RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 206.074 van 29 juni 2010
in de zaak A. 185.988/X-13.545.

In zake: 1. Joanna VERDOODT
2. Louis VRIJDERS
3. Jozef VRIJDERS
4. Freddy VRIJDERS
5. Hugo VRIJDERS
6. Hubert VRIJDERS
7. Luc VRIJDERS
8. Albert VRIJDERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 november 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 september 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van Verdoodt-Vrijders ingesteld tegen het besluit van 6 februari 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem houdende weigering van de vergunning voor het bouwen van een halfopen ééngezinswoning op een perceel gelegen te Merchtem, Bollestraat, kadastraal bekend sectie G, nrs. 155/e3 en 155/e, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 april 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Michel van Dievoet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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. De verzoekende partijen zijn, ingevolge het overlijden van Raymond Vrijders op 17 oktober 1999 -zijnde de echtgenoot van de eerste verzoekster en de vader van de overige verzoekers- onverdeeld eigenaar van een terrein te Merchtem, Bollestraat, kadastraal bekend sectie G, nrs. 155/e3 en 155/e.

4. Op 22 juli 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem voor het voormelde terrein een verkavelingsvergunning die het terrein opdeelt in twee bouwkavels in halfopen verband.

5. Op 28 oktober 1996 verleent het college voor lot 2 van het voormelde terrein een stedenbouwkundige vergunning.

6. Op 5 september 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vragen Verdoodt-Vrijders bij het gemeentebestuur van Merchtem een vergunning aan voor "het bouwen van een halfopen ééngezinswoning" op lot 1 van het voormelde terrein.

7. Het bestreden besluit stelt dat lot 1 overeenkomstig het op 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. In het bestreden besluit wordt overwogen dat de voormelde verkavelingsvergunning van 22 juli 1996 is vervallen.

8. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat loopt van 19 september 2006 tot 19 oktober 2006, worden twee identieke bezwaarschriften ingediend die onder meer betrekking hebben op de ligging van de kavel in agrarisch gebied.

9. Op 20 oktober 2006 geeft de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant een ongunstig advies vermits de voorgestelde werken gesitueerd zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en binnen een vervallen verkaveling.

10. Op 29 december 2006 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem een ongunstig vooradvies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> "De bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waardoor de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het decreet laat toe onder bepaalde voorwaarden de uitzonderingsregel toe te passen (artikel 145bis §1), doch voorgestelde aanvraag voldoet niet aan deze bepalingen. Het ontwerp voldoet aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inplanting, gabarieten, voorkomen, etc ... die werden opgelegd in de verkaveling, doch deze is ondertussen voor de onbebouwde loten vervallen.
> Het gebouw zelf zal zich, door haar vormgeving en materiaalgebruik, perfect integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen.
> Om bovenvermelde redenen is het voorliggende project stedenbouwkundig-architecturaal aanvaardbaar, doch planologisch onaanvaardbaar".

11. Op 18 januari 2007 sluit de gemachtigde ambtenaar zich in zijn ongunstig advies volledig aan bij het voormelde vooradvies.

12. Op 6 februari 2007 weigert het college de gevraagde vergunning, waarbij het ongunstig vooradvies herhaald wordt.

13. Op 28 februari 2007 stellen Verdoodt-Vrijders om de volgende redenen administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college:

> "In de verkavelingsvergunning, met dossiernummer 513 bij de gemeente en dossiernummer 192/V/325 bij Stedenbouw, afgeleverd op 22/07/1996 aan Vrijders-Verdoodt, Bollestraat 44 te Merchtem, de toenmalige eigenaars (...), lezen wij 'Het terrein ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in het woongebied met landelijk karakter 50 m diep en 50 m langsheen de 'Bollestraat', de rest is gesitueerd in het landschappelijk agrarisch gebied. Het voorgesteld verkavelingsontwerp dat voorziet in het vormen van twee bouwkavels .... in half-open verband gesitueerd in het landelijk woongebied is planologisch-stedebouwkundig aanvaardbaar'.
> Het advies van de gemachtigde ambtenaar (...) bevat dezelfde formulering.
> Volgens artikel 129 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening is de verkaveling ook niet vervallen:
>
> > 'AFDELING 9. Verval van de verkavelingsvergunning
> > Artikel 129
> > 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 voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging 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 vóór het verstrijken van voormelde termijnen.
> > Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling 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, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.'
>
> Het perceel is, na het overlijden van de heer Vrijders op 17 november 1999, eigendom geworden van mevrouw Verdoodt en haar 7 kinderen (...).
> Intussen werd het andere lot bebouwd, waardoor het wordt gelijkgesteld met verkoop ter stuiting van het verval (...).
> De bouwaanvraag voor het lot, waarvoor nu een weigering werd afgeleverd, werd ingediend op 5 september 2006, waar de verkaveling slechts rechtsgeldig werd op 23 oktober 1996, gezien pas dan aan de voorwaarden van de vergunning werd voldaan, namelijk de betaling van de kosten (...).
> Het college heeft nooit het verval vastgesteld en meegedeeld.
> Er was dan ook geen openbaar onderzoek noodzakelijk bij de behandeling van de aanvraag van de vergunning.

Het bezwaar van de huurders van de naastgelegen woning, door de gemeente 'toekomstige eigenaars' genoemd, en waarin verwezen wordt naar de ligging in agrarisch gebied, is dan ook onterecht aan het dossier toegevoegd. Overigens vinden wij het erg voortvarend wanneer briefschrijvers 'toekomstige eigenaars' worden genoemd om de argumenten kracht bij te zetten, terwijl zij juridisch geen eigenaar zijn.
Het perceel zal omwille van zijn ingesloten ligging trouwens nooit dienstig kunnen zijn voor de landbouw, mocht het niet in een verkaveling zijn gelegen".

14. Op 20 september 2007 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

"Het goed maakte vroeger deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling 192/V/325 voor twee ééngezinswoningen in halfopen orde, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 1996. Onmiddellijk na afgifte van de verkavelingsvergunning bouwden de verkavelaars een woning op kavel 2, maar zoals blijkt uit het eigendomsattest (opgesteld d.d.28-02-2007) en de kadastrale gegevens, heeft de stedenbouwkundige vergunning en de bouw van de woning niet geleid tot een kadastrale opsplitsing van het oorspronkelijke perceel.

Via erfenis werd het oorspronkelijke perceel (kavels 1 en 2) in haar geheel en in onverdeeldheid eigendom van de weduwe (één van de verkavelaars) en haar zeven kinderen.

Artikel 129 van het DRO bepaalt de vervalregeling van verkavelingen zonder aanleg van nieuwe wegenis:

> '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 voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging 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 vóór het verstrijken van voormelde termijnen.
>
> Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling 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, dar bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.'

Aangezien de twee kavels van de verkaveling in onverdeeldheid werden overgedragen aan alle erfgenamen, kan de overdracht niet gelijkgesteld worden met een 'verkoop', zoals in het decreet is bepaald. Hierbij kan bij nalatenschap slechts één erfgenaam eigenaar worden van één kavel. Gezien vijf jaar na de

goedkeuring van de verkaveling niet één derde van de kavels verkocht werd, is de verkaveling van rechtswege vervallen.

De wetgeving voorziet dat het college van burgemeester en schepenen het verval van de verkavelingsvergunning vaststelt d.m.v. een proces-verbaal. Het verval treedt echter van rechtswege in bij het verstrijken van de vervalterrnijn. Het PV heeft bijgevolg alleen de waarde van een waarschuwing. Bij voorliggende verkaveling werd geen PV opgesteld, maar dit heeft het verval van de vergunning niet verhinderd.

Als gevolg van het verval van de verkavelingsvergunning, heeft deze niet langer rechtskracht voor de onbebouwde kavel 1 uit de verkaveling. Bijgevolg speelt de verkavelingsvergunning niet meer mee bij de beoordeling van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag. De beoordeling dient te gebeuren op basis van het gewestplan.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Niettegenstaande bij de verkavelingsaanvraag geoordeeld werd dat het perceel gelegen was in woongebied met landelijk karakter over een diepte van 50m, blijkt duidelijk dat dit niet het geval is. Op de originele gewestplannen op schaal 1/10.000 en op de atlas der buurtwegen is duidelijk te zien dat het kort landelijk woongebied in kwestie werd afgebakend in functie van de bestaande bebouwing langs de toen nog kronkelende Bollestraat. Het perceel in kwestie maakte deel uit van een groter perceel aan de westzijde van de Bollestraat. Na het rechttrekken van de Bollestraat ontstond een nieuw perceel aan de oostelijke zijde van de straat, meer bepaald het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Het bouwen van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, meer bepaald artikelen 11 en 15 (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het bouwen van een nieuwe woning behoort niet tot één van de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis §1 van het decreet, waarbij de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond zijn bij de beoordeling.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Het departement Landbouw en Visserij Vlaams-Brabant bracht op 4 oktober 2006 een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee identieke bezwaren ingediend door de (toekomstige) eigenaars van de woningen op de linker aanpalende percelen. De bezwaren werden terecht aanvaard door het college van burgemeester en schepenen.

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De voorzieningen voor recuperatie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen betreffende het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met artikel 11 (agrarische gebieden) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen.

• Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel maakt deel uit van het geïsoleerde en kleine gehucht Linthout, tussen Brussegem en Wolvertem. De omgeving wordt enerzijds gekenmerkt door residentiële bebouwing en landbouwbedrijven en anderzijds door open glooiende weilanden.

Het perceel ligt op de hoek van twee armen van de Bollestraat. Het is ± 120m lang en aan de voorzijde (langs de zijarm van de Bollestraat) ± 26m breed. Het perceel versmalt naar de achterzijde tot een minimum breedte van 8m. Het perceel ligt ongeveer 1.00m hoger dan de voorliggende wegen. Op het perceel staat een alleenstaande halfopen woning. De wachtgevel bevindt zich aan oostelijke zijde, van de Bollestraat (hoofdstraat) weg.

Op het links aanpalende perceel staat een voormalige hoeve op korte afstand van de gemeenschappelijke perceelsgrens. Het dichtst bij gelegen naburige gebouw is opgedeeld in drie achter elkaar liggende woningen. Door het ingesloten karakter aan oostelijke zijde, hebben de leefruimten in de westelijke gevel een aantal ramen met zicht op het perceel in kwestie. Het grondpeil van het aanpalende perceel ligt lager dan dat van het te bebouwen perceel.

De aanvraag beoogt de bouw van een ééngezinswoning in halfopen orde. Het gabariet sluit volledig aan op de bestaande woning op het perceel. Het ontwerp omvat een woning met 1.5 bouwlaag en een half schilddak. Het dak vormt het spiegelbeeld van het bestaande dak.

Gelet op de planologische onverenigbaarheid is het bouwen van een nieuwe woning niet voor vergunning vatbaar. Hierdoor is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- De verkaveling waartoe het perceel behoorde, is van rechtswege vervallen, omdat niet één derde van de kavels verkocht is binnen de vijf jaar na de goedkeuring van de verkaveling;
- Het perceel is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het bouwen van een woning is in strijd met de planologische voorschriften van het gewestplan. Nieuwbouw behoort niet tot de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

"Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 129 samengelezen met artikel 203 van het Decreet Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering, uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

Doordat, het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de betrokken bouwaanvraag betrekking zou hebben op een perceel in een vervallen verkaveling; dat het bestreden (besluit) immers ten onrechte stelt dat in casu niet binnen de vijf jaar na de goedkeuring van de verkaveling 1/3 van de kavels zou verkocht zijn geweest, om de zogenaamde reden dat de overdracht van het betrokken perceel (opgesplitst in twee kavels) in onverdeeldheid middels nalatenschap niet zou kunnen worden gelijkgesteld met een 'verkoop' zoals bepaald in het art. 129 DRO; dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat onder 'verkoop' enkel de situatie wordt bedoeld waarin 'slechts één erfgenaam eigenaar wordt van 1 kavel'; dat het bestreden besluit verder ten onrechte stelt dat zogezegd wegens gebrek aan geldige verkaveling, de betrokken aanvraag volgens de voorschriften van het gewestplan, planologisch onverenigbaar zou zijn aangezien het perceel in kwestie gelegen zou zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Zoals uitdrukkelijk blijkt uit het bestreden besluit (...):

'(...)

• Wettelijke en reglementaire voorschriften

Het goed maakte vroeger deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling 192/V/325 voor twee ééngezinswoningen in halfopen orde, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 1996. Onmiddellijk na afgifte van de verkavelingsvergunning bouwden de verkavelaars een woning op kavel 2, maar zoals blijkt uit het eigendomsattest (opgesteld d.d. 28-02-2007) en de kadastrale gegevens, heeft de stedenbouwkundige vergunning en de bouw van de woning niet geleid tot een kadastrale opsplitsing van het oorspronkelijke perceel.

Via erfenis werd het oorspronkelijke perceel (kavels 1 en 2) in haar geheel en in onverdeeldheid eigendom van de weduwe (één van de verkavelaars) en haar zeven kinderen.

Artikel 129 van het DRO bepaalt de vervalregeling van verkavelingen zonder aanleg van nieuwe wegenis:

'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 voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging 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 vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling 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, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.'

Aangezien de twee kavels van de verkaveling in onverdeeldheid werden overgedragen aan alle erfgenamen, kan de overdracht niet gelijkgesteld

worden met een ‘verkoop’, zoals in het decreet is bepaald. Hierbij kan bij nalatenschap slechts één erfgenaam eigenaar worden van één kavel. Gezien vijf jaar na de goedkeuring van de verkaveling niet één derde van de kavels verkocht werd, is de verkaveling van rechtswege vervallen.
De wetgeving voorziet dat het college van burgemeester en schepenen het verval van de verkavelingsvergunning vaststelt d.m.v. een proces-verbaal. Het verval treedt echter van rechtswege in bij het verstrijken van de vervaltermijn. Het PV heeft bijgevolg alleen de waarde van een waarschuwing. Bij voorliggende verkaveling werd geen PV opgesteld, maar dit heeft het verval van de vergunning niet verhinderd.
Als gevolg van het verval van de verkavelingsvergunning, heeft deze niet langer rechtskracht voor de onbebouwde kavel 1 uit de verkaveling. Bijgevolg speelt de verkavelingsvergunning niet meer mee bij de beoordeling van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag. De beoordeling dient te gebeuren op basis van het gewestplan.
Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
Niettegenstaande bij de verkavelingsaanvraag geoordeeld werd dat het perceel gelegen was in woongebied met landelijk karakter over een diepte van 50m, blijkt duidelijk dat dit niet het geval is. Op de originele gewestplannen op schaal 1/10.000 en op de atlas der buurtwegen is duidelijk te zien dat het kort landelijk woongebied in kwestie werd afgebakend in functie van de bestaande bebouwing langs de toen nog kronkelende Bollestraat. Het perceel in kwestie maakte deel uit van een groter perceel aan de westzijde van de Bollestraat. Na het rechttrekken van de Bollestraat ontstond een nieuw perceel aan de oostelijke zijde van de straat, meer bepaald het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.
Het bouwen van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, meer bepaald artikelen 11 en 15 (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het bouwen van een nieuwe woning behoort niet tot één van de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis § 1 van het decreet, waarbij de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond zijn bij de beoordeling.
Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.
Het departement Landbouw en Visserij Vlaams-Brabant bracht op 4 oktober 2006 een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
Tijdens het openbaar onderzoek werden twee identieke bezwaren ingediend door de (toekomstige) eigenaars van de woningen op de linker aanpalende percelen. De bezwáren werden terecht aanvaard door het college van burgemeester en schepenen.
De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De voorzieningen voor recuperatie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen betreffende het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van de eigendom in aanvraag.

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met artikel 11 (agrarische gebieden) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen.
(...)'

Dat het bestreden besluit bijgevolg ten onrechte stelt dat de verkaveling in casu zou vervallen zou zijn om de zogenaamde reden dat hier geen enkele geldige stuitingshandeling conform art. 129 DRO zou zijn gesteld om het verval ervan te verhinderen;

Terwijl, artikel 129 juncto art. 203 DRO slechts bepaalt dat de verkavelingsvergunning van rechtswege vervalt voor wat betreft 'het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte' van de verkaveling, indien binnen de 5 jaar niet 1/3 van de kavels is verkocht of verhuurd is geweest voor meer dan negen jaar, of gevestigd is met een erfpacht of opstalrecht, en indien niet 2/3 van de kavels binnen de 10 jaar zou zijn onderworpen aan één van deze handelingen;

Dat het bestreden besluit in casu ten onrechte stelt dat niet voldaan zou zijn aan de 1/3-regeling (verkoop van 1/3 van de gronden binnen 5 jaar vanaf de verlening van de verkavelingsvergunning); dat immers reeds op 22 juli 1996 een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor de bouw van een woning op lot 2; dat de verkaveling dan ook is uitgevoerd geweest voor wat betreft ½ van de verkaveling, zijnde voor lot 2, voordat de vervaltermijn is verstreken; dat het bestreden besluit dus enkel het verval van de verkaveling voor wat betreft lot 1 diende na te gaan; dat aangezien reeds de helft van de verkaveling (lot 2) is gebouwd geweest vóór het verstrijken van de vervaltermijn van 5 jaar, het bestreden besluit enkel diende na te gaan of in casu binnen de 10 jaar 2/3 van de kavels is verkocht geweest; dat het bestreden besluit dan ook ten onrechte stelt dat niet voldaan zou zijn aan de 1/3 - regeling, gelet op het gegeven dat voor lot 2 reeds in 1996 een geldige bouwvergunning is verleend;

Dat in repliek op de vraag van de gemeente Merchtem, het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, reeds bij brief dd. 13 februari 2001 (...), heeft vastgesteld dat op één lot er door verzoekende partijen als verkavelaars werd gebouwd; dat het Ministerie uitdrukkelijk heeft verklaard dat 'bebouwing door de verkavelaar - hoewel dit niet uitdrukkelijk vermeld staat in artikel 129 - wordt gelijkgesteld met verkoop ter stuiting van het verval, omdat dit beantwoordt aan de ratio legis van de vervalregeling voor verkavelingen (nl. de verkaveling zo snel mogelijk te realiseren, te bebouwen en speculatie te vermijden); dat verwerende partij als bestuur op de hoogte is of diende te zijn van de voormelde interpretatie van art. 129 DRO bij de beoordeling van de desbetreffende bouwaanvraag; dat verwerende partij gelet op voormelde heersende interpretatie van art. 129 DRO geenszins kon besluiten dat de betrokken verkavelingsvergunning is vervallen wegens het zogezegd niet voldaan zijn aan de 1/3-regeling; dat het immers in casu onomstotelijk vaststaat dat het kwestieuze perceel voor wat betreft lot 2 en dus voor de ½ van de verkaveling is gebouwd geweest; dat bijgevolg wel voldaan is aan de 1/3-regeling, aangezien de verkaveling is gebouwd voor 1/2;

Overwegende dat het bestreden besluit ten onrechte laat uitschijnen dat de verkavelingsvergunning tevens voor wat betreft lot 1, zou vervallen zijn; dat door het overlijden van wijlen de heer VRIJDERS, zijn echtgenote en kinderen van rechtswege eigenaars in onverdeeldheid zijn geworden van het perceel, nl. enerzijds voor wat betreft de echtgenote ½ volle eigendom en ½ vruchtgebruik en anderzijds 1/14 voor wat betreft de 7 kinderen afzonderlijk; dat dergelijke erfrechtelijke overdracht als een nalatenschapverdeling dient te worden beschouwd conform art. 129 tweede lid DRO; dat deze bepaling immers

uitdrukkelijk stelt dat met een verkoop dient te worden gelijkgesteld, ‘een nalatenschapsverdeling of een schenking’; dat deze wettelijke toevoeging is gebeurd bij decreet van 27 juni 1985 (B.S. 21 augustus 1985) en dit naar aanleiding van een arrest van de Raad van State dd. 15 september 1 981 dat zegt dat een verdeling van de nalatenschap niet gelijk staat aan een verkoop; dat uit de Memorie van Toelichting van het Decreet van 1985 blijkt dat men hiertegen in is willen gaan (Parl. St. P. 1984-85, stuk 286, nr. 1);

Dat het bestreden besluit echter stelt dat de erfopvolging in kwestie niet als geldige stuitingshandeling zou kunnen worden beschouwd, aangezien het perceel in onverdeelde eigendom is overgedragen aan de echtgenote en kinderen;

Dat het openvallen van de nalatenschap op zich voldoende is om te kunnen spreken over een nalatenschapsverdeling; dat uit het eigendomsattest blijkt dat weduwe VERDOODT voor de helft vruchtgebruik heeft en voor de helft volle eigendom en de kinderen elk voor 1/14 blote eigendom; dat derhalve zij allen samen van rechtswege erfgenaam - mede-eigenaar zijn in onverdeeldheid in erfopvolging van vader VERDOODT; dat uit overweging 4.4 van het voormeld arrest van 15 september 1981 blijkt dat de Raad van State de uit onverdeeldheidstreding als louter declaratief beschouwt (i.t.t. een verkoop); dat in reactie hierop de wetgever een gelijkschakeling heeft willen hanteren tussen verkoop, schenking en nalatenschapsverdeling; dat het openvallen van de nalatenschap en erfopvolging als overdrachtsmoment dient te worden beschouwd, zonder dat de in casu bestaande onverdeeldheid reeds moet worden vereffend;

Dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat in casu zogezegd iedere kavel afzonderlijk aan één erfgenaam diende te worden overgedragen teneinde de wettelijke vervaltermijn van de verkavelingsvergunning te kunnen stuiten; dat het bestreden besluit door dergelijke voorwaarde te stellen, een manifest verkeerde toepassing heeft gemaakt van art. 129, tweede lid DRO;

Dat uit de tekstgeschiedenis van artikel 129 DRO, ingevoegd bij voormeld decreet van 1985 (zie de Memorie van Toelichting bij het decreet: Part. St. P. 1984-85, stuk 286, nr. 1), immers blijkt dat de voorwaarde van één kavel per deelgenoot of begunstigde, erin bestond om speculatieve bedoelingen in de kiem te smoren en te vermijden dat de verleende verkavelingsvergunning nooit werd gerealiseerd; dat in de Memorie van Toelichting werd bepaald dat de vervaltermijn nooit kan worden gestuit, indien er sprake is van een nalatenschapsverdeling of schenking waarbij de gehele verkaveling aan één enkele persoon wordt overgedragen; dat de decreetgever immers vreesde dat door alle loten in zijn geheel over te dragen aan één persoon de verleende verkavelingsvergunning door de erfgenaam of begunstigde nooit zou worden gerealiseerd; dat dergelijke overdracht dan zou indruisen tegen het opzet van de verleende verkavelingsvergunning, zijnde het opgesplitste perceel per kavel te bebouwen of te verkopen als bouwgrond; dat zoals uitdrukkelijk blijkt uit de Memorie van Toelichting bij het decreet van 1985:

> ‘(...)
> TOELICHTING
> DAMES EN HEREN.
> Zich baserend op de antwoorden van de bevoegde Ministers op parlementaire vragen betreffende het verval van de verkavelingsvergunning bij schenking aan kinderen, hebben gedurende de voorbije jaren vele colleges van burgemeester en schepenen bouwvergunningen verleend omdat zij in de mening verkeerden dat bepaalde verkavelingsvergunningen niet vervallen waren ingevolge schenking, nalatenschapsverdeling en het uit onverdeeldheid treden. Aan deze praktijk werd onlangs abrupt een einde gemaakt door het bekend worden van een arrest van de Raad van State van 15 september 1981,

waarin bepaald werd dat een akte van deling van de nalatenschap het vervallen van de verkavelingsvergunning niet stuit.
Gevolg hiervan is eensdeels dat in het verleden tal van bouwvergunningen, alhoewel te goeder trouw, illegaal werden verleend. Anderdeels dienen een aantal begunstigden van een schenking vast te stellen dat waar de motivering van de schenking de eigendomsoverdracht van een of meer bouwpercelen was, zij enkel een perceel verkregen waarvoor geen bouwvergunning kan bekomen worden.
De grondslag van dit voorstel van decreet is enerzijds het legaliseren van de eertijds ten onrechte uitgereikte bouwvergunningen en anderzijds het voorkomen van minderwaarde van een perceel ingevolge schenking. In overeenstemming met de filosofie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, om speculatieve bedoelingen in de kiem te smoren, wordt bepaald dat een schenking van de gehele verkaveling aan één enkel persoon het verval van de verkavelingsvergunning niet stuit. De schenking moet op zijn minst aan twee personen geschieden.
(...)'

Dat naar analogie de Raad van State (...) tevens heeft geoordeeld dat 'een verkoop van een verkaveling als geheel het verval van haar vergunning niet verhindert' (...); dat de Raad (...) tevens uitdrukkelijk heeft geoordeeld dat dergelijke verkoop en bloc weliswaar voldoet aan de wettelijke 1/3 regeling (verkoop van 1/3 van de gronden binnen 5 jaar vanaf de verlening van de verkavelingsvergunning), maar dat door dergelijke verkoop de verkavelingsvergunning niet wordt gerealiseerd;

Overwegende dat het bestreden besluit in casu ten onrechte stelt dat de betrokken erfopvolging niet de vervaltermijn kan stuiten, om de loutere vermeende reden dat niet elke kavel afzonderlijk aan één eigenaar is toebedeeld; dat in casu immers er van de hele verkaveling nog slechts één kavel overblijft (nl. lot 1) zodat van speculatie in hoofde van verzoekende partijen geenszins sprake kan zijn; dat immers lot 2 reeds is bebouwd geweest ingevolge bouwvergunning dd. 28 oktober 1996 en zodoende de verkaveling voor dit gedeelte is uitgevoerd geweest en definitief is verworven; dat er van een vermeende speculatie enkel sprake zou zijn, wat in casu niet het geval is, wanneer de verkaveling in zijn geheel wordt verkocht of nagelaten door erfopvolging aan één persoon; dat echter door de gedeeltelijke uitvoering van de verkaveling, van speculatie in hoofde van verzoekende partijen geen sprake kan zijn; dat het bestreden besluit dan ook ten onrechte stelt dat niet voldaan zou zijn aan de zogenaamde voorwaarde 'een kavel voor één erfgenaam', aangezien deze zogenaamde voorwaarde in casu hoegenaamd niet toepasselijk of relevant is; dat in casu immers geenszins sprake is van een overdracht van alle kavels aan één enkele persoon, aangezien lot 2 reeds is uitgevoerd geweest; dat uit de Memorie blijkt dat de voorwaarde van één kavel per persoon, uitdrukkelijk die situaties voorziet waarin de gehele verkaveling, nl. alle kavels, aan één erfgenaam, wordt overgedragen, wat in casu geenszins het geval is; dat er bijgevolg in hoofde van verzoekende partijen geenszins sprake is van speculatie, aangezien lot 2 reeds is bebouwd met een woning en de verkaveling bijgevolg reeds voor lot 2 is gerealiseerd; dat het bestreden besluit dus een geheel verkeerde toepassing heeft gemaakt van art. 129 DRO, in strijd met de bedoeling van de decreetgever, door zomaar te stellen dat de erfopvolging in casu niet als een geldige stuitingshandeling kan worden beschouwd; dat het bestreden besluit een draagwijdte heeft gegeven aan de decretale vervalregeling die deze wettelijk niet heeft;

Zodat, het bestreden besluit de in het middel aangehaalde artikelen en beginselen heeft geschonden".

16. In hun laatste memorie vragen de verzoekende partijen "desgevallend" de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

> "Schendt art. 129 DRO (huidig art. 4.6.4 §1 io. §5 Vlaamse Codex R.O.) het gelijkheidsbeginsel, zoals o.m. neergelegd in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, indien deze bepaling zo gelezen wordt dat het verval van rechtswege van een zgn. kleine 'verkavelingsvergunning' (de verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt) binnen een termijn van, al naargelang, 5 of 10 jaar na de afgifte, wel zou kunnen worden voorkomen door een verkavelaar die tijdig overgaat tot de verkoop, de verhuring voor meer dan 9 jaar, de vestiging van een erfpacht of opstalrecht of de schenking van voldoende kavels, terwijl dergelijk verval niet zou worden voorkomen wanneer een verkavelaar binnen voormelde termijnen zélf overgaat tot de realisatie van de verkaveling, met name door de nodige stedenbouwkundige vergunningen aan te vragen en uit te voeren voor het verval kan intreden".

Beoordeling

17. Het geschonden geachte artikel 129 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidde toentertijd als volgt:

> "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 voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging 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 vóór het verstrijken van voormelde termijnen.
>
> Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.
>
> (...)".

18. Krachtens artikel 718 van het Burgerlijk Wetboek vallen erfenissen open door de dood. Krachtens artikel 724 van hetzelfde wetboek treden de erfgenamen van rechtswege in het bezit van de goederen van de overledene. Beide voornoemde bepalingen maken deel uit van hoofdstuk I "Openvallen van erfenissen en bezit van de erfgenamen" van titel I "Erfenissen" van boek III van het

voornoemde wetboek. In dezelfde titel I “Erfenissen” regelt hoofdstuk VI de “Verdeling en inbreng”.

19. Zoals gesteld wordt in de memorie van toelichting bij het voorstel van decreet waarop het geciteerde artikel 129, tweede lid DRO teruggaat (Parl. St. Vlaamse Raad, 1984-1985, nr. 286/1, 1), beoogt deze bepaling dat “een akte van deling van de nalatenschap het vervallen van de verkavelingsvergunning (...) stuit”.

20. Door het overlijden van Raymond Vrijders zijn de verzoekende partijen van rechtswege eigenaars in onverdeeldheid van de verkaveling geworden. Aangezien er in hoofde van de verzoekende partijen van rechtswege een onverdeeldheid is ontstaan ten aanzien van het geheel van de verkaveling heeft er geen verdeling van kavels plaatsgevonden en is er geen sprake van een “nalatenschapsverdeling” in de zin van artikel 129, tweede lid, van het decreet. In het bestreden besluit is dan ook terecht overwogen dat “(a)angezien de twee kavels van de verkaveling in onverdeeldheid werden overgedragen aan alle erfgenamen, (...) de overdracht niet gelijkgesteld (kan) worden met een ‘verkoop’, zoals in het decreet is bepaald”.

21. Daarmee is op afdoende wijze vastgesteld dat de bedoelde verkaveling vervallen was voor de kavel waarop het bestreden besluit betrekking heeft. Het middelonderdeel dat kritiek voert op andere overwegingen van het bestreden besluit in verband met de verkaveling is niet ontvankelijk, aangezien kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring kan leiden.

22. De in de laatste memorie van de verzoekende partijen voorgestelde prejudiciële vraag heeft betrekking op het middelonderdeel dat hiervoor (nr. 21) niet ontvankelijk werd bevonden. Aangezien de reden op grond waarvan het middelonderdeel niet ontvankelijk is, niet ontleend is aan de norm die zelf het onderwerp uitmaakt van het naar aanleiding van dit middelonderdeel geformuleerde verzoek tot het stellen van de prejudiciële vraag, dient deze vraag niet aan het Grondwettelijk Hof te worden gesteld.

23. De verzoekende partijen ontwikkelen in hun verzoekschrift geen middel tegen het weigeringsmotief van de planologische onverenigbaarheid van de aanvraag en de onmogelijkheid om toepassing te maken van artikel 145bis DRO.

Pas in hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen “ten overvloede” dat het bestreden besluit de aanvraag “totaal onterecht”

situeert in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, aangezien “in de verkavelingsvergunning dd. 22 juli 1996 (...) als planbestemming voor de eerste 50m (waar de aanvraag zich situeert) gesteld (wordt) dat dit landelijk woongebied is”.

Als zodanig geven de verzoekende partijen een nieuwe grondslag aan hun middel die, aangezien deze reeds in het verzoekschrift had kunnen worden ingeroepen, niet voor het eerst in de memorie van wederantwoord kan worden aangevoerd.

24. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

25. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

> “Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 19, laatste lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, samengelezen met de schending van de formele motiveringsplicht zoals bepaald in artikelen 2 en 3 van de Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van 29 juli 1991 (Wet Formele Motivering) en artikel 53, § 3 Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 (DROG), en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel;
>
> Doordat, het bestreden besluit niet in concreto heeft gemotiveerd waarom de desbetreffende bouwaanvraag onverenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening; dat het bestreden besluit botweg stelt dat de desbetreffende aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om de zogenaamde reden dat ‘gelet op de planologisch onverenigbaarheid’, ‘het bouwen van een nieuwe woning niet voor vergunning vatbaar’ is, zodat het ontwerp ‘niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening’ zou zijn;
>
> Terwijl, krachtens de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moet zijn gemotiveerd; dat de bestreden beslissing bijgevolg is onderworpen aan de uitdrukkelijke motiveringsplicht; dat artikel 53, §3 DROG bovendien bepaalt dat ‘de beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering met redenen omkleed worden’;
>
> Dat bovendien artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit van 1972 bepaalt dat zolang de goede plaatselijke aanleg voor het betrokken bouwperceel niet is vastgelegd in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een

behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is elke aanvraag afzonderlijk te onderzoeken op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening (...);

Dat vooreerst in casu het perceel is gelegen in een niet vervallen verkaveling (zie uiteenzetting in het eerste middel), zodat verwerende partij niet verplicht, was om de aanvraag in concreto te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening;

Dat zelfs wanneer abstractie zou moeten gemaakt worden van het bestaan van de niet-vervallen verkaveling, is in casu dergelijke toetsing niet gebeurd, aangezien het bestreden besluit louter stelt dat de aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om de zogenaamde reden dat de aanvraag niet planologisch verenigbaar zou zijn; dat dergelijke motivering geen steek houdt, aangezien een concrete motivering van de verenigbaarheid van de betrokken constructie met de onmiddellijke omgeving volledig ontbreekt; dat verwerende partij zich geenszins kan vergenoegen door te stellen dat de bouwaanvraag zogezegd de goede plaatselijke ordening zou verstoren 'gelet op de planologische onverenigbaarheid', dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de overheid immers een afzonderlijke beoordeling in concreto dient uit te voeren;

Dat het bovendien zeer onbegrijpelijk voorkomt dat het bestreden besluit stelt dat wegens de vermeende planologische onverenigbaar van de betrokken aanvraag 'de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang' zou zijn; dat met deze bewering verwerende partij zelf uitdrukkelijk erkent dat de betrokken bouwaanvraag niet in concreto werd beoordeeld m.b.t. haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening; dat zij immers in het bestreden besluit uitdrukkelijk vaststelt dat een dergelijke motivering in casu niet nodig is, aangezien de aanvraag zogezegd reeds planologisch onverenigbaar zou zijn; dat een dergelijk expliciet verzuim aan afdoende motivering natuurlijk een flagrante miskenning uitmaakt van zowel de motiverings- als zorgvuldigheidsplicht in hoofde van het bestuur;

Dat louter besluiten dat het bouwwerk planologisch onverenigbaar zou zijn geenszins voldoet aan een concrete beoordeling; dat nochtans in de weigeringsbeslissing van de gemeente Merchtem uitdrukkelijk wordt vastgesteld dat desbetreffende bouwaanvraag 'stedenbouwkundig - architecturaal aanvaardbaar' is; dat de gemeente Merchtem immers het volgende heeft geoordeeld betreffende de goede ruimtelijke ordening (...):

> '(...)
> Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
> (...)
> Het ontwerp voldoet aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inplanting, gabarieten, voorkomen, etc ... die werden opgelegd in de verkaveling, doch deze is ondertussen voor de onbebouwde loten vervallen. Het gebouw zelf zal zich, door haar vormgeving en materiaalgebruik, perfect integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen.
> Om bovenvermelde redenen is het voorliggende project stedenbouwkundig - architecturaal aanvaardbaar, (...)'

Dat het bestreden besluit geenszins concrete elementen heeft aangehaald, waaruit zou blijken dat de desbetreffende bouwaanvraag niet verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving; dat zij nochtans vaststelt dat 'de omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing' en dat het gabariet van de op te richten woning volledig aansluit op de bestaande woning op het perceel in kwestie'; dat het bestreden besluit desondanks deze gegevens te hebben vastgesteld, toch nog botweg besluit dat de betrokken aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening om de zogenaamde reden dat deze aanvraag

planologisch onverenigbaar zou zijn; dat dergelijke motivering dan ook geenszins een in concreto beoordeling uitmaakt van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening;

Dat in casu derhalve een non-motivering werd gegeven die nietszeggend is én bovendien wordt tegengesproken door de uitdrukkelijke gunstige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 18 januari 2007 die de ruimtelijke motivering van het schepencollege bijtreedt (...): 'project stedenbouwkundig - architecturaal aanvaardbaar' onder het hoofdstuk 'beoordeling goede ruimtelijke ordening'); dat het bestreden besluit eigenlijk zegt: planologisch niet aanvaardbaar (gezien het vermeend verval van de verkaveling - zie 1e middel) dus niet aanvaardbaar als ruimtelijke ordening: dergelijke redenering is een kruisredenering en als het ware tautologisch, alhoewel het om gescheiden beoordelingen gaat;

Zodat, het bestreden besluit de in het middel aangehaalde artikelen en beginselen heeft geschonden".

Beoordeling

26. Het middel bekritiseert motieven van het bestreden besluit die ten opzichte van het weigeringsmotief van de planologische onverenigbaarheid van de aanvraag, overtollig zijn. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

27. Het tweede middel is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1400 euro, ieder voor een achtste.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**