16 december 1967, referte AROHM 10.276.571V voor een grond gelegen te Wichelen, Moleken sectie A nrs.831k, 831L;
Overwegende dat de verkaveling bestaat uit 2 loten;
Overwegende dat min. 1/3 van de percelen moeten geregistreerd zijn voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht binnen de 5 jaar na vergunningsdatum;
Overwegende dat voor het onbebouwde lot er geen meldingen zijn gebeurd overeenkomstig artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het onbebouwde lot van de verkaveling kadastraal gekend onder sectie A nr. 831L vervallen is wegens niet gemeld;

Met algemene stemmen

BESLUIT

Art. 1. - De verkavelingsvergunning van Raepsaet-Oosterlinck, Kattestraat Aalst dd. 16 december 1967, referte AROHM 10.276.571V voor een grond gelegen te Wichelen, Moleken sectie A nr. 831L wordt als vervallen beschouwd voor het onbebouwde lot

Art. 2 - In uitvoering van art. 129 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen wordt het verval van de verkavelingsvergunning bij aangetekende brief medegedeeld aan de houder(s) van de verkavelingsvergunning.

Art. 3 - Een afschrift van de beslissing met betrekking tot het vergunningenregister wordt opgestuurd aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, afdeling ruimtelijke ordening, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent.

(...)"

Op 18 oktober 2006 wordt aan de verzoeker en zijn echtgenote kennis gegeven van dit proces-verbaal.

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De verwerende partij voert bijwege van exceptie onder meer aan dat de bestreden akte geen voor vernietiging vatbare rechtshandeling is.

2.2. De verzoeker dupliceert :

“Sinds 1 mei 2000 bestaat een vermoeden van verval voor onbebouwde loten binnen vergunde verkavelingen van voor 22 december 1970.

Overeenkomstig art. 129 § 2 van het decreet op de ruimtelijke ordening wordt gesteld : de verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring van meer dan negen jaar, of de bevestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd en indien binnen tien jaar na uitgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de bevestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

De verkavelingen tussen 1 januari 1966 en 22 december 1970 vervallen niet indien mi(n)imum 1/3 van de percelen voor verkoop of de verhuring voor meer dan 9 jaar binnen de vijf jaar aan de registratie worden onderworpen.

In mei 2005 minimum 2/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht.

Nu blijkt uit de stukken dat op 7 februari 1972 een bouwvergunning werd afgeleverd voor het perceel sectie A nr. 831/k, zijnde binnen de periode van 5 jaar na het verlenen van de verkavelingsvergunning.

Gezien de verkaveling bestond uit twee percelen is aan de voorwaarde van verkoop van mi(ni)mum 1/3 van de percelen binnen de 5 jaar voldoen.

Tevens werd het perceel sectie A nr 831 / I op 11 april 1974 verkocht aan de verzoekende partij dit binnen de 10 jaar na het verlenen van de verkaveling.

Derhalve is 100% van de verkaveling bestemd. De verkaveling kan derhalve niet vervallen.

Ook het feit dat de eigenaar verplicht is de gemeente in te lichten kan door de gemeente slechts worden gebruikt voor zover de gemeente over een vergunningenregister beschikt.

De gemeente Wichelen beschikt niet over een dergelijk register.

Verwerende partij stelt dat zij overeenkomstig art. 192 D.R.O. voor eigenaars van niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970, de meldingsplicht, aangeplakt aan ieder gemeentehuis van een deelgemeente, een bericht geplaatst in drie dagbladen en een bericht bedeed aan alle woningen in de gemeente.

Verzoekende partij woont in Lede, zijnde geen deelgemeente van Wichelen en heeft derhalve geen persoonlijke uitnodiging gekregen.

In het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 13 oktober 2006 staat vermeld dat het besluit van de beslissing bij aangetekend schrijven werd toegezonden aan de eigenaars van de verkaveling. Verzoekende partij heeft dergelijk schrijven nooit ontvangen.

Slechts bij schrijven van 20 maart 2007, ontvangen op 21 maart 2007 krijgt verzoekende partij kennis van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 13 oktober 2006.

Derhalve is enerzijds aangetoond dat de verkavelingsvergunning zeker niet van rechtswege vervallen”.

2.3. Luidens het te dezen toepasselijke artikel 192, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat door het bestreden besluit wordt toegepast, is de vergunning wat het betrokken lot betreft, “definitief vervallen”, wanneer de eigenaar van dat lot zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000.

De te dezen bestreden akte heeft bijgevolg, ook al zou ze ten onrechte zijn genomen, een louter declaratoir karakter.

De bestreden beslissing vermag de rechtstoestand van de verzoeker dan ook niet te wijzigen en is een niet voor vernietiging vatbare akte.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig september 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.