RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 230.273 van 24 februari 2015
in de zaken A. 212.849/X-15.823 (zaak I)
212.869/X-15.824 (zaak II).

In zake : I.
de STAD HOOGSTRATEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Surmont
kantoor houdend te 2300 Turnhout
de Merodelei 112
bij wie woonplaats wordt gekozen

II.
1. de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR TE ANTWERPEN
2. het VLAAMSE GEWEST

beide bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Willem Slosse en Stijn Brusselmans
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 64/2

tegen :

I.
de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

II.
1. de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN
2. de STAD HOOGSTRATEN

Tussenkomende partijen :

I. + II.
1. Adolf DE MEESTER
2. Cornelia SMITS

beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Floris Sebreghts en Joris Geens
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de cassatieberoepen

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 20 juni 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0346 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 13 mei 2014 in de zaak 2010/0446/SA/8/0402. (zaak I)

Het cassatieberoep, ingesteld op 23 juni 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0346 van de RvVb van 13 mei 2014 in de zaak 2010/0446/SA/8/0402. (zaak II)

II. Verloop van de rechtspleging

2. De cassatieberoepen zijn toelaatbaar verklaard bij beschikkingen van 4 juli 2014.

In de zaak *sub* I heeft de verwerende partij een memorie van antwoord ingediend en heeft de verzoekende partij een memorie van wederantwoord ingediend.

In de zaak *sub* II heeft de eerste verwerende partij een memorie van antwoord ingediend en hebben de verzoekende partijen een memorie van wederantwoord ingediend.

A. De Meester en C. Smits hebben in beide zaken een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikkingen van 5 september en 16 september 2014. De tussenkomende partijen hebben in beide zaken een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft in beide zaken een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 december 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht in beide zaken.

Advocaat Koen Van Den Wijngaert, die *loco* advocaat Jan Surmont verschijnt voor de verzoekende partij *sub* I, advocaat Stijn Brusselmans, die verschijnt voor de verzoekende partijen *sub* II, Veronique Elsemans, juriste, die verschijnt voor de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, en advocaten Floris Sebreghts en Joris Geens die verschijnen voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft in de zaak *sub* II.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Met het voor de RvVb bestreden besluit van 4 maart 2010 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: deputatie) aan De Meester-Smits een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een woonhuis”.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de stad Hoogstraten, tot vernietiging van het voormelde besluit van 4 maart 2010 ongegrond. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (hierna GSA) is ter ondersteuning van het beroep van de stad Hoogstraten tussengekomen in de procedure die geleid heeft tot het bestreden arrest.

In het bestreden arrest stelt de RvVb vast dat:

- De Meester-Smits op 27 maart 1963 de 7 kavels waarvoor op 29 januari 1963 aan de verkopers een verkavelingsvergunning aan een reeds uitgeruste weg werd verleend, samen met twee achterliggende weilanden hebben gekocht;
- de stad Hoogstraten op 11 februari 2002 beslist heeft “om de verkaveling niet op te nemen in het vergunningenregister”.

De RvVb oordeelt vervolgens dat:

> “Vooraf merkt de Raad op dat de decreetgever met artikel 7.5.6 VCRO een einde heeft willen maken aan de discussie of een verkoop van een verkaveling in haar geheel - voor de periode voor l september 2009 - al dan niet volstond om het verval van de verkavelingsvergunning te beletten. [...]. Het komt er op aan na te gaan wat de gevolgen zijn van artikel 7.5.6 VCRO op de voorliggende zaak.
>
> [...]
>
> [In de parlementaire voorbereiding zijn] geen aanwijzingen dat de decreetgever de verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970 wilde uitsluiten van het toepassingsgebied van artikel 7.5.6 VCRO.
>
> […]
>
> Anders dan de verzoekende partij beweert, blijkt uit [artikel 203 van het stedenbouwdecreet 1999], meer bepaald door de uitdrukkelijke referentie naar artikel 192 van hetzelfde decreet, dat de verplichting van de verkoop van 1/3, respectievelijk 2/3 van de kavels, ook gold voor de verkavelingen van voor 22 december 1970, voor zover die niet definitief vervallen zouden zijn omdat geen aangifte werd gedaan binnen de termijn van drie maanden na inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999.
>
> Het hoeft verder geen betoog dat artikel 4.6.4 VCRO, dat de vervalregeling van de artikels 129-132 DRO herneemt, dus evenzeer van toepassing is op verkavelingen van voor 22 december 1970.
>
> Dat verklaart ook waarom artikel 7.5.4 VCRO, dat inhoudelijk de regeling van artikel 192 DRO overneemt, behouden werd.
>
> [...] Artikel 7.5.5 VCRO heeft evenmin de strekking dat het bij uitsluiting van artikel 7.5.6 VCRO van toepassing is op verkavelingen van voor 22 december 1970. Het doelt precies op gevallen waar de verkavelingen van voor 22 december 1970, en die vervallen waren omdat geen tijdige aangifte was gedaan binnen de periode van drie maanden na de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999, om ook voor die gevallen toch nog een uitweg te bieden, namelijk wanneer de overheid in het verleden de geldigheid van die verkaveling had erkend door het afleveren van vergunningen en attesten die niet door de hogere overheid of een rechter onrechtmatig werden bevonden.
>
> Uit de samenlezing van de artikels 7.5.4 en 7.5.6 VCRO volgt dat de verkoop van een verkaveling in haar geheel, voor vergunningen verleend

voor 22 december 1970, het verval van de verkaveling maar belet voor zover de verkaveling al niet vervallen was bij toepassing van artikel 192 DRO. [...]

[Bij het nemen van haar besluit van 4 maart 2010 was de deputatie] niet gebonden door de gegevens van het vergunningenregister [en heeft zij] aangegeven dat de aanvrager [De Meester-Smits] zijn verplichtingen op grond van artikel 192 DRO was nagekomen [...].

Het arrest van het Grondwettelijk Hof van 31 mei 2012, nr.071/2012, vermag niet tot een andere conclusie te leiden.

In die zaak stond ter discussie, niet de hier in het geding zijnde versie van artikel 7.5.6 VCRO, maar wel de versie zoals gewijzigd door het decreet van 16 juli 2010, waardoor precies de verkavelingsvergunningen van voor 22 december 2010 van het toepassingsgebied werden uitgesloten. Dat het Hof aanvaardde dat de uitsluiting van die verkavelingsvergunningen niet in strijd was met de aangevoerde grondwettelijke en internationaalrechtelijke bepalingen en beginselen, impliceert niet dat het de decreetgever niet vrij zou staan om de verkoop van een verkaveling in haar geheel, ook voor verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970, te aanvaarden als voldoende om het verval te beletten, en dat is precies wat in deze zaak aan de orde is. Er kan nog aan worden toegevoegd dat, als het zo evident was dat de verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970 niet in aanmerking kwamen voor de toepassing van artikel 7.5.6 VCRO in de hier in het geding zijnde versie, de vraag gesteld kan worden waarom het nodig gevonden werd die bepaling in die zin te wijzigen.

[...]

Artikel 7.5.6 VCRO bepaalt dat alleen in geval van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak de verkoop van de verkaveling in haar geheel het verval van de verkaveling niet kan beletten. Dat is hier niet het geval. [...] [Een beslissing van het college van burgemeester en schepenen die het verval van een verkavelingsvergunning van vóór 22 december 1970 vaststelt staat] niet in de weg van de toepassing van artikel 7.5.6 VCRO.

Integendeel, het is precies de bedoeling dat [...] ook in gevallen waar in het verleden een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd omdat de verkavelingsvergunning vervallen was omdat ze in haar geheel verkocht werd, het verval vooralsnog werd opgeheven."

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging in de zaak A. 212.869/X-15.824.

5. Het cassatieberoep wordt ook ingesteld door het Vlaamse Gewest.

6. Het arrest willigt "het beroep tot tussenkomst" van de GSA in als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, § 1, 5°, VCRO.

7. Het cassatieberoep ingesteld door het Vlaamse Gewest, die geen partij was voor de RvVb, is onontvankelijk.

V. Onderzoek van de ontvankelijkheid van de cassatieberoepen

8. Het loutere "voorbehoud" van de deputatie "ten aanzien van de tijdigheid van het ingesteld cassatieberoep" en het daaraan gekoppelde verzoek aan de Raad van State "om ambtshalve te onderzoeken of het verzoekschrift binnen een termijn van 30 dagen […] werd ingesteld" noopt de Raad van State niet tot een ambtshalve ontvankelijkheidsonderzoek nadat het cassatieberoep na een ambtshalve onderzoek bij voormelde beschikking toelaatbaar werd verklaard.

VI. Onderzoek van het cassatiemiddel in beide zaken

Standpunt van de stad Hoogstraten

9. De stad Hoogstraten voert de schending aan van de artikelen 7.5.4 en 7.5.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), het legaliteitsbeginsel, artikel 159 Gw, "bevoegdheids- en machtsoverschrijding en schending van de motiveringsplicht *ex* art. 149 van de Grondwet".

In een eerste onderdeel argumenteert zij dat artikel 7.5.6 VCRO "niet van toepassing is op verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970, doch wel de bepalingen van art. 7.5.4 VCRO en [dat] voor dergelijke oude verkavelingen de verkoop van alle loten van de verkaveling in hun totaliteit aan één en dezelfde persoon nooit het verval van de verkaveling kan verhinderen". Het bestreden arrest kon bijgevolg niet oordelen dat "op het ogenblik dat het besluit van de deputatie van de provincieraad Antwerpen van 4 maart 2010 werd genomen art. 7.5.6 VCRO van toepassing zou zijn geweest op verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970" en dat "uit de combinatie van de artikelen 7.5.4 en 7.5.6 VCRO zou volgen dat de verkoop van een verkaveling in haar geheel voor dergelijke vergunningen het verval van de

verkaveling zou kunnen beletten in zoverre de verkaveling niet vervallen was bij toepassing van artikel 192 DRO ingevolge de tijdige melding bij het college".

De stad Hoogstraten licht toe dat de wet- en decreetgever een onderscheid heeft gemaakt in de vervalregeling voor verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 en deze van ná die datum. De vervalregeling voor verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 is "een bijzonder vervalregime dat afwijkt van het gemene vervalregime". Het verval van de verkavelingsvergunningen in het stedenbouwdecreet van 1999 wordt geregeld in artikel 192 (de artikelen 7.5.3 tot 7.5.5 VCRO) voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970, in artikel 129 (artikel 4.6.4 VCRO) voor de verkavelingsvergunningen verleend vanaf 1 mei 2000, en in artikel 203 (artikel 7.5.6 VCRO) voor de verkavelingsvergunningen verleend tussen 22 december 1970 en 1 mei 2000. Het voormelde artikel 203 heeft de bijzondere vervalregeling voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 "onverminderd en onverkort laten bestaan". Voor deze laatste verkavelingsvergunningen "was er een principieel vermoeden dat zij voor de niet-bebouwde delen vervallen zijn", welk vermoeden "geldt tot het deel van het vergunningenregister waarin wordt vermeld voor verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970 of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is […] is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. […] Door […] een melding binnen de 90 dagen na 1 mei 2000 [...] konden de verkavelaar of de eigenaar het definitieve verval voorkomen". Na zo'n melding "diende het college te onderzoeken of de verkaveling al dan niet vervallen is op basis van de regeling vervat in punt 12 van bijlage 2 gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 (zijnde de regeling ingevoerd in 1970) […]. Alleen als de verkavelingsvergunning met toepassing van voormelde regeling nog niet vervallen zou zijn, worden alle onbebouwde kavels […] opgenomen in het vergunningenregister. Met de goedkeuring door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van het gedeelte van het vergunningenregister […] eindigde het vermoeden van verval […] en bestond er ter zake éénduidigheid. Met andere woorden, verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 die

niet definitief vervallen waren omwille van een tijdige melding, kwamen te vervallen wanneer voor 1 oktober 1970 niet de verkoop van minstens één van de percelen aan de registratieformaliteit was onderworpen. Voor [...] verkavelingsvergunningen van ná 22 december 1970 geldt een ander regime, te weten de regeling van het verval van rechtswege zoals vervat in artikel 133/25 DRO [voorheen art. 129 DRO en] (thans artikel 4.6.4 e.v. VCRO)". De coördinatie van het stedenbouwdecreet 1999 bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 en het decreet van 16 juli 2010 'houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid' (hierna: het decreet van 16 juli 2010) bevestigen "dat de vervalregeling voor verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 een bijzonder regime inhoudt dat afwijkt van de gemene vervalregeling". "Om een einde te stellen aan de onduidelijkheid over het al dan niet vervalvermijdende karakter van een geheelverkoop voor verkavelingsvergunningen van vóór de inwerkingtreding van de VCRO (nl. op 1 september 2009) werd in art. 203 (thans art. 7.5.6 VCRO) een overgangsbepaling voorzien". Uit de parlementaire voorbereiding blijkt niet "dat de decreetgever de uitzonderingsregeling op grond waarvan de verkoop in zijn geheel het verval van de verkaveling verhinderde ook van toepassing heeft willen maken op verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970". "Naar aanleiding van de totstandkoming van de VCRO" wordt in de memorie van toelichting gesteld dat "voor verkavelingsvergunningen afgeleverd na de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet doch voor de wijziging van de Stedenbouwwet van 22 december 1970, [...] het bijzonder vervalregime van huidig artikel 192, § 2, DRO [geldt]" dat "inhoudelijk [werd] overgenomen in artikel 7.5.4 VCRO. Met andere woorden, het was de niet mis te verstane bedoeling van de Decreetgever om het bijzondere vervalregime dat geldt voor verkavelingen van vóór 22 december 1970 te behouden en daarop niet de regeling voorzien in artikel 4.6.4 VCRO van toepassing te maken en evenmin de overgangsbepalingen van art. 7.5.6 VCRO". "[H]et amendement nr. 120 [gaat] over art. 7.5.5 VCRO en de bijgevoegde tabel verwijst wel degelijk enkel naar verkavelingsvergunningen tussen 22 april 1962 en 22 december 1970" en

"[a]mendement nr. 121, dat betrekking heeft op het huidige art. 7.5.6 VCRO, verwijst uitdrukkelijk naar de artikelen 129 t.e.m. 132 DRO en niet naar art. 192 DRO". "De bijzondere regeling inzake verkavelingen van voor 22 december 1970 […] heeft voorrang op de regeling uit artikel 4.6.4 VCRO" en "in de mate waarin het toch zo zou zijn dat artikel 4.6.4 VCRO ook van toepassing wordt geacht op verkavelingen van vóór 22 december 1970 (*quid non*), [zou] artikel 7.5.4 VCRO niet behouden […] zijn geweest. Uit de combinatie van de artikelen 7.5.6 VCRO en 7.5.4 VCRO […] volgt derhalve dat de bepaling uit artikel 7.5.6 VCRO welke voorziet dat artikel 4.6.4 van toepassing is op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór 1 mei 2000 niet anders kan gelezen worden dan als 'op verkavelingsvergunningen verleend tussen 22 december 1970 en 1 mei 2000'". "Het gebruik van het woord 'onverminderd' uit art. 203 DRO" houdt in "dat de regeling geen afbreuk doet aan de bijzondere vervalregeling uit art. 192 DRO". "Het feit dat voor de verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 het bijzonder vervalregime uit art. 7.5.4 VCRO geldt en dus art. 7.5.6 VCRO op dergelijke oude verkavelingsvergunningen niet van toepassing kan zijn, nu deze bepaling ook niet verwijst naar art. 7.5.4 VCRO, werd inmiddels ook uitdrukkelijk bevestigd door de decreetgever" met het decreet van 16 juli 2010.

Standpunt van de GSA

10. De GSA voert de schending aan van de artikelen 7.5.4 en 7.5.6 VCRO "zoals deze golden op het ogenblik van de inwerkingtreding van de VCRO" en "op het ogenblik dat de [deputatie] haar beslissing d.d. 4 maart 2010 nam", artikel 74 van de wet van 29 maart 1962 'houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw' (hierna: de stedenbouwwet), de artikelen 57 en 58 van het decreet van 16 juli 2010 'houdende aanpassing van de [VCRO]' […] en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid' (hierna : het decreet van 16 juli 2010), "het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel (o.a. vervat in art. 149 Gw) en het redelijkheidsbeginsel".

De GSA argumenteert dat de RvVb het bestreden arrest “foutief motiveert en een foutieve toepassing maakt” van de aangevoerde bepalingen “door te oordelen dat de […] [deputatie] door toepassing van art. 7.5.6 VCRO tot het oordeel kon komen dat de in het geschil zijnde verkavelingsvergunning niet vervallen was nu de verkoop van de verkaveling in zijn geheel het verval zou hebben gestuit”. Bij de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009 kon de verkoop in zijn geheel van de verkavelingsvergunning die dateert van vóór 22 december 1970 het verval niet stuiten “nu op deze verkavelingsvergunningen art. 7.5.4 VCRO van toepassing was” dat ertoe verplichtte eerst na te gaan “of deze niet reeds vervallen [was] op basis van de regeling die vervat lag in punt 12 van bijlage 2 (de regeling die oorspronkelijk vervat lag in art. 74 van de stedenbouwwet)”. Deze regeling “verzet zich tegen de stuiting van het verval door de verkoop van de verkaveling in zijn geheel”. Indien de verkavelingsvergunning reeds vervallen was op basis van de regeling in het voormelde punt 12 van de voormelde bijlage 2 waarnaar in artikel 7.5.4 VCRO wordt verwezen, dan kon deze niet meer herleven door toepassing van artikel 7.5.6 VCRO. De RvVb kon bijgevolg niet oordelen dat de deputatie “door toepassing van artikel 7.5.6 VCRO een verkavelingsvergunning die reeds vervallen was, kon doen herleven en beoordelen als zijnde niet vervallen en op basis van deze verkavelingsvergunning een stedenbouwkundige vergunning […] afleveren”.

De GSA zet uiteen dat volgens de in deze zaak toepasselijke versie van artikel 4.6.4 van titel IV van de VCRO de verkoop van een verkaveling in zijn geheel het verval van de verkaveling niet kon stuiten en dat in titel VII van de VCRO diverse temporele en overgangsmaatregelen werden opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verval van oude verkavelingsvergunningen. Deze laatste specifieke overgangsbepalingen werden in twee onderscheiden afdelingen (3 en 4) opgenomen. De vervalregeling voor verkavelingsvergunningen verleend vóór 1 mei 2000 is vervat in artikel 7.5.6 VCRO. De vervalregeling voor verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 is vervat in artikel 7.5.4 VCRO dat een vermoeden van verval “zolang het vergunningenregister niet volledig is opgemaakt” voor de niet-

bebouwde delen van een verkaveling van vóór 22 december 1970 heeft ingevoerd. Wanneer een houder van zo'n verkavelingsvergunning zich meldt bij het college van burgemeester en schepenen onderzoekt deze vooreerst het verval van deze verkavelingsvergunning bij toepassing van punt 12 van bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996. Luidens artikel 7.5.6 VCRO geldt voor deze verkavelingsvergunningen de vervalregeling van artikel 4.6.4 VCRO "met die uitzondering dat de verkoop van een verkaveling in zijn geheel het verval wel kon stuiten". Met verwijzing naar de arresten nr. 153.712 van 12 januari 2006 en nr. 203.875 van 11 mei 2010 diende en dient voor de beoordeling van het verval van verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 eerst toepassing te worden gemaakt van de voormelde regeling vervat in punt 12 van bijlage 2. De vaststelling van het verval op basis van deze regeling is onherroepelijk. Het is nooit de intentie van de decreetgever geweest om de volgens de voormelde regeling vervallen verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 "toch te laten herleven door deze alsnog onder het toepassingsgebied van art. 7.5.6 VCRO te plaatsen". De GSA verwijst ter ondersteuning van deze stelling naar het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 20 juni 2011 waarin Smeets-Smits de opname van kwestieuze verkavelingsvergunning heeft gevorderd en naar het arrest nr. 203.403 van 29 april 2010 van de Raad van State. Voor verkavelingsvergunningen van vóór 1 mei 2000 geldt artikel 7.5.6 VCRO, met dien verstande dat voor de verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 het verval eerst moet nagegaan worden met toepassing van de regeling vervat in artikel 7.5.4 VCRO, dat bepaalt dat de vervalregeling in artikel 4.6.4 VCRO geldt met uitzondering van de niet stuitende werking van de verkoop van de verkaveling in haar geheel. Voor de verkavelingsvergunningen verleend vanaf 1 mei 2000 geldt geen overgangsbepaling in de VCRO zodat de vervalregeling in artikel 4.6.4 VCRO in die gevallen geldt. De decreetgever heeft "besloten om met een decreet van 16 juli 2010 de nodige verduidelijkingen aan te brengen in zowel art. 7.5.4 VCRO en art. 7.5.6 VCRO". De GSA besluit dat de RvVb had moeten vaststellen bij toepassing van de vervalregeling vervat in artikel 7.5.4 VCRO dat de deputatie "diende te oordelen dat de verkavelingsvergunning vervallen was en dat zij geen stedenbouwkundige vergunning kon afleveren", minstens dat de

deputatie “foutief art. 7.5.6 VCRO had toegepast door op basis van dit artikel een verkavelingsvergunning die reeds vervallen was met toepassing van de regeling die vervat lag in punt 12 van bij lage 2 (art. 7.5.4 VCRO) te doen herleven (te beoordelen als niet vervallen)”.

Beoordeling

11. Uit de wetshistoriek blijkt wat volgt:

- de wet van 29 maart 1962 ‘houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw’ (hierna: stedenbouwwet) voert de verkavelingsvergunning in (art. 56) “voor een onbeperkte duur” of met een “eeuwigdurend karakter” (*Parl. St*. Senaat, 1968-69, nr. 559, 14);
- teneinde “grondspeculatie en belemmeringen voor een degelijke ruimtelijke ordening te voorkomen” (*Parl. St*. Kamer, 1970-71, nr. 773/2, 13 en 34; *Parl. St*. Senaat, 1968-1969, nr. 559, 14) voert de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de stedenbouwwet een vervalregeling in voor de vanaf 15 februari 1971 te verlenen verkavelingsvergunning (art. 57, § 4) en bepaalt ze teneinde een gelijke behandeling te bewerkstelligen (*Parl. St*. Senaat, 1968-1969, nr. 559, 15) bij overgangsregeling dat “eveneens [komen] te vervallen: 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” (art. 74); het verval van deze categorie verkavelingsvergunningen is van rechtswege ingegaan, wanneer op 1 oktober 1970 niet aan de bij de wet voorgeschreven vereiste was voldaan (*Parl. St.*, Senaat, 1969-1970, nr. 525, p. 80, en *Parl. St*., Kamer, 1970-1971, nr. 773/2, p. 44);
- voormeld artikel 74 stedenbouwwet werd niet opgenomen in het bij besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening maar in punt 12 van bijlage 2 van het voormelde besluit van de Vlaamse regering; het bleef aldus onverminderd van kracht;
- het decreet van 18 mei 1999 ‘houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening’ (hierna: decreet 18 mei 1999 i) voert eveneens een vervalregeling in

voor de verkavelingsvergunning (art. 129), ii) bepaalt dat er tot aan de opmaak van het gemeentelijke vergunningenregister wat betreft de verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970 “een vermoeden [bestaat] dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is”, dat “de verkavelingsvergunning wat de kavel of kavels in kwestie betreft, definitief vervallen” is wanneer “de eigenaar zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepen binnen een termijn van 90 dagen” na 1 mei 2000 en dat in geval van tijdige melding het college van burgemeester en schepenen nagaat of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2 van het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 en dat de kavel(s) in het vergunningenregister wordt (worden) opgenomen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is (art. 192, § 2, zoals gewijzigd bij decreet 26 april 2000, thans art. 7.5.4 VCRO), en iii) voert “onverminderd artikel 192” (thans art. 7.5.4) een overgangsregeling in voor het verval van “de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet” op 1 mei 2000 (art. 203, thans art. 7.5.6 VCRO);

- het decreet 27 maart 2009 ‘tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen en handhavingsbeleid’ (artikel 36) vervangt de vervalregeling voor verkavelingsvergunningen in artikel 129 van het decreet van 18 mei 1999 door een nieuwe vervalregeling en bepaalt dat “de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking” komt om het verval van de verkavelingsvergunning te voorkomen (art 133/25 decreet 18 mei 1999, thans art. 4.6.4 VCRO).

12. Het Grondwettelijk Hof oordeelde in zijn arrest nr. 71/2012 van 31 mei 2012 dat:

- de wetgever met de wet van 22 december 1970 een einde [beoogde] te maken aan verkavelingsvergunningen met een onbeperkte duur om te vermijden dat die vergunningen louter om speculatieve motieven zouden worden aangevraagd en dat indien de verkoop van de volledige verkaveling aan één enkele koper het

verval van de verkavelingsvergunning zou vermogen te stuiten, dan zou de voormelde doelstelling worden ondergraven. De te verkavelen percelen zouden immers in hun geheel kunnen worden doorverkocht, zonder dat zij noodzakelijkerwijze binnen een bepaalde termijn tot een daadwerkelijke verkaveling leiden;

- de maatregel, neergelegd in artikel 74, § 3, eerste lid, 1°, van de wet van 22 december 1970, het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maakt van een vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarde, zodat dient te worden aangenomen dat die voorwaarde op een definitief voltrokken toestand van toepassing is en de maatregel derhalve terugwerkende kracht heeft en dat het niet kennelijk onredelijk is erin te voorzien dat de geheelverkoop van een verkaveling in welbepaalde omstandigheden, het verval van de verkavelingsvergunning niet kan verhinderen;

- uit de parlementaire verantwoording blijkt dat de artikelen 56 en 57 van het decreet van 16 juli 2010 werden aangenomen om reden dat het niet de bedoeling was van de decreetgever om verkavelingen van vóór 22 december 1970 alsnog te laten herleven op grond van artikel 7.5.6 VCRO, aangezien voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 de bijzondere regeling van de artikelen 7.5.4 en 7.5.5 VCRO bestond.

13. Zoals bevestigd wordt in het hiervoor aangehaalde arrest van het Grondwettelijk Hof blijkt uit de parlementaire verantwoording dat het nooit, en dus ook niet voor de door het decreet van 16 juli 2010 doorgevoerde wijziging, de bedoeling was van de decreetgever om verkavelingen van vóór 22 december 1970 alsnog te laten herleven op grond van artikel 7.5.6 VCRO, aangezien voor die verkavelingen de bijzondere regeling van de artikelen 7.5.4 en 7.5.5 VCRO bestaat.

14. Door er anders over te oordelen, schendt het bestreden arrest de artikelen 7.5.4 en 7.5.6 VCRO.

Er is geen grond om het middel voor het overige te onderzoeken aangezien de andere aangevoerde schendingen niet tot een ruimere vernietiging of een vernietiging zonder verwijzing kunnen leiden.

VII. Rechtsplegingsvergoeding

15. De deputatie, vertegenwoordigd door haar adviseur-jurist stafdienst Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit van de provincie Antwerpen, verzoekt in de memorie van antwoord de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar "te veroordelen tot […] de rechtsplegingsvergoeding begroot op het basisbedrag".

16. Overeenkomstig artikel 30/1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is een rechtsplegingsvergoeding een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en honoraria van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij.

17. Er is hoe dan ook geen aanleiding tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding.

BESLISSING

1. De Raad van State voegt de zaken A. 212.849/X-15.823 en A. 212.869/X-15.824.

2. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep in de zaak A. 212.869/X-15.824 in hoofde van het Vlaamse Gewest.

3. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2014/0346 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 mei 2014 in de zaak 2010/0446/SA/8/0402, in zoverre de uitspraak het beroep ongegrond verklaart.

4. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de gedeeltelijke vernietigde beslissing.

5. De zaken worden verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

6. In de zaak A. 212.849/X-15.823 wordt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 200 euro.

De kosten van het cassatieberoep in de zaak A. 212.869/X-15.824, begroot op 400 euro komen ten laste van het Vlaamse Gewest ten belope van 200 euro en ten laste van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen ten belope van 200 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 600 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig februari 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Johan Lust**