

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.516 van 19 januari 2011
in de zaak A. 189.355/X-13.878.**

In zake : de b.v.b.a. GM BEHEER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 BERINGEN
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 TERVUREN
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 augustus 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 12 juni 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende verwerping van het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 22 januari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek waarbij de vergunning wordt geweigerd voor “de wijziging van een op 12 juli 1994 en 12 oktober 1995 vergunde verkaveling” te Glabbeek, Heideblokstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 75/s.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een 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. Langs de Heideblokstraat te Glabbeek bevonden zich oorspronkelijk vier aaneengesloten onbebouwde percelen met elk een breedte van ongeveer 20 meter en een diepte van ongeveer 130 meter. Het meest rechts gelegen perceel van de vier voornoemde percelen paalt rechts aan de tuinen van

de woningen aan de Baekveldstraat. Van dit perceel, dat kadastraal bekend is als nr. 75/f, evenals van het links daaraan palende perceel wordt een aan de Heideblokstraat palend gedeelte afgesplitst tot een diepte van ongeveer 50 meter. De afgesplitste delen aan de straatzijde krijgen respectievelijk de kadastrale nummers 75/e/2 en 75/t en er wordt een woning op gebouwd. De achteraan gelegen overblijvende delen krijgen respectievelijk de kadastrale nummers 75/d/2 en 75/s. Tot het laatstgenoemde perceel behoort een strook van ongeveer 4 meter breed en 50 meter diep die links langs het perceel nr. 75/e/2 aansluiting geeft op de Heideblokstraat.

De voornoemde percelen zijn overeenkomstig het op 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen-Landen gelegen in woongebied. Ze zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

4. Op 12 juli 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek een verkavelingsvergunning voor het voornoemde perceel nr. 75/f, zij het dat de achtergelegen kavel 2 - zijnde het perceel nr. 75/d/2 - niet in de verkaveling wordt opgenomen.

5. Op 12 oktober 1995 verleent de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant aan Roger Goossens de vergunning om de voornoemde verkaveling aldus te wijzigen dat de voornoemde kavel 2 erin wordt opgenomen. Op deze kavel 2 is de oprichting voorzien van een woning in tweede bouworde die ontsloten wordt door een toegangsweg naar de Heideblokstraat rechts langs de voornoemde strook.

6. Op 3 april 1996 willigt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het voornoemde besluit van de deputatie in om de volgende redenen:

“dat de realisatie van een bouwlot in de tweede bouworde leidt tot een onoordeelkundige uitbouw van het binnengebied, temeer dat nog meerdere bouwkwavels tot stand kunnen komen in dat binnengebied waarvan de ordening tot hiertoe niet is gekend; dat bovendien de dorpskern de

kenmerkende bebouwing heeft van woningen aan de straatzijde met hovingen in het binnengebied; dat door het oprichten van woningen in de tuinzone de open dorpsmorfologie verloren gaat”.

7. Op vordering van Roger Goossens vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 126.383 van 12 december 2003 het voornoemde ministerieel besluit omdat dit besluit het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar ten onrechte ontvankelijk had verklaard (zaak A. 69.813/X-6.742).

8. Op 17 maart 2005 verklaart de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening in een nieuw besluit het beroep van de gemachtigde ambtenaar onontvankelijk, waardoor het vergunningsbesluit van 12 oktober 1995 van de deputatie (randnr. 5) haar rechtskracht herneemt.

9. Op 7 november 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt Roger Goossens namens de verzoekende partij een wijziging van de op 12 juli 1994 en 12 oktober 1995 vergunde verkaveling. De aanvraag betreft volgens de “motivatie bij de verkavelingswijziging en uitbreiding” de uitbreiding van de verkaveling met perceel 75/s in tweede bouworde en het verbreden van de toegangsweg van 4 naar 5 meter.

10. Op 22 januari 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek de gevraagde verkavelingswijziging om de volgende redenen:

“De realisatie van een bouwlot in de tweede bouworde leidt tot een onoordeelkundige uitbouw van het binnengebied, temeer dat nog meerdere bouwkavels tot stand kunnen/komen in dat binnengebied, waarvan de ordening tot hiertoe niet gekend is.

Het voorgestelde ontwerp kan niet aanvaard worden, vermits het karakter en welstand van de gebouwen al te zeer in conflict komen met de bestaande bebouwing in de omgeving.

De voorgestelde bebouwing zal zich niet integreren in de omgeving en is niet in harmonie met de bestaande omliggende gebouwen.

Gelet op de afgeleverde verkavelingsvergunning, gelet op de reeds bestaande bebouwing en dat de ordening van het binnengebied niet bekend is, brengt deze wijziging (een bijkomende kavel in tweede bouworde), de goede ordening en ontwikkeling van het gebied in het gedrang”.

11. Op 18 februari 2008 stelt Roger Goossens om de volgende redenen administratief beroep in tegen het weigeringsbesluit van het college:

“In de historiek van het voorstel haalt het College van Burgemeester en Schepenen terecht aan dat reeds vooraan op het terrein een vergunning tot verkavelen werd verleend op 12 juli 1994 en dat voor het naastliggend terrein, ook niet gelegen op de eerste bouwstrook, ten opzichte van de voorliggende Heideblokstraat door de Raad van State een eerder getroffen besluit omtrent dat terrein in rechte werd hersteld.

Het genoemd besluit van de Raad van State behelst de vernietiging van een besluit van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, waarbij door deze het beroep werd ingewilligd dat was ingesteld door de door de Minister Gemachtigde Ambtenaar bij het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en voor de Stedenbouw, tegen het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Brabant tot inwilliging van het beroep door ondergetekende ingesteld tegen een besluit tot weigering van vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen op basis van een ongunstig advies van dezelfde Gemachtigde Ambtenaar. Hierdoor was het besluit van de Bestendige Deputatie van 12 oktober 1995 uitvoerbaar geworden en mocht een vergunning worden afgeleverd tot bouwen in wat wordt genoemd tweede orde ten opzichte van de openbare weg.

De overwegingen die hebben geleid tot dat besluit van de Bestendige Deputatie omschrijven de zeer beperkte mogelijkheid tot inrichten van het genoemde binnengebied, dat te gering in oppervlakte is om een grotere bebouwingsdichtheid te bekomen door het aanleggen van een in dat binnengebied indringende weg.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt ook dat reeds tweemaal tot een weigering van het voorliggend voorstel tot verkavelen werd beslist, doch er dient opgemerkt dat huidig voorstel afwijkt op de vorige plannen en dat aldus huidig voorstel als nieuw en niet gelijkaardig aan de vorige en andere voorstellen dient beoordeeld te worden.

Betreffende een ordening van het binnengebied waarop in huidig besluit het College van Burgemeester en Schepenen dermate aandringt dient verwezen naar het feit dat de integratie van het terrein waarvan sprake in huidig voorstel niet kan aansluiten op een herinrichting van de zeer beperkte tuinzone tussen de Baekveldstraat en de reeds vergunde bouwgrond met bebouwing onmiddellijk naast het terrein waarop huidig beroep slaat en dat de ontsluiting van de evenzeer beperkte tuinzone aan de andere zijde van het bebouwde achterin gelegen perceel kan gebeuren langs de erfdiensbaarheid van doorgang op 40 m. ten noorden van huidig voorstel.

Hieruit blijkt duidelijk dat met voldoende reden omkleed de ontwerper van het gewestplan het binnengebied, waarover het College van Burgemeester en Schepenen het in zijn besluit heeft, heeft onder gebracht in een volwaardige woonzone en niet in een woonuitbreidingsgebied of een alleen langs de voorliggende wegenis te gebruiken landelijke woonzone”.

12. Op 12 juni 2008 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep in te willigen. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“De aanvraag is gelegen in het zuiden van de gemeente Glabbeek, nabij de kern van Bunsbeek, woonkern in het bebouwd perifeer landschap. Het perceel is gelegen in het binnengebied dat omsloten wordt door de Baekveldstraat, de Heideblokstraat en de Oude Diestsestraat. Het gebied wordt gekenmerkt door open bebouwing als linten langsheen de straten. De percelen sluiten alle direct aan op de voorgelegen straten. Het centrum van Bunsbeek concentreert zich voornamelijk rond de Schoolstraat en is ruimtelijk weinig gedefinieerd. De centrumvoorzieningen zijn minimaal aanwezig.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van een naastgelegen verkaveling. Deze verkaveling bestaat al uit twee percelen, waarvan 1 grenzend aan de Heideblokstraat, een perceel in tweede bouworde. De uitbreiding voorziet in een bijkomende kavel in tweede bouworde en een herverdeling van beide oprijlanen naar de achtergelegen kavels met als doel deze heraan te leggen met elk een breedte van 5m. Links van het perceel in aanvraag is nog een groot onbebouwd perceel gelegen dat ook grenst aan de Heideblokstraat. Samen vormen deze terreinen het nog onbebouwde binnengebied tussen de Baekveldstraat, de Heideblokstraat en de Oude Diestsestraat. Dit binnengebied is volledig rood ingekleurd op het gewestplan.

In het centrum van Bunsbeek zijn nog twee, evenwel veel grotere, binnengebieden rood ingekleurd op het gewestplan. Het betreft het binnengebied tussen de N29, de Baekveldstraat en de Schoolstraat enerzijds en de Oude Diestsestraat en de Schoolstraat anderzijds. Het gemeentelijk structuurplan van Glabbeek voorziet voor deze beide grote binnengebieden duidelijke ontwikkelingsperspectieven voor een optimaal ruimtegebruik, verantwoorde kernversterking en -verdichting voor Bunsbeek. Het betreffende kleine binnengebied waartoe de aanvraag behoort, werd bewust niet mee opgenomen tot ordening en verdere ontwikkeling.

Niettegenstaande dat de aanvraag volgens het gewestplan in aanmerking komt voor bebouwing, is de kavel er onder huidige ruimtelijke ligging niet geschikt voor : samen met de andere onbebouwde delen van het binnengebied dient gezocht te worden naar een optimaal ruimtegebruik met een minimale wegenisverharding. Het voorgestelde project leidt tot een te felle versnippering en verharding langsheen de Heideblokstraat. Er dient nagegaan te worden of de ontwikkeling van het binnengebied verenigbaar is met de typische dorpsbebouwing, deze bijkomende bebouwing en perceelsverdeling dient verenigbaar te zijn met de aanpalende woningen en mag de plaatselijke ordening niet in het gedrang brengen.

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

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

- Het voorgestelde project leidt tot een te felle versnippering en verharding langsheen de Heideblokstraat;
- Alle onbebouwde kavels van het binnengebied dienen samen onderzocht te worden om tot een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te komen. Extra aandacht dient uit te gaan naar de verenigbaarheid van de nieuwe typologie en perceelsverdeling met de bestaande dorpskernopbouw van Bunsbeek”.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13. In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 53, § 2 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening (hierna: coördinatiedecreet), evenals de schending van het motiveringsbeginsel.

Het eerste middel wordt als volgt toegelicht:

“* Krachtens artikel 53 §3 DRO en het motiveringsbeginsel dient de bestreden beslissing met redenen omkleed te zijn. Dit betekent dat die argumenten afdoende en pertinent moeten zijn om de bestreden beslissing te schragen en dit zowel in feite als in rechte.

Zoals hierna uiteengezet, beweert de Bestendige Deputatie wel een aantal zaken, doch zijn die niet getoetst aan de feitelijke werkelijkheid, minstens komen ze er niet mee overeen of is niet in concreto uitgelegd dat ze werkelijk aanwezig zijn.

De motieven zijn dan ook in feite onjuist.

* Op blz.3 van het bestreden besluit beschrijft de Bestendige Deputatie het voorwerp van de aanvraag in alinea 3 en 4. Daaruit is af te leiden dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in het centrum van Bunsbeek. De Heideblokstraat (waarin het kwestieuze perceel gelegen is), ligt immers in de onmiddellijke omgeving van de Schoolstraat, waarvan de Bestendige Deputatie zelf schrijft:

‘Het centrum van Bunsbeek concentreert zich voornamelijk rond de Schoolstraat en is ruimtelijk weinig gedefinieerd’.

Het binnengebied, waarvan sprake in de bestreden beslissing (gevormd door de Baekveldstraat, Heideblokstraat en Oude Diestsestraat), heeft ongeveer de vorm van een driehoek, wat ook blijkt uit het plan dat gevoegd is als vierde bladzijde bij stuk 7 D.

Het perceel dat voorwerp is van de bestreden beslissing, ligt bijna in de basis van die driehoek.

De Bestendige Deputatie stelt terecht dat het voorwerp van de aanvraag en nog een naastgelegen onbebouwd perceel samen het nog onbebouwde binnengebied vormen van hoger vermelde driehoek. Het gaat in casu dus

om restpercelen. Voor het overige is hoger vermelde driehoek volgebouwd; a contrario betekent dit dat het voorwerp van de aanvraag nog wel kan bebouwd worden en dit juist kadert binnen een verantwoord ruimtegebruik en zo optimaal mogelijke benutting van het woongebied.

De Bestendige Deputatie stelt verder terecht dat dient gezocht te worden naar een optimaal ruimtegebruik met een minimale wegenisverharding, maar leidt daaruit zonder afdoende en pertinente motieven niet de juiste beslissing af.

* Al deze argumentatie komt echter niet tegemoet aan de argumenten die verzoeker in zijn beroepschrift van 18.02.2008 heeft uiteengezet en die nog werden toegelicht tijdens de hoorzitting op 27.05.2008, waar ook bijkomende stukken werden neergelegd. (zie stukken 2A, 2B en 2C)

In die argumentatie is duidelijk te zien dat verzoeker voornamelijk verwijst naar de verkavelingsvergunning die door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant zelf al werd toegekend op 12.10.1995. Daardoor werd er toen al een bouwmogelijkheid gecreëerd in de tweede bouworde (zie lot 2A op het aangevraagde verkavelingsplan (...)).

Dat lot 2A werd inmiddels al enkele jaren geleden bebouwd, wat blijkt uit de bijgebrachte foto (...) Niettegenstaande in de aanvullende nota die werd neergelegd in de hoorzitting nogmaals uitvoerig geargumenteed werd naar de situatie die vergund werd op 12.10.1995 is in de bestreden beslissing daarvan geen woord terug te vinden.

Door de gevraagde verkavelingswijziging toe te staan zou een bouwka­vel verkregen worden, die naar vorm en grootte omzeggens identiek is aan het naastgelegen terrein, wat door de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant werd vergund in 1995.

Met andere woorden legt de Bestendige Deputatie in de alhier bestreden beslissing niet uit waarom de kavel onder de huidige ruimtelijke ligging niet geschikt is voor vergunning, daar waar dit in 1995 wel het geval was.

Er wordt ook niet uitgelegd waarom het huidige ontwerp niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Evenmin legt de Bestendige Deputatie in de alhier bestreden beslissing uit waarom huidige aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de ‘nieuwe typologie en perceelsverdeling met de bestaande dorpskernopbouw van Bunsbeek’.

De Deputatie dient aan te tonen waarom het niet verenigbaar is en wat die nieuwe typologie en perceelsverdeling in vergelijking met 1995 dan wel is. Het volstaat niet om de omliggende omgeving gewoon te beschrijven.

Evenmin wordt enige rekening gehouden met het feit dat in tweede bouworde reeds een woning is opgericht, die ook duidelijk is terug te vinden op de foto (...).

* Bovendien is het argument dat alle onbebouwde kavels van het binnengebied samen onderzocht dienen te worden om tot een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te komen, geen rechtens aanvaardbaar motief, vermits dit de mogelijkheid voor iedere eigenaar zou uitsluiten om tot bebouwing over te gaan indien hij geen eigenaar is van het gehele binnengebied.

* Het argument dat er een te felle verharding zou komen, houdt geen steek vermits bovenaan blz.3 duidelijk wordt uiteengezet dat wat betreft de watertoets er geen schadelijk effect kan worden verwacht en anderzijds een

verharding in waterdoorlatende materialen, zoals dolomiet, perfect kan voorzien worden en geen enkele impact heeft op de ruimtelijke ordening.

Bovendien blijkt dat ook het naastgelegen perceel (lot 2A) een toegangsweg in dolomiet heeft. (...) Daarenboven is het argument dat er een te felle verharding langsheen de Heideblokstraat komt, manifest in feite onjuist, vermits de aanvraag tot verkavelingswijziging geen aanvraag tot verharding inhoudt en de vergunning helemaal geen toelating kan geven tot verharding.

Dit dient later in een aparte stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden, voor zover het zou gewild worden, quod non. Wellicht zal een gelijkaardige waterdoorlatende dolomietverharding aangevraagd worden bij een stedenbouwkundige aanvraag, die op dat moment zal moeten beoordeeld worden.

* Ten onrechte wordt ook gesteld dat het project leidt tot een te felle versnippering langsheen de Heideblokstraat, vermits het project maar één bijkomend perceel bevat, daar waar in hoger vermelde driehoek Heideblokstraat - Oude Diestsestraat - Baekveldstraat er al een vijftigtal bebouwde percelen aanwezig zijn.

Het feit dat in tweede bouworde een tweede kavel zou vergund worden, belet ook helemaal niet de ontwikkeling van het naastgelegen onbebouwde gebied dat het enige is dat nog onbebouwd is in hoger vermelde driehoek.

* Verder is de motivatie van de bestreden beslissing, voor zover al afdoende, alleszins in strijd met de motivatie die geleid heeft tot een verkavelingsvergunning voor het naastgelegen perceel en waartoe ook de Bestendige Deputatie van Vlaams-Brabant heeft beslist op 12.10.1995. Toen stelde de Bestendige Deputatie dat in het kader van de opties omtrent het maximaal gebruik van de bouwzone, en gezien deze vaststelling, het mogelijk is om het voorstel gunstig te adviseren zonder dat de ordening van het gebied in het gedrang wordt gebracht voor zover de bebouwing beperkt blijft tot op 8 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Welnu, aan die voorwaarde voldoet huidige aanvraag, zodat dan ook niet ingezien wordt waarom nu een andere beslissing door de Bestendige Deputatie is genomen, minstens is niet uitgelegd waarom de Bestendige Deputatie van mening is veranderd sinds 1995”.

14. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State dat eenmaal de overheid in een bepaalde zaak tot een opportuniteitsoordeel is gekomen, de overheid niet zo maar in een latere beslissing een tegenovergestelde opvatting als grondslag kan nemen, tenzij precieze, concrete elementen worden vermeld waaruit blijkt waarom de overheid van opvatting is veranderd en dat zij dus omstandig dient te verantwoorden waarom haar zienswijze gewijzigd is in vergelijking met een eerdere, nagenoeg identieke situatie. De verzoekende partij voegt er het volgende aan toe:

“Het standpunt van verwerende partij dat het project zou leiden tot een te felle versnippering en verharding langsheen de Heideblokstraat is bovendien onjuist, vermits er geen nieuwe verharding moet gecreëerd worden. Er is helemaal geen sprake van een ‘aan te leggen weg’, want de weg is er al. Dit is eens te meer een bewijs van een foutieve motivering.

Verwerende partij heeft niet geantwoord op de opmerking van verzoekende partij - in zijn beroepsschrift en zoals uiteengezet op de hoorzitting - dat de op het kadasterplan aangeduide uitweg zonder probleem kan aangewend worden voor de verkaveling van het naastliggend perceel, zelfs zonder gebruik te maken van het perceel van verzoekende partij”.

Beoordeling

15. Wanneer de deputatie op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 2 van het coördinatiedecreet in beroep uitspraak doet over een bouw- of verkavelingsvergunning, treedt zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord.

16. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft samen met twee aanpalende onbebouwde kavels het onbebouwde gebied binnengebied achter de Heideblokstraat vormt. De aanvraag waarover het bestreden besluit uitspraak doet, voorziet op het eerstgenoemde perceel de inplanting van een woning in tweede bouworde. De ontsluiting van die woning moet gebeuren langs een ongeveer 50 meter lange toegangsweg langs het voorliggende perceel naar de Heideblokstraat. In het bestreden besluit wordt geoordeeld dat op het betrokken perceel geen woning kan worden gebouwd omdat dit niet zou leiden tot “een optimaal ruimtegebruik met een minimale wegenisverharding” van het binnengebied. Het bestreden besluit voegt eraan toe dat “het voorgestelde project leidt tot een te felle versnippering en verharding langsheen de Heideblokstraat”.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt is het argument dat de drie onbebouwde kavels van het binnengebied samen onderzocht dienen te

worden om tot een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te komen wel degelijk een rechtens aanvaardbaar motief. De omstandigheid dat de aanvrager slechts de eigenaar is van één van de drie percelen van het binnengebied verhindert niet dat de vergunningverlenende overheid bij haar onderzoek naar de verenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met de goede plaatselijke aanleg wettig na kan gaan of de aangevraagde wijze van inplanten en ontsluiten leidt tot “een optimaal ruimtegebruik met een minimale wegenisverharding” van het gehele binnengebied. Uit dit onderzoek heeft de verwerende partij besloten dat “het voorgestelde project leidt tot een te felle versnippering en verharding langsheen de Heideblokstraat”. De verwerende partij heeft de aanvraag met andere woorden strijdig bevonden met de goede ruimtelijke ordening omdat de aangevraagde inplanting en ontsluiting zou leiden tot een teveel aan wegverhardingen, tot niet-optimaal ruimtegebruik en tot een te grote versnippering van het binnengebied.

17. De bewering van de verzoekende partij dat in het bestreden besluit “geen woord is terug te vinden” over het feit dat de vergunning van 12 oktober 1995 “een bouwmogelijkheid gecreëerd (heeft) in de tweede bouworde” mist feitelijke grondslag, aangezien in het bestreden besluit wordt overwogen dat de verkaveling al “bestaat (...) uit twee percelen, waarvan (...) 1 perceel in tweede bouworde”.

18. Geen van de door de verzoekende partij naar voor gebrachte gegevens, met name dat de aan het bouwterrein aanpalende kavel waarvoor op 12 oktober 1995 vergunning werd gegeven “naar vorm en grootte omzeggens identiek is”, dat er wat betreft de watertoets geen schadelijk effect kan worden verwacht, dat het mogelijk is de wegverhardingen uit te voeren in waterdoorlatende materialen, dat de vergunning geen toelating geeft tot verharding en dat er geen sprake kan zijn van een “aan te leggen weg” aangezien de weg er al is, is van aard om de hiervoor (randnr. 16) aangehaalde motieven hun afdoend karakter te ontnemen.

19. De motiveringsplicht reikt niet zo ver dat de verwerende partij, na de opgave van de met de goede plaatselijke aanleg verband houdende

weigeringsgronden, specifiek had moeten motiveren waarom ze nu de vergunning weigerde, terwijl ze op 12 oktober 1995 vergunning heeft gegeven voor een aanpalend perceel. Overigens verschilt het laatstgenoemde perceel op minstens één punt van het perceel waarop de onderhavige aanvraag betrekking heeft, met name door het feit dat het rechts paalt aan de tuinen van woningen aan de Baekveldstraat (randnr. 3).

20. In zoverre het middel kritiek voert op andere weigeringsmotieven dan deze die hiervoor (randnr. 16) werden aangehaald, is het niet ontvankelijk omdat het overtollige motieven viseert en kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

21. Het eerste middel wordt verworpen.

22. Aangezien het auditorsverslag, met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt is tot het onderzoek van het eerste middel, is het noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat het onderzoek van de zaak wordt voortgezet.

BESLISSING

1. De debatten worden heropend.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens