

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.007 van 3 februari 2011
in de zaak A. 190.529/X-13.975.**

In zake : Petrus KERSTENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Katherina Erard
 kantoor houdend te 1703 SCHEPDAAL
 Oudstrijdersstraat 30
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente OVERIJSE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Hans-Kristof Carême en Gudrun De Doncker
 kantoor houdend te 3001 HEVERLEE
 Industrieweg 4, bus 1
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Philippe Declercq
 kantoor houdend te 3000 LEUVEN
 J. P. Minckelersstraat 33
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 december 2008, strekt tot de
nietigverklaring van:
 - a. het besluit van 15 september 2008 van het college van burgemeester en
 schepenen van de gemeente Overijse waarbij aan Jan BUCKINX voor de
 b.v.b.a. Bureau Jan BUCKINX de vergunning wordt verleend voor het
 verkavelen van percelen gelegen te Overijse, Olmengaarde/Genvalstraat,
 kadastraal bekend sectie O, nrs. 86/b11, 86/c11 (recente kadastrale nrs. 87/m2
 en 87/l2), en

- b. het aan het voormelde besluit voorafgaand eensluidend advies van 27 augustus 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 191.452 van 16 maart 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Ryckalts, die loco advocaat Katharina Erard verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Hans-Kristof Carême, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Dennis Muñoz Espinoza, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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 feiten werden uiteengezet in het arrest nr. 191.452 van 16 maart 2009.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De eerste verwerende partij voert aan dat het beroep van de verzoeker onontvankelijk is omdat laatstgenoemde zijn onroerend goed in 2005 heeft verworven middels een splitsing van eigendom die volgens haar “een verkaveling behoeft” en dat “de verkaveling hem alleszins tot voordeel strekt aangezien uitsluitend op die wijze de splitsing van de eigendommen onder de enige mogelijke rechtsgeldige wijze een feit is geworden”, zoniet dat de verzoeker “geen geoorloofd belang” heeft omdat “zijn eigendom werd afgesplitst zonder rechtsgeldige verkavelingsvergunning”.

5. De verzoeker repliceert dat zijn eigendom paalt aan de percelen die het voorwerp zijn van de bestreden vergunning “zodat hij daardoor alleen reeds van het vereiste belang doet blijken”.

6. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoeker bewoner en eigenaar is van het onroerend goed dat paalt aan de percelen waarop de bestreden verkavelingsvergunning betrekking heeft. Hierdoor alleen reeds doet hij in principe van het rechtens vereiste belang blijken. De rechtsgeldigheid van de eigendomsverwerving doet niets af aan deze vaststelling.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 109 en 111 van de nieuwe gemeentewet.

Hij betoogt wat volgt:

“De bestreden verkavelingsvergunning wordt niet mede-ondertekend door de gemeentesecretaris, hetgeen een schending uitmaakt van artikel 109 van de nieuwe gemeentewet.

De betrokken verkavelingsvergunning is ondertekenend door de heer Tim Houben, stedenbouwkundig ambtenaar ‘vr. de gemeentesecretaris’ op een wijze die niet conform is aan artikel 111,3 van de nieuwe gemeentewet.

De heer Tim Houben maakt geen melding bij de ondertekening dat hij handelt ‘in opdracht’ (lees artikel 111,3 gemeentewet) van de gemeentesecretaris. Uit geen enkel stuk blijkt dat het cbs van de gemeente Overijse de gemeentesecretaris heeft gemachtigd de mede-ondertekening van de bestreden beslissing op te dragen aan de heer Tim Houben en dat deze machtiging werd meegedeeld op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad.

De bestreden vergunning is waardeloos. De artikelen 109 en 111 van de nieuwe gemeentewet zijn een substantiële vormvereiste voorgeschreven op straffe van nietigheid.

In casu ontbreekt de mede-ondertekening door de gemeentesecretaris van de bestreden vergunning. En het is nu net deze handtekening die een authentiek karakter geeft aan de administratieve stukken van de gemeente”.

8. De eerste verwerende partij repliceert dat de nieuwe gemeentewet inmiddels vervangen werd door het gemeentedecreet van 15 juli 2005, dat de mede-ondertekening door de gemeentesecretaris geen substantieel vormvoorschrift is, dat de verzoeker niet in zijn belangen wordt geschaad, en dat de notulen van de betreffende beslissing wél werden ondertekend door de (waarnemende) gemeentesecretaris.

9. De tweede verwerende partij repliceert dat de “verkavelingsvergunning ondertekend werd door de stedenbouwkundige ambtenaar voor de gemeentesecretaris, de ondertekening op die wijze geen enkel

nadeel heeft doen ontstaan in hoofde van de verzoekende partij, die bij het inroepen van het middel op zich geen belang heeft”.

10. In de laatste memorie stelt de verzoeker dat hij het middel “thans op artikel 182 par. 2 en 184 van het Nieuwe gemeentedecreet (grondt)” en dat “ervan (dient) te worden uitgegaan dat de bestreden beslissing de authentieke bewijskracht mist, en bijgevolg moet worden beschouwd als een onderhandse beslissing die bovendien uitgaat van één van de in het geding zijnde partijen”.

Beoordeling

11. De artikelen 109 en 111 van de nieuwe gemeentewet werden met ingang van 1 januari 2007 opgeheven bij artikel 302, 105° en 107° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en het besluit van de Vlaamse regering van 24 november 2006 betreffende de inwerkingtreding van sommige bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en ter uitvoering van artikelen 160 en 179 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005. Artikel 182, § 2 van het gemeentedecreet dat in de plaats is gekomen van het voormelde artikel 109 van de nieuwe gemeentewet, bepaalt dat de reglementen, verordeningen, beslissingen en akten van het college van burgemeester en schepenen worden ondertekend door de burgemeester en medeondertekend door de gemeentesecretaris. Artikel 184, derde lid van het gemeentedecreet dat in de plaats is gekomen van het voormelde artikel 111 van de nieuwe gemeentewet, bepaalt dat de personeelsleden aan wie de opdracht tot mede-ondertekening is gegeven, boven hun handtekening, naam en functie tevens melding moeten maken van die opdracht.

De conform artikel 180 van het gemeentedecreet ondertekende notulen van de vergadering van het college van burgemeester en schepenen van 15 september 2008 vermelden het verlenen en afleveren van de bestreden verkavelingsvergunning. Deze authentieke akten worden geacht met de werkelijkheid overeen te stemmen en kunnen bijgevolg niet, behoudens inschrijving wegens valsheid, worden tegengesproken. Tegen deze notulen blijkt geen valsheid te zijn ingeroepen.

De verzoeker heeft in de gegeven omstandigheden geen belang bij het middel te meer omdat hij nalaat enig verweer te voeren tegen de excepties van de verwerende partijen wegens gebrek aan belang bij dit middel, die overigens moeten worden onderscheiden van de exceptie van belang bij het beroep.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

12. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 101 en 107 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO).

Hij betoogt wat volgt:

“1) De verkavelingsaanvraag is strijdig met artikel 101 van het Ruimtelijk Ordeningsdecreet.

Door de intrekking van de verkavelingsvergunning van 27/2/2006 wordt deze ab initio tenietgedaan en wordt ze geacht nooit te hebben bestaan. De rechtgevolgen van deze handeling verdwijnen ook voor het verleden.

De door de echtlieden Leunis en de heer S. Vercauteren aangevraagde en door het college doorgevoerde retroactieve intrekking van de verkavelingsvergunning van 27/2/2006 heeft tot gevolg dat de later doorgevoerde handelingen van splitsing van eigendom (waarvan de heer S. Vercauteren reeds gebruik maakt in zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning waarin een kadastrale legger wordt neergelegd van 23/7/07 waarin lot 2 als afgesplitst deel wordt gekenmerkt als K 87 L2) én van verkoop van lot 2 op 8/6/2007 aan de heer S. Vercauteren zijn tussengekomen zonder verkavelingsvergunning en een stedenbouwkundige overtreding uitmaken.

Met andere woorden :

Het college kan geen verkavelingsvergunning afleveren aan de aanvragers gelet zij reeds binnen het rechtsverkeer daadwerkelijk zijn overgegaan tot verdeling van hun terrein in twee loten, zijnde ten kadaster bekend als lot 1 : 87 M2 en lot 2 : 87 L2 en gelet zij tegen vergoeding lot 2 hebben verkocht als zijnde geschikt voor woningbouw aan de heer Vercauteren die op zijn beurt (ten onrechte) rechten put uit de eigendomsakte en uit de doorgevoerde splitsing van de kavels om een bouwaanvraag voor uw college in te dienen op 5/9/07.

In huidig stadium is de verkavelingsaanvraag en de aflevering ervan strijdig met de bepalingen van artikel 101 Ruimtelijk Ordeningsdecreet die de aflevering van een verkavelingsvergunning slechts toestaat op een

ogenblik dat de betrokken grond nog niet is verdeeld in kavels én nog niet is overgedragen tegen een vergoeding als zijnde geschikt als woningbouw.

Er kan in deze zaak dan ook geen abstractie worden gemaakt van de tussengekomen verdeling van het terrein en van de eigendomsoverdracht van lot 2 vermits de heer Vercauteren zich daarop steunt om een bouwaanvraag in te dienen en te verkrijgen en vermits de verkavelingsaanvraag ook nu steunt op de stedenbouwkundige voorschriften van deze bouwaanvraag (zie gezamenlijke brief van de echtlieden Leunis en de heer Vercauteren van 25/10/07 tot herneming van de verkavelingsaanvraag van 19/5/05 waarin wordt gevraagd de stedenbouw voorschriften van de bouwaanvraag ten volle te betrekken in de beoordeling van de verkavelingsaanvraag).

2) De bestreden vergunning maakt gewag van het regulariseren van ‘de splitsing van de betrokken eigendommen’.

Welnu, ingeval de bestreden vergunning een regularisatievergunning zou uitmaken -quod non- dan zijn aan de voorwaarden van artikel 107 van het Ruimtelijk Ordeningsdecreet niet voldaan.

Die bepaling stipuleert dat, wanneer de aanvraag betrekking heeft op zonder vergunning verrichte werken, handelingen of wijzigingen de aanvrager nauwkeurig vermeldt welke werken, handelingen of wijzigingen werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een vergunning wordt aangevraagd.

Het spreekt voor zich dat het, ten deze, niet aan de vergunningsverlenende overheid toekomt het voorwerp van de verkavelingsaanvraag uit te breiden tot het regulariseren van werken welke duidelijk niet het voorwerp van de aanvraag van 2005 uitmaken en, des te minder, zo die regularisatie niet het voorwerp heeft uitgemaakt van de vereiste adviesverlening en voorlegging aan de gemeenteraad. In casu werd geen advies gevraagd aan de betrokken instanties (...).

Er wordt niet aangeduid in de aanvraag welke handelingen zonder vergunning werden uitgevoerd of voortgezet”.

Beoordeling

13. Het bezwaar dat de verzoeker dienaangaande heeft ingediend ter gelegenheid van het openbaar onderzoek wordt door het college van burgemeester en schepenen in de eerste bestreden beslissing als volgt weerlegd:

“o Verkavelingsprocedure in strijd met artikelen 101 en 139 §3 DORO 18 mei 1999 en artikel 107 DRO

De bezwaarindiener merkt terecht op dat de intrekking van de verkavelingsvergunning van 27 februari 2006 ertoe strekt dat die beslissing ab initio - er wordt bedoeld ‘ex tunc’ - wordt tenietgedaan en wordt geacht nooit te hebben bestaan. Dit neemt niet weg dat de verkavelingsaanvraag zelf blijft bestaan. De verkavelaars hebben nooit laten verstaan dat zij aan de verkavelingsaanvraag verzaken.

Wel integendeel vragen zij uitdrukkelijk om de behandeling van de verkavelingsaanvraag te hernemen. Zij hebben inderdaad recht op een beslissing (...).

De bezwaarindiener beweert dat de later doorgevoerde handelingen van splitsing en verkoop van eigendom zijn tussengekomen zonder verkavelingsvergunning en zodoende een stedenbouwkundige overtreding uitmaken.

Die rechtsvraag is vooreerst van burgerrechtelijke en desgevallend van strafrechtelijke aard, doch het college van burgemeester en schepenen gevat door een verkavelingsaanvraag dient hierover niet te oordelen.

In ieder geval doet de intrekking - zoals de vernietiging - van de verkavelingsvergunning na de splitsing de noodzaak voelen om een verkavelingsvergunning tot regularisatie van de splitsing van eigendommen te verlenen. Zo wordt overigens ook in de rechtsleer aangenomen (...). De mate waarin een verkavelingsvergunning kan worden verleend, zal worden behoord aan de hand van de klassieke planologische en stedenbouwkundige regels. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een verkavelingsvergunning wordt verleend ter bescherming van de koper en ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

In tegenstelling tot wat de bezwaarindiener beweert, gebiedt artikel 101 DORO 18 mei 1999 niet dat een verkavelingsvergunning slechts wordt verleend op een ogenblik dat de grond nog niet is verdeeld in kavels en er nog geen overdracht is gebeurd. Het omgekeerde is wel het geval, niemand mag verkavelen - waaronder o.a. wordt verstaan - een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen - zonder voorafgaande verkavelingsvergunning.

Even goed bepaalt artikel 99 DORO 18 mei 1999 dat niemand mag bouwen zonder voorafgaande vergunning, doch deze bepaling gebiedt niet dat een stedenbouwkundige vergunning slechts wordt verleend op een ogenblik dat de bouwwerken nog niet zijn uitgevoerd. De mogelijkheid van regularisatie wordt algemeen aanvaard en is niet strijdig met de openbare orde.

De bezwaarindiener beweert nog dat een regularisatie hoogstens mogelijk zou zijn indien aan de voorwaarden van artikel 107 DORO 18 mei 1999 zou zijn voldaan. Artikel 107 DORO bepaalt o.a. dat wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen zoals bedoeld in artikel 158, de aanvrager nauwkeurig dient te vermelden welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. Artikel 107 DORO heeft in dat opzicht veeleer betrekking op de stedenbouwkundige vergunning dan op de verkavelingsvergunning in casu. De verwijzing naar artikel 158 DORO is overigens niet op zijn plaats aangezien de mogelijkheid van regularisatie niet langer wordt gekoppeld aan de vereiste van een voorafgaand stedenbouwkundig vergelijk”.

14. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat één van de twee loten onder gelding van de bij besluit van 27 februari 2006 verleende verkavelingsvergunning werd verkocht en dat deze verkavelingsvergunning nadien bij besluit van 25 juni 2007 werd ingetrokken en met het eerste bestreden besluit opnieuw werd verleend. Artikel 101 DRO belet niet dat de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag die opnieuw aan het college van burgemeester en schepenen na het voormelde intrekkingbesluit voorlag, andermaal wordt vergund wanneer de vrijwillig in kavels te verdelen grond inmiddels verdeeld was door de verkoop van een kavel.

15. Het is niet betwist dat de gemeente Overijse op het ogenblik van het nemen van het eerste bestreden besluit niet voldeed aan de voorwaarden gesteld in het toen geldende artikel 193 DRO. De bestreden verkavelingsvergunning werd aldus verleend overeenkomstig de bepalingen van het gecoördineerde decreet vermeld in artikel 193 DRO. Gelet op de niet-toepasselijkheid van het door de verzoeker ingeroepen artikel 107 DRO mist het middel in zoverre juridische grondslag.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoeker voert de schending aan van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en artikel 111, § 5 DRO.

De verzoeker acht deze bepalingen geschonden omdat “de aanvraag niet voor advies werd over(ge)legd aan de administratie van openbare werken, van Milieu, Natuur-, Land en waterbeheer, afdeling Bos en Groen”.

Beoordeling

17. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het advies van de afdeling Bos & Groen – Vlaams- Brabant werd ingewonnen en op 20.10.2005 werd verleend, en opnieuw, na de intrekkingbeslissing van 25 juni 2007, werd ingewonnen en verleend op 8 juli 2008.

Het middel mist feitelijke grondslag.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

18. De verzoeker voert de schending aan van artikel 110, § 3 DRO.

De verzoeker acht deze bepaling geschonden omdat de bestreden verkavelingsvergunning “het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet overneemt”.

Beoordeling

19. Het is niet betwist dat de gemeente Overijse op het ogenblik van het nemen van het eerste bestreden besluit niet voldeed aan de voorwaarden gesteld in het toen geldende artikel 193 DRO. De bestreden verkavelingsvergunning werd aldus verleend overeenkomstig de bepalingen van het gecoördineerde decreet vermeld in artikel 193 DRO. Gelet op de niet-toepasselijkheid van het door de verzoeker ingeroepen artikel 110, § 3 DRO mist het middel in zoverre juridische grondslag.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

20. De verzoeker voert de schending aan van artikel 133 § 1 DRO.

De verzoeker betoogt dat deze bepaling geschonden wordt omdat “de gemeenteraad geen kennis heeft genomen van de

verkavelingsaanvraag zoals geactualiseerd en aangepast bij brief van 14 maart 2008” en “de beslissing van de gemeenteraad nopens de tracéwijziging (dateert) van 4 oktober 2005, op grond van een onvolledige en achterhaalde (niet geactualiseerde) verkavelingsaanvraag”.

Beoordeling

21. Artikel 133 § 1 DRO bepaalt dat indien een verkavelingsaanvraag de tracéwijziging van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college meent dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een besluit over de wegen neemt alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. Te dezen werd de verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005 ingediend op 9 juni 2005 (datum eerste ontvangstbewijs), heeft de gemeenteraad op 4 oktober 2005 een besluit genomen over de zaak van de wegen en werd de verkavelingsvergunning, na intrekking van de eerder verleende vergunning, opnieuw verleend op 15 september 2008.

De verzoeker zet niet uiteen waaruit de beweerde onvolledigheid en het beweerde achterhaald zijn van de verkavelingsaanvraag bestaat waardoor de gemeenteraad zou moeten geacht worden over de zaak van de wegen te hebben beslist op basis van een onvolledige en achterhaalde verkavelingsaanvraag.

Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoeker voert de schending aan van “de plicht tot de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (wet van 29/7/1991)”.

Hij betoogt wat volgt:

“Het advies van de gemachtigde ambtenaar van 27/8/08 beperkt er zich toe te stellen ‘Het ingediende verkavelingsdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit

mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd’.

Verzoeker laat opmerken dat de bestreden beslissing geen planologische en ruimtelijke motivering geeft. De bestreden beslissing geeft zelf niet aan welk de bestemming is van de verkavelingsplaats volgens het van toepassing zijnde gewestplan.

De gemachtigde ambtenaar noch het college geven aan dat zij de verkavelingsaanvraag en de verkavelingsvoorschriften hebben getoetst aan de onmiddellijke ruimtelijke ordening en aan de geldende bestemmin(g)svoorschriften. Meer nog, deze dokumenten geven niet aan in hoeveel kavels de verdeling van het terrein wordt gedaan.

De bestreden beslissing houdt enkel een verwerping in van de twee bezwaarschriften en gaat aan de eigenlijke motivering van de vergunning voorbij.

De bestreden vergunning alsmede het advies van de gemachtigde ambtenaar zijn niet gemotiveerd.

Er wordt met geen woord gerept over het impact van de verkaveling op de onmiddellijke omgeving. Deze omgeving wordt zelfs niet aangekaart in de bestreden beslissing”.

Beoordeling

23. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht mag de Raad van State niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

24. Uit de omstandige weerlegging van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren blijkt dat de vergunningverlenende overheid

heeft overwogen, evenals de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar door te verwijzen naar en zich aan te sluiten bij “de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen”, dat de verkavelingsaanvraag “de oprichting van 2 loten voor alleenstaande bebouwing” betreft, “de bouwplaats (...) gelegen (is) in woonpark krachtens het geldende gewestplan”, de “perceelsgrootten” van de kavels “voldoen aan de normen, zoals opgenomen in de planologische voorschriften van het gewestplan, in casu artikel 5 en 6 van het K.B. van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen”, “in de onmiddellijke omgeving (...) er zich eveneens gekoppelde woningen (bevinden)”, “er (...) nog andere gebouwen in de onmiddellijke omgeving (zijn) met een plat dak (bv. in de Olmengaarde)”, “de geplande woning voldoet aan de max. bebouwbare oppervlakte in woonpark, namelijk 250m²” en dat zij op basis hiervan komt tot het besluit dat “de voorgelegde aanvraag (...) in overeenstemming (is) met de planologische voorschriften van het gewestplan en (...) de goede ordening van het gebied niet in het gedrang (brengt)”.

De verzoeker betoogt aldus volkomen onterecht dat de bestreden beslissing en het bestreden advies niet gemotiveerd zijn en het aantal kavels niet opgeven, dat de bestreden beslissing geen planologische en ruimtelijke motivering geeft en de gewestplanbestemming van de verkaveling niet aangeeft, dat de verkavelingsaanvraag niet getoetst werd aan de onmiddellijke omgeving en evenmin aan de geldende gewestplanvoorschriften, en dat “er met geen woord gerept wordt over de impact van de verkaveling op de onmiddellijke omgeving”.

Het middel is ongegrond.

G. Zevende middel

Uiteenzetting van het middel

25. De verzoeker voert de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen “in

combinatie met het M.B. van 6/2/1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen”.

De verzoeker betoogt wat volgt:

“1) Vooreerst hebben de aanvragers LEUNIS-Vansanne en Vercauteren in het verleden verzaakt aan de verkavelingsaanvraag dd. 19/5/05 en aan elke verkavelingsvergunningsprocedure op de percelen.

Het openbaar onderzoek heeft als voorwerp een gewone brief van de heer Buckinx van 14 maart 2008 waarin aan het schepencollege wordt meegedeeld dat de ingediende verkavelingsaanvraag van 19/5/2005 wordt geactualiseerd in bijgevoegd dossier en hernomen.

Voormelde brief beweert in zijn bijlage sectie I de neergelegde verkavelingsaanvraag van 19/5/05 te hebben hernomen. Niets is minder waar: onder de rubriek ‘ontwerp gegevens’ van het aanvraagdossier dd. 19/5/07 ‘Bouwprofielen-materialen-tuin-afsluiting’ staat vermeld ‘zie de stedenbouwkundige voorschriften in deel 3 van dit dossier’; dit zijn de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften waarvoor in de brief van 14 maart 2008 goedkeuring wordt gevraagd en dan nog alleen in naam en voor rekening van de heer S. Vercauteren, eigenaar van perceel 1. (...)

De verkavelingsaanvraag van 19/5/05 wordt onder sectie I van de brief van 14 maart 2008 niet op authentieke wijze weergegeven. Het openbaar onderzoek wordt zodanig vervalst ook om onderstaande motieven.

De brief van de heer Buckinx van 14 maart 2008 tot herneming van de aanvraag van 19/5/05 met actualisering is naar vorm geen nieuwe verkavelingsaanvraag en voldoet daar ook niet aan vermits artikel 1a) van het M.B. van 6/2/1974 (tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd) de vergunningsaanvrager verplicht ‘een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier dat door de gemeente is opgemaakt’ neer te leggen op straffe van nietigheid. (...) Deze vormvereiste wordt niet nageleefd in casu.

Het voorliggend verzoek dd. 14 maart 2008 tot herneming van de verkavelingsaanvraag van 19/5/08 met actualisering kan in casu ook niet worden geanalyseerd als een nog lopende aanvraag waarover uw schepencollege een nieuwe uitspraak moet doen ingevolge intrekking van de verkavelingsvergunning waartoe de aanvraag van 19/5/05 aanleiding heeft gegeven :

-bij brief van 8 mei 2007 hebben de aanvragers schriftelijk afstand genomen van de verkavelingsprocedure, minstens van het verkavelingsproject in de aanvraag van 19/5/05 ingevolge waarvan de heer S. Vercauteren een bouwaanvraag heeft ingediend in september 07 (ref. G 201/07) mbt tot een woning die totaal afwijkt van de stedenbouwvoorschriften van de verkavelingsaanvraag van 19/5/05. Het schepencollege heeft deze verzaking aan de verkavelingsaanvraag aanvaard, door de bouwaanvraag waarvan de maten afwijken van de verkavelingsaanvraag dd. 19/5/05, gunstig te adviseren. (...)

-de huidige verkavelingsvergunningsprocedure is onregelmatig, misleidend voorgesteld voor het openbaar onderzoek en vertoont geen

instemming in hoofde van de eigenaars van lot 1, hetzij de echtlieden Leunis, gelet het geactualiseerde verzoek van 14 maart 2008 niet wordt gedaan door de echtlieden Leunis (eigenaars van lot 1 én indieners van de aanvraag van 19/5/05) die daartoe ook geen volmacht hebben gegeven aan de heer Buckinx. (...). Het verzoek van 14 maart 2008 vraagt om geheel nieuwe stedenbouwkundige voorschriften onder het mom van een 'actualisering' (...) voor de twee loten waarvoor de echtlieden Leunis hun wil daartoe niet hebben gegeven noch daartoe een volmacht.

De heer Buckinx werd door de echtlieden Leunis-Vansanne niet gemachtigd om een verkaveling door te voeren zoals vastgelegd in de brief van 14 maart 2008, hetzij de verkavelingsaanvraag van 19/5/05 met actualisering. De volmacht van de echtlieden Leunis-Vansanne, in het dossier ter inzage, betreft enkel en alleen de inhoud van de verkavelingsaanvraag zoals neergelegd op 19/5/2005 zonder meer.

Welnu, onder de bijlage 'sectie III. Stedenbouwkundige voorschriften waarvan goedkeuring wordt gevraagd' van de brief van 14 maart 2008 van de heer Buckinx gaat het om nieuwe stedenbouwkundige voorschriften, waarvan de goedkeuring wordt gevraagd door de heer Steven Vercauteren ALLEEN gelet hij als enige volmacht heeft gegeven aan de heer Buckinx 'om voor hem en in zijn naam op te treden in het verzoek van het Bureau J. Buckinx bvba van 14 maart 2008 aan de gemeente Overijse tot herneming van zijn verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005 met actualisering'.

Artikel 1 b) van het M.B. van 6/2/1971 is geschonden gelet het verzoek tot geactualiseerde herneming van de verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005 niet uitgaat van de eigenaars LEUNIS-VANSANNE die daartoe ook geen volmacht hebben gegeven aan een derde.

Hieruit blijkt ook dat de echtlieden LEUNIS hebben verzaakt en/of afstand hebben genomen van de verkavelingsprocedure omtrent hun eigendom in aansluiting van hun brief van 8 mei 2007.

Aan de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag van 19/5/2005 werd destijds verzaakt en/of afstand genomen door de echtlieden Leunis én de heer Vercauteren met aanvaarding door uw schepencollege én door de gemachtigde ambtenaar(...). Meer nog : de eigenaars van loten 1 en 2 hebben definitief verzaakt aan elke verkavelingsvergunning voor hun eigendom bij schrijven van 8 mei 2007.

1/ De huidige verkavelingsvergunningsprocedure steunt ten onrechte op de 'herneming' van een verkavelingsaanvraag van 19/5/2005 waaraan de aanvragers inmiddels hebben verzaakt en/of afstand gedaan met aanvaarding van de vergunningsverlenende overheid.

2/ Bovendien gaat huidige aanvraagprocedure volkomen voorbij aan de rechtspraak van de Raad van State die stelt dat een besluit tot intrekking van een vergunning moet gelijkgesteld worden met een besluit tot weigering van de vergunning zodat het schepencollege dan ook thans haar rechtsmacht heeft uitgeput omtrent de verkavelingsaanvraag van 19/5/2005 waardoor dus de herneming ervan niet meer kan worden gevraagd. (...)"

Beoordeling

26. Het middel is onontvankelijk in zoverre het de schending aanvoert van het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en van 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, zonder aanduiding van een daarin opgenomen welbepaalde rechtsregel en zonder een uiteenzetting van hoe de bestreden beslissingen deze of gene rechtsregel vervat in hetzij het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 hetzij in het ministerieel besluit van 6 februari 1971, zouden schenden. Het middel is derhalve slechts ontvankelijk in zoverre het de schending van artikel 1 a en 1 b van het voormelde ministerieel besluit aanvoert.

27. In de bestreden verkavelingsvergunning worden de bezwaren van de verzoeker dienaangaande als volgt besproken en weerlegd:

“o Voorwerp van het openbaar onderzoek

De bezwaarindiener beweert dat de aanvragers aan hun verkavelingsaanvraag zouden hebben verzaakt. Dit is nochtans niet het geval. Bij schrijven van 8 mei 2007 hebben zij enkel gevraagd om de verkavelingsvergunning in te trekken, doch zonder uitdrukkelijk hierin te hebben gesteld dat zij aan de verkavelingsaanvraag zouden hebben verzaakt. Wel waren zij van oordeel dat een verkavelingsvergunning niet meer vereist zou zijn, doch zulke misvatting over de juridische draagwijdte van de vergunningsplicht kan nooit een buitengerechtelijke bekentenis uitmaken. In dat opzicht kan er evenmin sprake zijn van een uitdrukkelijke verzaking aan de verkavelingsaanvraag. Wat er ook van weze, uit de briefwisseling van 14 maart 2008 blijkt zeer duidelijk dat de verkavelingsaanvraag wordt hernomen mits aanpassingen en actualisering van het dossier. Dit is geenszins misleidend. Wel integendeel past de actualisering van het aanvraagdossier geheel binnen de nieuwe ontwikkelingen die zich sinds 2005 hebben voorgedaan. De actualisering is overigens noodzakelijk in het licht (van) de correcte informatie ten aanzien van de vergunnende overheid en derden die in het kader van het openbaar onderzoek een bezwaarschrift willen indienen. De nieuwe ontwikkelingen sedert 2005 zouden per hypothese inderdaad nieuwe bezwaren kunnen opleveren, hetgeen eens te meer de noodzaak van een actualisering van het dossier onderstreept.

o Gebruik van verkeerde aanvraagformulieren

De bezwaarindiener beweert dat de aanvragers niet het correcte formulier zoals voorgeschreven in artikel 1 a) van het M.B. van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen (zoals gewijzigd bij B.V1.Reg. 5 mei 2000) zou hebben gebruikt. De bewering dat een dergelijk formulier op straffe van nietigheid zou worden voorgeschreven, kan niet worden begrepen. Nietigheid kan enkel voortvloeien uit de wetteksten zelf. Artikel 1 van het M.B. van 6 februari 1971 schrijft echter het volgende voor: ‘Om als volledig te worden beschouwd, moet het dossier van een verkavelingsaanvraag ten minste volgende stukken bevatten, in drievoud: a) een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier dat door de gemeente is opgemaakt en door haar kosteloos ter beschikking van de aanvrager wordt gesteld. Voor het vaststellen van de tekst van dat formulier kan het bij dit besluit gevoegde model tot voorbeeld dienen. De aanvrager moet het formulier behoorlijk invullen, zoniet wordt het dossier als onvolledig beschouwd;’ (...). Uit het formulier verkavelingsaanvraag dd. 19 mei 2005 zoals ondertekend door de heer Jan BUCKINX blijkt overduidelijk dat alle vermeldingen zoals voorgeschreven in het M.B. van 6 februari 1971 hierin worden vermeld.

Het dossier van 2005 is wel degelijk geldig aangezien de verkavelaars nooit hieraan hebben verzaakt. Naar Belgisch recht wordt verzaking niet vermoed. De bezwaarindiener wordt nog verwezen naar de weerlegging zoals hierboven.

De bezwaarindieners beroepen zich nog op een wilsgebrek in hoofde van de eigenaars van lot 1 (de echtlieden LEUNIS). Als derden hebben de bezwaarindieners echter geen belang bij een bezwaar genomen uit andermans zogenaamd wilsgebrek. Enkel de echtlieden LEUNIS zouden dit kunnen doen. In ieder geval hebben de echtlieden LEUNIS – VASANNE reeds op 19 mei 2005 een volmacht verleend aan BVBA Jan BUCKINX. De volmacht werd niet herroepen.

(...)

o Verzaking aan de verkavelingsaanvraag dd. 19 mei 2005

De bezwaarindieners beweren opnieuw dat de aanvragers aan de verkavelingsaanvraag dd. 2005 zouden hebben verzaakt. Dit is nochtans niet het geval. Zij hebben bij schrijven van 8 mei 2007 enkel gevraagd om de verkavelingsvergunning in te trekken, doch zonder uitdrukkelijk hierin te hebben gesteld dat zij aan de verkavelingsaanvraag zouden hebben verzaakt. Wel waren zij van oordeel dat een verkavelingsvergunning niet meer vereist zou zijn, doch zulke misvatting over de juridische draagwijdte van de vergunningsplicht kan nooit een buitengerechtelijke bekentenis uitmaken. In dat opzicht kan er evenmin sprake zijn van een uitdrukkelijke verzaking aan de verkavelingsaanvraag. Uit de briefwisseling van 14 maart 2008 blijkt zeer duidelijk dat de verkavelingsaanvraag wordt hernomen mits aanpassingen en actualisering van het dossier.

Minstens moet worden vastgesteld dat ‘gelet op de bijzondere en concrete omstandigheden van de zaak’, namelijk gelet op de duidelijke bewoordingen in hun schrijven van maart 2008 waarin zij

hun verkavelingsaanvraag wensen te hernemen en bij ontstentenis van enige andere verkavelingsaanvraag, er geen sprake kan zijn van een vermoeden van verzaking.

Het bezwaarschrift kan trouwens niet worden begrepen. De vergunningverlenende overheid heeft de geactualiseerde aanvraag immers opnieuw op zijn volledigheid beoordeeld en derhalve een nieuw ontvangstbewijs afgeleverd.

De gemeente zet zich af tegen de bewering dat de intrekking van de vergunning van 25 juni 2007 als een weigering van de verkavelingsvergunning zou moeten worden begrepen. De intrekking heeft hetzelfde rechtseffect als een vernietiging door de Raad van State en heeft derhalve tot gevolg dat de aanvrager recht heeft op een nieuwe beoordeling van zijn aanvraag. Uit de motivering van de intrekking blijkt overigens dat deze er is gekomen omwille van de eventuele rechtmatigheidsbezwaren en ter wille van de rechtszekerheid. De vergelijking die de bezwaarindieners maken met het arrest nr. (...) van de Raad van State van 29 juli 2005 is onterecht. In die zaak heeft de gemeente een stedenbouwkundige vergunning wegens bedrog van de aanvragers ingetrokken, één en ander met toepassing van de leer van de onbestaande rechtshandeling. Het bedrog en de misleiding maken dat de stedenbouwkundige vergunning in die bijzondere omstandigheden als geweigerd diende te worden beschouwd. Die casus is geheel verschillend van de huidige verkavelingsaanvraag.

De bezwaarindieners verwijzen nog naar de stedenbouwkundige aanvraag die door de heer VERCAUTEREN werd ingediend, doch die stedenbouwkundige aanvraag werd inmiddels ingetrokken. Van misleiding in de briefwisseling van 14 maart 2008 en zijn bijlagen kan derhalve geen sprake zijn”.

28. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005 zoals die initieel werd ingediend en naderhand bij brief van 14 maart 2008 werd geactualiseerd, na intrekking op 25 juni 2007 van de eerder verleende verkavelingsvergunning werd vergund met het eerste bestreden besluit. Hieruit volgt dat de vergunde aanvraag werd ingediend op een formulier dat door de gemeente is opgemaakt en werd aangevuld met aanvankelijke stukken waaronder het stuk bedoeld in artikel 1 b van het voormelde ministerieel besluit van 6 februari 1971 en met de zogenaamde actualiserende stukken. Verder blijkt uit het schrijven van 5 mei 2007 van de heer S. Vercauteren en de heer en mevrouw J.-C. Leunis en M. Vasanne dat zij van oordeel waren dat, gelet op de “afsplitsing in 2 loten”, “de verkaveling (...) zijn nut (heeft)gehad” en blijkt daaruit niet dat zij “verzaakt” hebben aan de voormelde verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005 “en aan elke

verkavelingsvergunningsprocedure” of dat zij “afstand (hebben) genomen van de verkavelingsprocedure, minstens van het verkavelingsproject in de aanvraag van 19/5/05”. Deze feitelijke vaststelling wordt bevestigd door het voormelde intrekingsbesluit van 25 juni 2007 dat op decisieve wijze is gesteund op de overweging “dat er ernstige rechtmatigheidsbezwaren bestaan voor wat betreft het verloop van het openbaar onderzoek in het kader van de behandeling van de verkavelingsaanvraag” en met het “verzoek tot herneming (van de) verkavelingsaanvraag” bij schrijven van 14 maart 2008 van de gevolmachtigde van de oorspronkelijke indieners van de verkavelingsaanvraag.

Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Uiteenzetting van het middel

29. De verzoeker voert aan dat “de bestreden beslissing (...) op machtsafwending minstens op onbehoorlijk bestuur” steunt.

Hij betoogt wat volgt:

“De bestreden beslissing steunt op machtsafwending minstens op onbehoorlijk bestuur.

De verkavelingsaanvraag die aan het openbaar onderzoek werd onderworpen duidt erop dat de verkavelingsvergunningprocedure wordt afgewend van haar doel en volkomen ondergeschikt wordt gemaakt van een af te leveren bouwvergunning op lot 2 waarvoor de aanvraag werd ingediend op 10/9/07 door de heer Vercauteren terwijl de echtlieden LEUNIS de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften door geen enkel document in het dossier aanvragen noch daartoe een volmacht geven. Tijdens het openbaar onderzoek van de verkavelingsaanvraag was de bouwaanvraag van 10/9/07 nog steeds hangende terwijl de bestreden beslissing poneert dat deze bouwaanvraag nu zou zijn ingetrokken.

De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning vormen de rechtsgrond voor later af te leveren bouwvergunning aan de heer S. Vercauteren.

In onderhavige aanvraag is het duidelijk dat de af te leveren verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige voorschriften van de ingediende bouwaanvraag van 10/9/07 (die reeds gunstig werd geadviseerd door uw college en door de gemachtigde ambtenaar (...)) moet ‘dienen’ en overnemen. De bouwaanvraag is nog steeds hangende.

Men komt aldus voor een situatie te staan alwaar een nog af te leveren stedenbouwkundige vergunning de inhoud en de stedenbouwkundige

voorschriften van een nog af te leveren verkavelingsvergunning volkomen zal bepalen.

De verkavelingsvergunning is in casu reeds afhankelijk van een ingediende bouwaanvraag voor lot 2 waarop de verkavelingsprocedure betrekking heeft.

In casu wordt het Ruimtelijk Ordeningsdecreet volledig MISBRUIKT en de af te leveren verkavelingsvergunning wordt binnen deze context een feitelijke uitvoering van de reeds ingediende bouwaanvraag én plannen van de eigenaar van een reeds verkocht lot 2.

Aldus worden in werkelijkheid de af te leveren verkavelingsvergunning en haar voorschriften gestuurd door de reeds ingediende bouwaanvraag voor lot 2. De stedenbouwkundige voorschriften van deze bouwaanvraag worden bindend als stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsaanvraag. De voorschriften van de bouwaanvraag krijgen in casu dus quasi een reglementaire of verordenende waarde.

Minstens is er misbruik van recht en/of afwending ervan.

Deze gang van zaken waarbij de af te leveren verkavelingsvergunning ondergeschikt wordt gemaakt aan de voorschriften van een ingediende bouwaanvraag (gunstig geadviseerd door uw college) is strijdig met de wet.

In de brief van 14 maart 2008 onder farde 3 ‘stedenbouwkundige voorschriften waarvoor goedkeuring wordt gevraagd’ door de enkele heer S. Vercauteren staat dat ‘De stedenbouwkundige voorschriften die worden opgesomd zijn gebaseerd op het ontwerp van een eengezinswoning voor de welke Steven Vercauteren, eigenaar van lot 2 met kadastraal nr. 87L2 een stedenbouwkundige vergunning zal aanvragen na het bekomen van een verkavelingsvergunning. In de nota’s hieronder wordt gespecificeerd in welke mate en de redenen waarom de aanpassingen worden gevraagd van de bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden vermeld in bijlage 2 van de ingetrokken vergunning. Deze stedenbouwkundige voorschriften zullen ook van toepassing zijn voor lot 1....’

De brief van 14 maart 2008 met bijlagen negeren volkomen het tussengekomen intrekkingsbesluit van juni 2006 vermits in deze documenten de aanpassing wordt gevraagd van de bijzondere voorwaarden van de ingetrokken vergunning. Er wordt zodus gepoogd de huidige procedure voor te stellen als een wijziging van de verkavelingsvergunning van 27/2/06, inmiddels ingetrokken, maar door de heer S. Vercauteren en de echtlieden LEUNIS niet overgeschreven op het hypotheekkantoor hoewel zij dit verplicht zijn als juiste informatie over hun eigendom tegenover derden. (kredietinstellingen/banken, kandidaat-kopers, hypothecaire schuldeisers, e.a.).

De gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen van de brief van 14 maart 2008 worden niet gevraagd door de echtlieden LEUNIS, auteurs van de verkavelingsaanvraag van 19/5/05, die tot de brief van 14 maart 2008 van de heer Buckinx geen volmacht geven, waaruit blijkt dat zij aan de verzaking/afstand aan de verkavelingsoprocedure omtrent hun eigendom uitvoering geven (zie hoger afstand en/of verzaking aan de verkavelingsprocedure op basis van de brief van 8 mei 2007).

Vermits de huidige verkavelingsprocedure omtrent de twee percelen niet volledig wordt gedragen door alle betrokken eigenaars, is de procedure

NIETIG. Het kan niet dat alleen de eigenaar van lot 2 in een verkavelingsprocedure gewijzigde stedenbouwvoorschriften aanvraagt voor Lot 1 en lot 2.

De vergunningsverlenende overheid die in dergelijke omstandigheden toch overgaat tot aflevering van een vergunning maakt zich schuldig aan onbehoorlijke besluitvorming en onbehoorlijk bestuur”.

Beoordeling

30. De bezwaren die de verzoeker dienaangaande heeft ingediend worden in de bestreden verkavelingsvergunning als volgt besproken en weerlegd:

“o Machtsafwending

De bezwaarindiener beweert dat de verkavelingsaanvraag wordt gedetermineerd door een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit is nochtans niet het geval. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die eerder werd ingediend, werd formeel ingetrokken zodanig dat er thans uitsluitend een verkavelingsaanvraag hangt. Bovendien kan er onmogelijk worden ontkend dat een verkavelingsvergunning in de regel wordt verleend met het oog op de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning. Dat de stedenbouwkundige voorschriften die thans in het kader van de verkavelingsaanvraag worden bijgebracht, later zullen dienen voor een gebeurlijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, is enkel van aard om in het vroegste stadium transparantie en duidelijkheid te creëren zodat de bezwaarindiener nu reeds hiervan kennis kan nemen en zijn bezwaren kan opwerpen (hetgeen hij overigens uitdrukkelijk nalaat om te doen (...)).

o De stedenbouwkundige voorschriften

De bezwaarindiener beweert bezwaren te hebben tegen de stedenbouwkundige voorschriften, doch hij gaat hier verder niet op in zogenaamd omdat de verkavelingsprocedure sowieso onregelmatig verloopt en derhalve zou moeten worden geweigerd.

De bezwaren kunnen nochtans uitsluitend in het kader van het openbaar onderzoek worden opgeworpen. Het behoort niet aan het college van burgemeester en schepenen om te gissen welke de inhoud van die bezwaren zou kunnen zijn. De bezwaarindiener verzaakt derhalve aan zijn recht om ter zake nog enig bezwaar op te werpen”.

31. De verzoeker betwist niet dat de door hem aangehaalde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag “formeel (was) ingetrokken” op het ogenblik dat de bestreden verkavelingsvergunning werd verleend. Het college van burgemeester en schepenen stelt terecht bij de weerlegging van de bezwaren van de verzoeker, dat een verkavelingsvergunning in de regel wordt verleend met

het oog op de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en dat een verkavelingsaanvraag de bezwaarindieners toelaat reeds in dat stadium kennis te nemen van de verkavelingsvoorschriften en hun bezwaren daartegen te formuleren. De verzoeker toont niet aan dat het college van burgemeester en schepenen zijn bevoegdheid die hem bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, bij het vergunnen van de geactualiseerde verkavelingsaanvraag van 19 mei 2005, heeft gebruikt tot het nastreven van een ander doel.

32. In zoverre “de vergunningverlenende overheid” door het nemen van “de bestreden beslissing” “onbehoorlijke besluitvorming en onbehoorlijk bestuur” wordt aangewreven, is het middel onontvankelijk bij gebrek aan precisie bij het aanwijzen van het geschonden geachte algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens