

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.090 van 11 juni 2010
in de zaak A. 172.788/X-12.818.**

In zake: de b.v.b.a. VETRAHO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Geelen
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van Limburg

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 mei 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 februari 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van de verzoekende partij ingesteld tegen het besluit van 30 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree houdende weigering van de vergunning voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor een perceel gelegen te Bree, Meeuwerkiesel, kadastraal bekend sectie C, nr. 8/c, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 189.390 van 12 januari 2009 zijn de debatten heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 november 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Elif Can, die loco advocaat Koen Geelen verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Bree, Meeuwerkiesel, kadastraal bekend sectie C, nr. 8/c.

Het betrokken perceel is krachtens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is tevens gelegen binnen de omschrijving van een op 28 juli 1977 vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 7022V77/10, waarvan het lot 1 en 2 uitmaakt.

Op 28 september 1977 heeft de stad Bree een wijziging van de voormelde verkavelingsvergunning goedgekeurd, meer bepaald met betrekking tot de dakhelling voor alle loten.

3.2. Op 27 december 2004 (datum van het ontvangstbewijs), dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een aanvraag in tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 28 juli 1977 ten behoeve van een vrijstaande woning met kantoorruimte op de loten 1 en 2.

De aanvraag beoogt de volgende wijziging van de verkavelingsvoorschriften:

- de samenvoeging van de loten 1 en 2 tot één lot voor open bebouwing;

- gedeeltelijk 1,5 bouwlaag onder de kroonlijst met een kroonlijsthoogte van 5,66m en gedeeltelijk 2 bouwlagen onder de kroonlijst met een kroonlijsthoogte van 6,30m in plaats van de voorgeschreven enige bouwlaag onder de kroonlijst;
- het plaatsen van een dakvenster in het gedeelte van 1,5 bouwlaag zodat de kroonlijst wordt onderbroken;
- een dakhelling van 45/ in plaats van de toegelaten dakhelling tussen 25/ en 35/;
- een bouwbreedte van 30m in plaats van de voorgeschreven 20m.

3.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

3.4. Op 6 januari 2005 verleent de afdeling Wegen en Verkeer Limburg een gunstig advies onder voorwaarden.

3.5. Op 20 januari 2005 stelt de afdeling Natuur Limburg “vanuit ecologisch standpunt geen bezwaar (te hebben) tegen de gevraagde wijzigingen”.

3.6. Op 17 februari 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een gunstig preadvies.

3.7. Op 30 mei 2005 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig om volgende redenen:

“Overwegende dat de aanvraag het samenvoegen van de loten 1 en 2 betreft met het oog op het bouwen van een woning met kantoorruimte; dat de hoofdbouw afwijkt van de voorschriften hoofdzakelijk voor wat betreft de kroonlijsthoogte en de bouwbreedte; dat gelet op de gekozen typologie en de voorziene kantoorfunctie het voorgestelde dient gerealiseerd te worden over de twee bouwkvavels heen;

Overwegende dat het voorgestelde vanuit ruimtelijk oogpunt niet kan aanvaard worden, gezien de bebouwbare oppervlakte van de goedgekeurde loten de mogelijkheid tot het bouwen van een woning met ondergeschikte handelsactiviteit realiseerbaar maakt op elk lot afzonderlijk; dat het bouwproject zodanig is opgevat dat de noodzaak tot de samenvoeging van de loten zich opdringt terwijl het voorgestelde kan uitgevoerd worden op één bouwkvavel, gelet op de beperkte voorziene kantoorruimte (in verhouding tot de hoofdbouw) en gelet op de bouwdiepte van de hoofdbouw van circa 12 meter; dat het volledig benutten van de voorgeschreven bouwdiepte van 17 meter op het gelijkvloers de bebouwbaarheid van het aanpalend lot mogelijk maakt, waardoor er tevens tegemoet wordt gekomen aan de huidige ruimtelijke visie van het optimaal benutten van de alsnog beschikbare bouwgronden”.

3.8. Bij besluit van 30 juni 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree de gevraagde vergunning.

3.9. Op 13 juli 2005 stelt de verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

3.10. De dienst Ruimtelijke Ordening-Vergunningen stelt een nota op voor de bestendige deputatie.

Daarin wordt onder meer vastgesteld dat het aanvraagdossier “verre van volledig is” en het niet is samengesteld conform het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd. Ook wordt er aangegeven dat “(e)r (...) zelfs niet precies geweten (is) hoeveel loten de oorspronkelijke verkaveling telt” en “(e)venmin blijkt (...) dat de aanvraag mede ondertekend werd door de overige eigenaar(s) van een lot binnen de verkaveling of bij ontstentenis hiervan de postbewijzen van de aangetekende zendingen aan deze eigenaar(s)”. Geconcludeerd wordt dat daardoor ook het openbaar onderzoek niet correct is verlopen.

3.11. Op 1 september 2005 legt de verzoekende partij bijkomende stukken neer. In de bijgevoegde toelichtingsnota wordt aangegeven dat de initiële verkaveling drie loten omvat waarvan lot 3 inmiddels bebouwd is.

3.12. Naar aanleiding van de hoorzitting van 7 september 2005 merkt de verzoekende partij op dat de samenvoeging van de loten 1 en 2 reeds zou zijn goedgekeurd door een wijziging van de initiële verkavelingsvergunning, alsook dat er reeds een stedenbouwkundige vergunning zou zijn verleend voor de samengevoegde loten aan Christ Houben in naam van Herbert Mall. Daaromtrent wordt door de dienst Ruimtelijke Ordening-Vergunningen bijkomende inlichtingen gevraagd zowel aan het Bestuur Ruimtelijke Ordening als aan de stad Bree.

Op 31 januari 2006 wordt op basis van de verkregen informatie een bijkomende nota opgesteld.

Daarin wordt gesteld dat:

“(Het) gemeentebestuur liet weten dat er nooit voor de samengevoegde loten een bouwvergunning werd afgegeven en dat de familie Mall destijds enkel een principiële vraag stelde om de loten te mogen samenvoegen, waarop door de gemachtigde ambtenaar werd geantwoord dat een samenvoeging zou kunnen verleend worden onder vorm van afwijking en onder voorbehoud.

(...)

Het enige wat ons door de gemeente werd toegestuurd is een kopie van de oorspronkelijke verkaveling (...). Uit het verkavelingsplan blijkt dat de

verkaveling 3 loten telt, en een vergunde verkavelingswijziging van 1977 betreft enkel de wijziging van dakhelling.
(...)”.

3.13. Op 13 februari 2006 legt de verzoekende partij aan de bestendige deputatie stukken voor waaruit de verzoekende partij de samenvoeging van de loten 1 en 2 meende te mogen afleiden.

3.14. Bij besluit van 23 februari 2006 wordt het beroep door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg niet ingewilligd.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. In het verzoekschrift zet de verzoekende partij het eerste middel als volgt uiteen:

“Middel gebaseerd op de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, o.a. de artikelen 2 en 3; van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkaveling moet voldoen om als volledig beschouwd te worden, o.a. artikel 1; van de beginselen van behoorlijk bestuur, o.a. het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel;

Doordat verwerende partij in de bestreden beslissing beweert dat het aanvraagdossier van verzoekende partij niet volledig zou zijn geweest, waardoor ten gronde niet kon worden geoordeeld;

Terwijl een administratieve overheid op grond van de formele motiveringsplicht, zoals uiteengezet in de wet van 29 juli 1991, in haar beslissingen op een afdoende wijze de motieven van haar beslissingen moet veruitwendigen, teneinde de betrokkene toe te laten te weten te komen waarom de beslissing werd genomen en na te gaan of een beroep bij de Raad van State nuttig is;

Dat verwerende partij weliswaar meldt dat het aanvraagdossier van verzoekende partij onvolledig zou zijn, doch nergens in concreto aanduidt welk stuk dan wel zou ontbreken; dat verzoekende partij er immers van uitgaat dat haar dossier volledig was, daar noch het College van Burgemeester en Schepenen te Bree, noch de gemachtigd ambtenaar hierover een opmerking hebben gemaakt;

Dat in die omstandigheden verzoekende partij minstens uit de bestreden beslissing had moeten kunnen afleiden welke precieze documenten ontbraken, zodat hij in het licht van deze motivering had kunnen nagaan of dergelijke beslissing gesteund was door juiste feitelijke motieven; dat verzoekende partij

in het licht van het gebrek aan motivering van de bestreden beslissing dergelijke toetsing niet kan doen, zodat hij enkel maar kan vaststellen dat het doel van de formele motiveringsplicht niet bereikt is;

En terwijl een administratieve overheid op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel de plicht heeft om alle gegevens te verzamelen die nuttig en noodzakelijk zijn voor het nemen van een beslissing;

Dat een administratieve overheid het best geplaatst is om alle nuttige informatie op te vragen bij de geëigende diensten; dat als zij vaststelt dat het dossier dat zij ontvangt van een lagere overheid onvolledig is aan deze lagere overheid moet vragen of geen andere stukken meer in het administratief dossier zitten;

Dat in huidige zaak zowel de gemachtigd ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen een uitspraak ten gronde hebben gedaan over de verkavelingsaanvraag van verzoekende partij; dat zij in die zin impliciet het aanvraagdossier als volledig hebben beschouwd; dat verwerende partij in dat licht een verzwaarde plicht van zorgvuldigheid had en met de nodige zorg had moeten nagaan bij voornoemde overheden op welk dossier zij zich had gebaseerd om hun beslissingen te nemen;

Dat aangezien de bestreden beslissing steunt op een onzorgvuldig handelen van verwerende partij, deze beslissing niet is gesteund op draagkrachtige motieven;

Dat het middel gegrond is;

b. Toelichting

Een administratieve overheid is gebonden door het zorgvuldigheidsbeginsel. Het zorgvuldigheidsbeginsel is het beginsel ‘dat inhoudt dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een overheidsbesluit alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen’ (...), ‘dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de (vormelijke) voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen’ (...).

In het kader van het indienen van een verkavelingsaanvraag en voorafgaand aan het nemen van een beslissing wordt het dossier nagekeken op zijn volledigheid, in de eerste plaats door de technische dienst van de gemeente en vervolgens door de gemachtigd ambtenaar : ‘De gemeentediensten moeten onmiddellijk nagaan of de aanvraag volledig is’ (...). Zowel de technische dienst als de gemachtigd ambtenaar hebben de mogelijkheid om het dossier te laten vervolledigen. Uit geen enkel stuk van het dossier blijkt dat deze diensten op een bepaald moment zouden gearzeld hebben over de volledigheid van het dossier.

Verwerende partij heeft schijnbaar niet het volledige dossier, zoals dit voorlag bij de gemachtigde ambtenaar en de gemeente, in ontvangst gekregen. Als administratie had zij echter de plicht om er zich van te vergewissen dat alle stukken aanwezig zijn. Het had haar minstens moeten bevreedden dat de gemachtigd ambtenaar dit argument van onvolledigheid niet heeft aangehaald toen hij zijn advies verstrekke. In beginsel is de gemachtigd ambtenaar het meest geëigend en gekwalificeerd orgaan in het kader van de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag

In het licht van wat een gemachtigd ambtenaar als zorgvuldig handelend bestuur ter voorbereiding van zijn advies zou kunnen doen, wanneer het dossier onvolledig blijkt te zijn en hij niet beschikt over alle feitelijke gegevens, het volgende : ‘De onvolledigheid van een aanvraag die voor advies aan de gemachtigde ambtenaar moet worden voorgelegd, kan ook nog door die ambtenaar worden vastgesteld. In voorkomend geval deelt hij bij ter post aangetekende brief de aanvrager alsook het college mee dat het afgegeven ontvangsbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de

(aanvraag)procedure opnieuw moet worden begonnen' (...). Een zelfde plicht heeft ook de gemeente. Dit alles heeft niet plaats gevonden zodat verzoekende partij er terecht kon van uitgaan dat zijn dossier volledig was.

De Raad van State stelt : 'De overheid is immers verplicht over te gaan tot een zorgvuldig onderzoek naar het bestaan van de in aanmerking komende feiten; uit die verplichting van zorgvuldigheid van feitenvinding vloeit voort dat in beginsel geen feiten als bewezen of niet bewezen worden beschouwd, zonder bij die particulier direct en persoonlijk inlichtingen te vragen of hem in de gelegenheid te stellen de stukken over te leggen die naar zijn oordeel zijn voorstelling van feiten of van zijn toestand geloofwaardig te maken' (...).

'De overheid die over de beoordelingsbevoegdheid beschikt om een besluit te nemen moet er in de eerste plaats voor zorgen dat haar alle mogelijke nuttige gegevens worden bezorgd opdat zij zou geïnformeerd zijn...De bevoegde overheid, wil zij op regelmatige wijze een beslissing nemen, moet volledig ingelicht zijn over de belangrijke gegevens welke die beslissing kunnen beïnvloeden' (...). Het zorgvuldigheidbeginsel dwingt de handelende overheden ertoe 'om over een volledig dossier te beschikken wat impliceert dat zij het dossier vooraf op zijn volledigheid moet onderzoeken waarna zij met kennis van zaken - in geval van een volledig dossier - kunnen oordelen over het dossier' (...).

De vaststelling dat de bestreden beslissing op een onzorgvuldige wijze tot stand kwam, maakt dat de bestreden beslissing steunt op een motief dat niet draagkrachtig is (...). Op grond van het materiële motiveringsbeginsel moet een administratieve rechtshandeling gedragen worden door motieven 'waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen worden genomen' (...).

Omwille van haar eigen onzorgvuldigheid steunde verwerende partij zich op onnauwkeurige gegevens. Een beslissing gesteund op onnauwkeurige gegevens is onwettig".

Beoordeling

5. De omstandigheid dat een vergunningsaanvraag betreffende een wijziging van een verkavelingsvergunning in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen, alsook door de gemachtigde ambtenaar, ontvankelijk en volledig werd verklaard, neemt niet weg dat de administratieve overheid die uitspraak doet over het administratief beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen, de aanvraag opnieuw in haar geheel onderzoekt en bij dit onderzoek niet is gebonden door onder meer de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring van de aanvraag door de administratieve overheid die in eerste aanleg uitspraak deed. De devolutieve werking van het administratief beroep houdt in dat, bij het ontbreken van een andersluidende bepaling, zoals in voorliggend geval, de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning opnieuw in al haar aspecten door de beroepsinstantie wordt onderzocht, binnen de grenzen van het bij haar aanhangig gemaakte beroep.

6. Het bestreden besluit motiveert als volgt de onvolledigheid van het aanvraagdossier:

“Overwegende dat in eerste instantie moet gesteld worden dat het dossier verre van volledig is; dat het slechts de volgende stukken bevat:

1. Een aanvraagformulier;
2. Een beschrijvende nota van de geplande werken;
3. Een toelichtingsnota van de gevraagde wijzigingen;
4. Een uittreksel uit het kadasterplan;
5. Een lijst met de eigenaars van de omliggende kadastrale percelen;
6. Een brief vanwege de gemachtigde ambtenaar aan het C. B. S. m.b.t. een afwijking voor de loten 2 en 3;
7. Een brief vanwege de gemachtigde ambtenaar aan het C.B.S. m.b.t. een bouwvergunning op de loten 1 en 2;
8. De verkavelingsvoorschriften;
9. Een afbeelding van de loten 1, 2 en 3A + 3B;
10. Een eigendomsattest;
11. Foto's;

Overwegende dat zoals uit de bovenstaande opsomming blijkt, het dossier niet werd samengesteld conform de bepalingen van het K.B. van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkaveling moet voldoen om als volledig beschouwd te worden; dat zolang het dossier onvolledig is, niet ten gronde kan geoordeeld worden over de opportuniteit van het project, noch over de stedenbouwkundige en ruimtelijke consequenties die de voorgestelde werken en handelingen zullen hebben ten overstaan van hun omgeving; dat er zelfs niet precies geweten is hoeveel loten de oorspronkelijke verkaveling telt; dat evenmin niet blijkt dat de aanvraag mede ondertekend werd door de overige eigenaar(s) van een lot binnen de verkaveling of bij ontstentenis hiervan de postbewijzen van de aangetekende zendingen aan deze eigenaar(s);

Overwegende dat aangezien het dossier niet werd samengesteld conform de bepalingen van het genoemde koninklijk besluit van 6 februari 1971, moet gesteld worden dat ook het openbaar onderzoek niet correct verlopen is; dat het is immers zo dat door de onvolledigheid eventuele belanghebbenden niet in de mogelijkheid verkeerden om zich terdege op de hoogte te stellen van de ruimtelijke implicaties van de voorgestelde werken en/handelingen op hun woonomgeving”.

7. Het bestreden besluit geeft een opsomming van de stukken van het aanvraagdossier alvorens tot de vaststelling te komen dat niet werd voldaan aan de voorschriften van het toentertijd geldende ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De verzoekende partij betwist niet dat haar aanvraagdossier enkel die stukken bevat die werden opgesomd in het bestreden besluit.

8. Het bestreden besluit stelt aan de hand van het aanvraagdossier vast “dat er zelfs niet precies geweten is hoeveel loten de oorspronkelijke verkaveling telt; dat evenmin niet blijkt dat de aanvraag mede ondertekend werd

door de overige eigenaar(s) van een lot binnen de verkaveling of bij ontstentenis hiervan de postbewijzen van de aangetekende zendingen aan deze eigenaar(s)". Hierop wordt door de verzoekende partij geen kritiek geleverd.

Nochtans bepaalt het toentertijd geldende artikel 55, §2, tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, onder meer het volgende:

“Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd.
(...)”.

Artikel 3 van het toentertijd geldende ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, bepaalt:

“Wanneer de aanvraag een wijziging van de verkavelingvergunning inhoudt, moet het dossier van de aanvraag tot wijziging, wil het als volledig worden beschouwd, naast de in artikel 1 opgesomde plannen en documenten in drievoud, ook de volgende documenten bevatten :

1. het in artikel 1, a, vermeld vergunningsaanvraagformulier in drievoud, eventueel meeondertekend door de eigenaars van (een) kavel(s) in de vergunde verkaveling;
2. de postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen, gericht aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet meeondertekend hebben”.

9. De door voormelde bepaling aan de aanvrager opgelegde verplichting om aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben, bij ter post aangetekende brief een eensluidend afschrift van de aanvraag te zenden, is een vormvereiste “die de particulier moet vervullen opdat zijn aanvraag ontvankelijk zij” (Memorie van toelichting, Parl. St., Senaat, 1968-69, nr. 559, 40). Het toezenden van een eensluidend afschrift van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning moet als een substantiële vormvereiste worden aanzien, nu zij tot doel heeft, eensdeels, bedoelde eigenaars in staat te stellen naar behoren over de precieze inhoud en draagwijdte van de gevraagde wijziging te oordelen, derwijze dat elkeen onder hen voor zichzelf kan uitmaken of er aanleiding bestaat daartegen bezwaar in te dienen en, in bevestigend geval, zijn verzet met voldoende kennis van zaken te kunnen formuleren, anderdeels, die eigenaars met die mededeling op ondubbelzinnige wijze te informeren dat van dan af te hunnen opzichte de termijn van dertig dagen ingaat waarbinnen zij zich tegen de gevraagde wijziging kunnen verzetten.

Nu uit de gegevens van het dossier blijkt dat de wijzigingsaanvraag niet door de eigenaar van het lot 3 in de betrokken verkaveling werd medeondertekend, is ingevolge de vaststelling van de verwerende partij dat de aanvraag tot wijziging niet het postbewijs van afgifte van een aangetekende zending, gericht aan de eigenaar van lot 3, bevat, door de verzoekende partij bij het indienen van de aanvraag tot wijziging niet voldaan aan een substantiële vormvereiste. De vaststelling dat deze voorwaarde niet werd vervuld, vormt een determinerend motief dat de bestreden beslissing kan dragen.

10. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoekende partij zet het tweede middel als volgt uiteen:

“Middel gebaseerd op de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, o.a. de artikelen 2 en 3; van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, o.a. het artikel 19; van de beginselen van behoorlijk bestuur, o.a. het vertrouwens- en materieel motiveringsbeginsel;

Doordat verwerende partij stelt dat de noodzaak voor de samenvoeging van twee loten in een verkaveling niet afdoende wordt aangetoond en dat het bovendien een ongeoorloofde grondverspilling zou uitmaken; dat bovendien volgens verwerende partij de geplande woning met kantoren niet in overeenstemming zou zijn met de onmiddellijke omgeving;

Terwijl een overheid op grond van het vertrouwensbeginsel een administratieve overheid de plicht heeft om de gewekte verwachtingen te honoreren; dat in dat kader een administratieve overheid een bijzondere motiveringsplicht heeft wanneer wordt afgeweken van een beleidslijn, die in het verleden ten aanzien van de rechtsonderhorige werd staande gehouden;

Dat de bevoegde administratieve overheden in het verleden verscheidene malen hebben laten weten dat een samenvoeging van de litigieuze percelen geen enkel probleem was; dat in die omstandigheden verwerende partij niet kan stellen dat een samenvoeging niet kan zonder dit verder te motiveren in het licht van een eerdere beleidslijn;

En terwijl op grond van de wet van 29 juli 1991 en de erin vermelde formele motiveringsplicht een overheid verplicht haar administratieve rechtshandelingen afdoende te motiveren; dat op grond van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit een overheid in het kader van de beoordeling van een verkavelingsaanvraag dient na te gaan of deze in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

Dat wanneer verwerende partij in huidige zaak de toetsing maakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, zij uitgaat van het concrete bouwproject dat verzoekende partij heden op het oog heeft; dat echter in casu het voorwerp van de aanvraag de wijziging is van een

verkavelingsvergunning; dat het enige wat verwerende partij bijgevolg nu dient te toetsen is of de gevraagde wijzigingen ten aanzien van de bestaande voorschriften van de aanwezige verkavelingsvergunning in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening; dat bijgevolg verwerende partij zich steunt op foutieve motieven om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in vraag te stellen;

Dat verwerende partij hoewel zij stelt dat het project niet evident is op de voorziene plaats en geen binding heeft met de bebouwing in de omgeving in het bestreden besluit geen effectieve toetsing doet van het gevraagde aan de bebouwing in de omgeving; dat aldus in het bestreden besluit deze omgeving helemaal niet wordt gekarakteriseerd, zodat verzoekende partij niet kan nagaan op welke wijze zijn project niet zou passen in de aanwezige omgeving;

Dat ten slotte zoals reeds werd opgemerkt de bevoegde overheden hadden bericht dat het samenvoegen van litigieuze percelen geen enkel probleem was, ook niet in het licht van de goede ruimtelijke ordening; dat als een overheid in dat licht een bepaald beleid volgt, zij hiervan niet zonder enige bijzondere motivering kan afwijken;

Het middel is gegrond.
(...)”.

Beoordeling

12. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de bestendige deputatie de vergunning voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning terecht heeft geweigerd omwille van de onvolledigheid van het aanvraagdossier. Het tweede middel is gericht op overtollige motieven van het bestreden besluit. Kritiek op dergelijke motieven kan niet leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

13. Het tweede middel is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf juni 2010,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens