RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 83.199 van 28 oktober 1999
in de zaak A. 58.179/VII-12.579.

In zake : de n.v. SECA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN DE VYVER,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Eglantierlaan 1.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. SECA op 30 mei 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van leefmilieu en huisvesting van 21 maart 1994, waarbij haar beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 juni 1992 houdende de weigering van een vergunning voor de verdere exploitatie van een servicestation te Wetteren, Brusselsesteenweg 215a, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie G, nr. 1034/C2, ongegrond wordt verklaard;

Gelet op het arrest nr. 49.181 van 22 september 1994 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 21 januari 1999 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 3 september 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 oktober 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. MALLIEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat N. SERVAES die, loco Advocaat J. VAN DE VYVER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

1. <u>De gegevens van de zaak</u>.

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Op 10 november 1961 verkrijgt de verzoekende partij van de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen een vergunning voor de exploitatie van een servicestation (benzinestation) gelegen te Wetteren langs de steenweg Gent-Brussel, kadastraal perceel sectie G, nr. 1034^{w}.

De vergunning wordt verleend voor een termijn van dertig jaar.

1.2. Op 25 juni 1962 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren aan Robert UYTTERHAEGEN een verkavelingsvergunning die betrekking heeft op percelen gelegen te Wetteren-Kwatrecht, sectie G nrs. 1034^{w}, 1034^{o}, 1034^{p}, 1034^{g} .

Het servicestation van de verzoekende partij is gelegen op het perceel dat bekend staat als lot 1 van de verkaveling. Dit perceel is volgens de verkavelings-vergunning bestemd voor de oprichting van een alleen-staand gebouw met landelijk karakter.

1.3. Op 24 april 1991 doet de verzoekende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een "aanvraag tot hernieuwing van uitbatingsvergunning voor station gelegen te Wetteren - Brusselsesteenweg, 215a, Cad. Sectie G nr. 1034 W".

1.4. Op 25 juni 1992 weigert de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning.

De weigering is gestoeld op onderstaande overwegingen :

> "Overwegende dat de verkaveling voor kavel 1, dit is perceel nr. 1034 c2, de oprichting voorziet van een vrijstaande woning;
> Overwegende dat de inrichting aldus in strijd is met de verkavelingsvoorschriften en de vergunning tot het verder exploiteren en vernieuwen van het servicestation niet kan toegestaan worden".

1.5. Met een aangetekend schrijven van 17 juli 1992 tekent de verzoekende partij tegen die beslissing beroep aan bij de Vlaamse regering.

In het beroepschrift staat onder meer te lezen wat volgt :

> "Dat verzoekster de grieven van het beroep laat geworden door haar raadsman Meester Pascal MALLIEN van het advocatenkantoor SCHILTZ, DOEVENSPECK en vennoten (...)".

In dit beroepschrift worden in het kort evenwel reeds een aantal grieven ten aanzien van de beslissing van de bestendige deputatie naar voor gebracht.

1.6. Naar aanleiding van brieven van de raadsman van de verzoekende partij van 27 juli 1992 en van 16 september 1992 bezorgt het gemeentebestuur van Wetteren het verkavelingsbesluit van 25 juni 1962 en het verkavelingsplan aan de raadsman. De eigenlijke "aanlegvoorwaarden" blijken niet te zijn meegestuurd.

1.7. Geruime tijd later, op 27 mei 1993, zendt de raadsman van de verzoekende partij aan de diensten van de verwerende partij een "memorie" waarin de argumentatie van het hoger beroep wordt uiteengezet.

In een begeleidend schrijven wordt tevens gevraagd om het vergunningsdossier en inzonderheid de verkavelingsvergunning te mogen inzien.

1.8. Met een schrijven van 9 juli 1993, uitgaande van het bestuur milieuvergunningen (AMINAL) te Brussel, en gericht aan de raadsman van de verzoekende partij, wordt gevraagd "de buitendienst West-Vlaanderen te contacteren, waar het dossier zich bevindt".

1.9. Op 14 januari 1994 richt de raadsman een brief naar het bestuur milieuvergunningen West-Vlaanderen, waarin hij stelt dat hij wenste "te wachten totdat het dossier van Uw Buitendienst terug naar Brussel ging om het in te zien en het onderzoek derhalve niet te storen".

Vermits het dossier zich naar verluidt nog steeds op de buitendienst West-Vlaanderen bevindt vraagt de raadsman van de verzoekende partij hem te willen meedelen op welke dagen en uren het kan worden ingezien.

1.10. Op 1 februari 1994 meldt het bestuur milieuvergunningen (AMINAL) te Brussel aan de verzoekende partij de goede ontvangst van de "onder rubriek vermelde vraag".

Tevens wordt gevraagd "er rekening mee te houden dat de afhandelingstermijn meerdere maanden in beslag kan nemen".

1.11. Met een schrijven van 15 februari 1994, gericht aan de gemeente Wetteren, vraagt de raadsman van de verzoekende partij dat de verkavelingsvoorschriften (horend bij het verkavelingsbesluit van 25 juni 1992) hem zouden toegestuurd worden.

1.12. In een schrijven van 28 februari 1994 deelt het gemeentebestuur van Wetteren hem mee wat volgt :

> "Meester,
> Wij hebben de eer u bijgaand een kopie van het verkavelingsplan 'eigendom UYTTERHAEGEN' over te maken, samen met de kadastrale ligging.
> Volgens het verkavelingsplan, opgemaakt in 1961, werd de bestaande toestand niet en onvoldoende weergegeven wat de bestaande bebouwing betreft op het lot 1, alsook de bebouwing op de hoek van de Oosterzelesteenweg en Brusselsesteenweg (bebouwing ca 50 jaar oud).
> Er dient opgemerkt dat de bebouwing + benzinestation op lot 1 reeds in gebruik genomen werd in 1961 (door de n.v. SECA), hetzij vóór de wet op de Stedenbouw.

Door de Bestendige Deputatie in zitting van 10 november 1961 werd de exploitatievergunning verleend, waarvan kopie in bijlage.

Er zijn geen bewijzen in ons bezit waarbij kan worden aangetoond dat de eigenaar van lot 1 (n.v. SECA) mede de verkavelingsvergunning heeft aangevraagd.

Indien de n.v. SECA geen verkavelingsvergunning zou hebben aangevraagd dient het lot 1 uit de verkaveling te worden gesloten en zijn er aldus geen rechtsgeldige voorschriften".

1.13. Op 5 april 1994 schrijft de raadsman van de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen te Wetteren wat volgt :

"Betreft : verkaveling UYTTERHAEGEN, vermeld in uw schrijven van 28 februari 1994.
O. Ref. D. 59649/26/CD SECA T GEMEENTE WETTEREN

Overeenkomstig uw bovenvermelde brief, heb ik de volgende gegevens kunnen nasporen.

Vanaf 19 december 1961 dient als eigenaar van lot nr. 1 beschouwd te worden :

(1) de heer en mevr. César WARGNIES-DUFOUR, te dien tijde woonachtig te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan 318;
(2) de heer René Charles WASTEELS, te dien tijde woonachtig te Brussel, Franklin Rooseveltlaan 58.

Op 5 juli 1978 heeft het echtpaar WARGNIES-DUFOUR hun onverdeeld deel ingebracht in de vennootschap N.V. AGECI.

Rekening houdende met uw schrijven van 28 februari jl., durf ik u beleefd verzoeken mij eveneens te willen bevestigen dat er geen bewijzen zijn bij de gemeente Wetteren aangaande het akkoord van de bovenvermelde eigenaars van lot nr. 1 voor de toegekende verkavelingsvergunning dd. 25 juni 1962.

Alsdan kan ik inderdaad bewijzen dat de eigenaars van lot nr. 1 derhalve nooit hun goedkeuring hebben gegeven aan deze verkavelingsvergunning en de verkavelingsvoorschriften dan ook niet van toepassing zijn voor lot nr. 1".

1.14. Op 11 april 1994 antwoordt het gemeentebestuur van Wetteren wat volgt :

"In antwoord op uw bovenvermeld schrijven hebben wij de eer u hierbij te bevestigen dat volgens de gegevens in het verkavelingsdossier geen bewijzen voorhanden zijn aangaande de betrokkenheid of enig

akkoord dat de eigenaars van lot 1 gegeven hebben voor het bekomen van de verkavelingsvergunning.

De verkavelingsvergunning dd° 25 juni 1962 werd enkel afgeleverd op naam van dhr. UYTTERHAEGEN Robert.

Overwegende dat dhr. UYTTERHAEGEN Robert geen eigenaar was van lot 1 bij de indiening van de aanvraag tot verkavelen is o.i. ten onrechte het kwestieuze lot 1 opgenomen in het verkavelings-project".

1.15. Terwijl de hierboven beschreven correspondentie zich ontspon kreeg de beroepsprocedure evenwel verder haar beslag.

In het kader van die beroepsprocedure worden twee adviezen uitgebracht.

(a) Op 2 december 1992 brengt het bestuur ruimtelijke ordening een ongunstig advies uit, als volgt gemotiveerd :

"Het perceel is evenwel gelegen in een goedgekeurde verkaveling (dd. 25 juni 1962), die voor kavel 1 de oprichting voorziet van een vrijstaande woning.

Gezien de strijdigheid met de voorschriften van de verkaveling, wordt er door mijn bestuur een ongunstig advies uitgebracht".

(b) Op 26 juli 1993 brengt het bestuur milieuvergunningen eveneens een ongunstig advies uit.

In het besluit van dit advies staat te lezen wat volgt :

"Overwegende dat er voor de gronden waarop onder andere het benzinestation gelegen is op 25 juni 1962 een verkavelingsvergunning werd goedgekeurd;

dat de verkavelingsvoorschriften voor het kwestieuze perceel een vrijstaande woning voorzien;

dat de beroepen inrichting in strijd is met deze verkavelingsvoorschriften".

1.16. Op 21 maart 1994 wordt de thans bestreden beslissing genomen : het beroep wordt ongegrond bevonden en het besluit van de bestendige deputatie wordt bevestigd.

1.17. Nadat het bestreden besluit door de verzoekende partij op 10 mei 1994 op de technische dienst van de gemeente Wetteren werd afgehaald, richt de raadsman van de verzoekende partij zich nogmaals tot het college van burgemeester en schepenen van Wetteren, stellende wat volgt :

"Betreft verkaveling 'UYTTERHAEGEN' vermeld in uw brieven van 28 februari en 11 april 1994
O. Ref. : D. 59649/26/CD SECA T GEMEENTE WETTEREN

Ondertussen heeft de gemeenschapsminister van het Vlaamse Gewest, overeenkomstig het enkel ongunstig advies van de administratie ruimtelijke ordening, bij besluit van 29 maart 1994, de verlenging-vernieuwing van de exploitatievergunning geweigerd.

Mijn cliënte, N.V. SECA, verzoekt de schorsing van deze beslissing voor de Raad van State, afdeling administratie.

In bijlage vindt u kopie van de nota van opmerkingen vanwege het Vlaamse Gewest.

Uiteraard zijn uw brieven van 28 februari en 11 april 1994, referte DD/SAM/629/VW en TD/SAM/1031/VW aan de Raad van State overlegd.

Het Vlaamse Gewest stelt echter op blz. 9, eerste alinea, van haar nota van opmerkingen :

'In strijd met hetgeen (N.V. SECA) voorhoudt, stelt de gemeente dus niet dat lot 1 geen deel zou uitmaken van kwestieuze verkaveling'.

Rekening houdende met alle stukken die ik heb laten geworden, met inbegrip van de eigendomsaanhaling van lot nr. 1 op 19 december 1961, zijnde eigendom van :

(1) de heer en mevr. César WARGNIES-DUFOUR, te dien tijde woonachtig te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan 318;
(2) de heer René Charles WASTEELS, te dien tijde woonachtig te Brussel, Franklin Rooseveltlaan 58.

kan thans gesteld worden dat lot nr. 1 geen deel uitmaakt van de kwestieuze verkaveling, aangevraagd door de heer Robertus UYTTERHAEGEN.

Voorzover als nodig, zend ik u in bijlage de notariële aankoopakte van het pand door N.V. SECA op 17 januari 1994, verleden voor notaris Juan MOURLON BEERNAERT.

Uit de eigendomsaanhaling kunt u opmerken dat N.V. SECA dit pand heeft aangekocht van de consoorten AGECI-WASTEELS nadat het echtpaar WARGNIES-DUFOUR hun onverdeeld aandeel in betreffend pand hebben ingebracht in de vennootschap AGECI.

De consoorten WARGNIES-DUFOUR en René WASTEELS zijn eigenaar van het betreffend lot nr. 1 sinds de notariële akte van 19 december 1961.

Derhalve staat het vast dat de verkavelingsvergunning 'UYTTERHAEGEN' dd. 25 juni 1962 geen betrekking heeft op lot nr. 1.

Om de Raad van State, afdeling administratie, volkomen in te lichten in het korte tijdsbestek van een vordering tot schorsing, durf ik u vragen uw standpunt nog duidelijker desbetreffend te willen bepalen, rekening houdende met het bovenvermelde in de nota van opmerkingen van het Vlaamse Gewest".

1.18. In reactie op dit schrijven bevestigt de gemeente Wetteren in een schrijven van 12 augustus 1994 het standpunt van de verzoekende partij met betrekking tot de status van het lot 1 van de verkavelingsvergunning als volgt :

"In aansluiting met ons schrijven dd° 28 februari 1994 en 11 april 1994 kunnen wij u hierbij bevestigen dat bovenvermeld perceel niet verder kan beschouwd worden als zijnde een goedgekeurd bouwlot, eerder ten onrechte opgenomen in het verkavelingsontwerp ingediend door dhr UYTTERHAEGEN en aangeduid als zijnde lot 1. Het hierbij gevoegd uittreksel van de verkaveling geeft tevens ook geen grafische voorstelling weer voor bebouwing, zoals voor de overige loten.

Overwegende dat het kwestieus perceel reeds bebouwd was sedert 1961 en dat de eigenaars nooit kennis hebben verkregen dat door dhr UYTTERHAEGEN een verkavelingsontwerp is voorgelegd ter goedkeuring.

Overwegende dat een derde, in dit geval dhr UYTTERHAEGEN, geen bestemming door verkaveling kan laten goedkeuren zonder volmacht van de andere eigenaars, is het duidelijk dat geen verkavelingsvoorschriften kunnen worden gesteld op dit perceel nr 1034 c2.

Het zou trouwens onlogisch lijken dat een eigenaar een aanvraag zou indienen tot tegenstrijdige bestemming door verkaveling voor een in 1961 recent opgerichte bebouwing met benzinestation";

2. <u>De gegrondheid van het beroep</u>.

2.1. Overwegende dat de verzoekende partij als derde middel aanvoert dat de bestreden beslissing feitelijke grondslag mist "en/of in strijd is met artikel 56 van de stedenbouwwet van 26 maart 1962, zoals laatst gewijzigd bij wet van 22 december 1970, art. 13"; dat zij dat middel als volgt adstrueert :

"Dat de uit in punt 1.1. weergegeven opzoekingen bij de gemeente Wetteren immers blijkt dat de eertijds ingediende verkavelingsvergunningsaanvraag niet is aangevraagd geworden door de rechtsvoorgangers van verzoekster;

Dat de gemeente Wetteren, in die omstandigheden, dan terecht stelt dat 'het lot nr. 1 uit de verkaveling (dient) te worden gesloten en (...) aldus geen rechtsgeldige voorschriften' zijn.
(zie het schrijven van de gemeente Wetteren dd. 28 februari 1994)

Dat verzoekster dan ook de historiek heeft nagegaan van de resp. eigenaars van het kwestieus perceel, aangegeven in de verkavelingsvergunning onder lot 1;

Dat op 19 december 1961 als eigenaars gekend waren :

(a) de heer en mevr. César WARGNIES-DUFOUR, alsdan woonachtig te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan 318;

b) de heer René Charles WASTEELS, alsdan woonachtig te Brussel, Franklin Rooseveltlaan 58;

Dat vanaf 5 juli 1978 als eigenares diende beschouwd te worden : N.V. AGECI, daar het echtpaar WARGNIES-DUFOUR hun onverdeeld deel in een vennootschap hebben ingebracht;

Dat op 7 januari 1984 vervolgens verzoekster als eigenares dient beschouwd te worden;

Dat de raadsman van verzoekster deze gegevens heeft verzonden naar de gemeente Wetteren per brief van 5 april 1994;

Dat de gemeente Wetteren, per schrijven van 11 april 1994, dan ook onomwonden antwoordt :

> 'In antwoord op uw bovenvermeld schrijven, hebben wij de eer u hierbij te bevestigen dat volgens de gegevens in het verkavelingsdossier geen bewijzen voorhanden zijn aangaande de betrokkenheid of enig akkoord dat de eigenaars van lot 1 gegeven hebben voor het bekomen van de verkavelingsvergunning.
>
> De verkavelingsvergunning dd. 25 juni 1962 werd enkel afgeleverd op naam van de heer UYTTERHAEGEN Robert.
>
> Overwegende dat de heer UYTTERHAEGEN Robert geen eigenaar was van lot 1 bij de indiening van de aanvraag tot verkaveling is ons inziens ten onrechte het kwestieus lot 1 opgenomen in het verkavelingsproject'.

Dat men dan ook terugkomt in de verwoorde situatie bij brief van de gemeente Wetteren dd. 28 februari 1994 :

> 'Indien de N.V. SECA (of diens rechtsvoorganger) geen verkavelingsvergunning zou hebben aangevraagd dient het lot 1 uit de verkaveling te worden gesloten en zijn er aldus geen rechtsgeldige voorschriften'.

Dat het bovenvermelde is weergegeven geworden in de reeds vermelde opgestelde ontwerp aanvullende memorie, doch, niet verzonden geworden gelet op de gelaakte procedure in het eerste middel, punt 1.1.;

Dat, hoe dan ook, de beslissing van het Vlaamse Gewest om een vernieuwing van de exploitatievergunning te verlenen zich echter enkel en alleen steunt op het zogenaamd strijdig zijn van de inrichting met de op 25 juni 1962 goedgekeurde verkavelingsvergunning;

Dat uit het bovenvermeld betoog echter blijkt dat de verkavelingsvergunning niet van toepassing is op het betrokken perceel en het besluit van het Vlaamse Gewest dan ook de wettelijk vereiste feitelijke grondslag mist;

Dat, op zijn minst, dergelijke redenering art. 56 van de stedenbouwwet schendt";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet betwist dat het lot waarover sprake is in deze zaak het lot 1 is van de verkaveling van 25 juni 1962, dat uit de verkavelingsvoorschriften blijkt dat dit perceel bestemd is voor het oprichten van alleenstaande gebouwen met landelijk karakter, dat de verzoekende partij ten tijde van het verlenen van de verkavelingsvergunning geen eigenaar was van het perceel en dat de brieven, uitgaande van de gemeente Wetteren niet stellen dat de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing zouden zijn op het zogenaamde lot 1, dat zij de brieven van evengenoemde gemeente van respectievelijk 28 februari en 11 april 1994 als volgt becommentarieert :

"Uiteraard kon SECA N.V. onmogelijk de verkavelingsvergunning hebben aangevraagd, vermits zij pas in 1984 eigenaar werd van het betrokken perceel"

en

"In strijd met hetgeen verzoekster voorhoudt, stelt de gemeente dus niet dat lot 1 geen deel zou uitmaken van de kwestieuze verkaveling";

dat zij ook nog doet gelden dat de geciteerde brieven de plaatselijke geldende planologische voorschriften niet kunnen wijzigen, dat de vergunningverlenende overheid door deze voorschriften is gebonden, dat het perceel in

een woongebied ligt, dat de inrichting onverenigbaar is met de geldende verkavelingsvoorschriften, dat zelfs indien deze verkavelingsvoorschriften op onregelmatige wijze tot stand zouden zijn gekomen dit niets afdoet aan de omstandigheden dat zij bestaan en tot op heden ongewijzigd zijn gebleven, dat het advies van het bestuur ruimtelijke ordening zonder meer ongunstig was gezien de strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord daar nog aan toevoegt dat de verwerende partij geenszins tegenspreekt dat het bewuste lot 1 op het ogenblik van de aanvraag en het verkrijgen van de verkavelingsvergunning niet in eigendom was van Robert UYTTERHAEGEN, indiener van de verkavelingsaanvraag, dat deze laatste evenmin een ander zakelijk recht kon doen gelden op het genoemde perceel, dat een verkavelingsvergunning geen betrekking mag hebben op een perceel waarop de aanvrager van deze vergunning geen zakelijk recht kan doen gelden op het ogenblik van de aanvraag en aflevering, tenzij de eigenaars van het perceel betrokken waren of hun akkoord verleenden; dat zij ook nog verwijst naar het schrijven dat zij van de gemeente Wetteren heeft ontvangen in augustus 1994, hangende de schorsingsprocedure; dat zij op basis daarvan stelt dat de genoemde verkavelingsvergunning en verkavelingsvoorwaarden geen beletsel mochten vormen bij de aflevering van de exploitatievergunning, nu vaststaat dat de genoemde verkavelingsvergunning geen betrekking heeft op het genoemde lot 1; dat zij de verwijzing naar een ongunstig advies van het bestuur ruimtelijke ordening als niet relevant beschouwt omdat dit bestuur er ten onrechte van uitging dat de verkavelingsaanvrager eigenaar was van lot 1;

2.4.1. Overwegende dat de bestreden beslissing is gestoeld op volgende motieven :

"Overwegende dat de inrichting gelegen is in een goedgekeurde verkaveling (d.d. 25 juni 1962) die een oprichting voorziet van een vrijstaande woning en dat bijgevolg verondersteld werd dat de exploitatie zou beëindigd worden na het verstrijken van de lopende vergunningstermijn; dat de bestemming van het betrokken perceel in de verkaveling niet herzien werd;

(...)

Overwegende dat de aanspraken en bezwaren naar voor gebracht door de voormelde beroepsindiener(s) als volgt kunnen worden geëvalueerd :
de aangehaalde argumenten laten onverlet het gegeven dat de inrichting strijdig is met de voorwaarden van de op 25 juni 1962 goedgekeurde verkavelingsvergunning; dat het perceel waarop de inrichting is gelegen met name uitdrukkelijk is bestemd voor woningbouw";

dat daaruit duidelijk blijkt dat de ligging van de inrichting in een goedgekeurde verkaveling en de daaruit voortvloeiende voorschriften het weigeringsmotief vormden voor de thans bestreden beslissing; dat uit de neergelegde stukken blijkt dat het servicestation inderdaad is gelegen op lot 1 van de kwestieuze verkaveling en dat genoemd lot samen met een aantal andere loten blijkens de "aanleggingsvoorwaarden" "bestemd (is) voor het oprichten van alleenstaande gebouwen met landelijk karakter", zodat het servicestation onverenigbaar is met de voorschriften van het verkavelingsbesluit van 25 juni 1962; dat evenwel de verzoekende partij betoogt dat de opname van lot 1 in de verkaveling ten onrechte is geschied;

2.4.2. Overwegende dat de verwerende partij de bewering van de verzoekende partij dat vanaf 19 december 1961 tot 5 juli 1978 de echtgenoten WARGNIES-DUFOUR en René WASTEELS eigenaar waren van lot 1 niet weerspreekt; dat dienvolgens er kan worden van uitgegaan dat Robert UYTTERHAEGEN, aanvrager van de verkavelingsvergunning van 25 juni 1962, geen eigenaar was van evengenoemd lot; dat ook niets er op wijst dat genoemde persoon een ander zakelijk recht op dat lot kon laten gelden; dat nergens uit blijkt dat de toenmalige eigenaars van lot 1 op enigerleiwijze bij de totstandkoming van de verkave-

lingsvergunning, die overigens uitsluitend aan Robert UYTTERHAEGEN werd verleend, werden betrokken of hun akkoord desbetreffend hebben verleend; dat, integendeel, alle gegevens van het dossier in de andere richting wijzen; dat, immers, zoals de gemeente Wetteren in haar brief van 12 augustus 1994 terecht stelt, het niet logisch zou zijn dat een eigenaar een aanvraag zou indienen tot tegenstrijdige bestemming door verkaveling voor een in 1961 recent opgerichte bebouwing met benzinestation;

2.4.3. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat moet worden geconcludeerd dat de formele opname van lot 1 in de verkaveling berust op een materiële vergissing, hetgeen overigens ook blijkt uit het feit dat op de verkavelingsvergunning voor lot 1 geen grafische voorstelling werd weergegeven van de bestaande bebouwing (benzinestation) terwijl dat voor de andere loten wel het geval is; dat dergelijke materiële vergissing derwijze flagrant is dat de verkavelingsvergunning van 25 juni 1962 in zoverre zij betrekking heeft op lot 1 als een onbestaande rechtshandeling moet worden beschouwd; dat uiteraard onbestaande rechtshandelingen niet moeten worden toegepast; dat dienvolgens de betrokken verkavelingsvergunning geen beletsel vermocht te vormen voor het afleveren van de omstreden exploitatievergunning; dat het derde middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van leefmilieu en huisvesting van 21 maart 1994, waarbij het beroep van de n.v. SECA tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 juni 1992 houdende de weigering van een vergunning voor de verdere

exploitatie van een servicestation te Wetteren, Brusselsesteenweg 215a, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie G, nr. 1034/C2, ongegrond wordt verklaard.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig oktober 1900 negenennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **M.-R. BRACKE.**