

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.293 van 17 mei 2011
in de zaak A. 193.409/X-14.277.**

In zake : 1. de n.v. VESTABUILD
 2. de n.v. OSSEGOOR
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Peter Flamey en Joost Bosquet
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ciska Servais
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Roderveldlaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 juli 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende de niet-inwilliging van het beroep tegen het besluit van 26 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle waarbij aan de n.v. Vestabuild en de n.v. Ossegoor de verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor een perceel gelegen te Malle, Lange Ossegoor en Sparrenlaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 507/a, 535/c, 502/a en 504/a.

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.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 18 maart 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie Van Noten, die loco advocaten Peter Flamey en Joost Bosquet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Siska Cervais verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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.

Feiten

3.1. Op 30 september 1999 dient de eerste verzoekende partij, namens de tweede verzoekende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle een verkavelingsaanvraag in voor een terrein gelegen te Malle, aan de Lange Ossegoor en Sparrenlaan, kadastraal bekend

sectie B, nrs. 507/a, 535/c, 535/d, 502/a en 504/a. Deze aanvraag behelst eveneens de aanleg van wegenis.

3.2. Volgens het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout is het voornoemde terrein gelegen in woonuitbreidingsgebied.

In dit woonuitbreidingsgebied zijn, in de onmiddellijke omgeving van het betrokken terrein, volgende verkavelingsvergunningen verleend:

- de verkaveling vlak naast en ten noorden van de betrokken percelen, gelegen aan de Sparrenlaan en Hallebaan, aan de overzijde van de Moerbeek, vergund op 8 september 1987 (ref. Stedenbouw 138/168);
- de verkaveling ten noordoosten van de gronden van de n.v. Ossegoor, gelegen aan de Hallebaan, vergund op 3 juni 1981 (ref. Stedenbouw 138/134);
- de verkaveling vlak naast de betrokken percelen ten zuiden ervan, vergund op 23 april 1986 (ref. Stedenbouw 138/107);

3.3. Bij besluit van 26 september 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle de gevraagde verkavelingsvergunning.

3.4. Bij besluit van 25 oktober 2001 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de eerste verzoekende partij ingestelde beroep tegen voornoemd weigeringsbesluit.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in woonuitbreidingsgebied gelegen is; dat dit gebied uitsluitend voor groepswoningbouw bestemd is totdat de overheid over de ordening beslist heeft en totdat ofwel de overheid een besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen genomen heeft ofwel omtrent de voorzieningen een met waarborgen omklede verbintenis door de promotor aangegaan is;

Overwegende dat de aanvraag ertoe strekt vergunning te bekomen tot het verkavelen van een terrein in 22 percelen voor vrijstaande bebouwing; dat het verkavelingsontwerp een nieuwe weg met keerpunt voorziet;

Overwegende dat de gemeenteraad ter gelegenheid van de aanvraag geen besluit heeft genomen met betrekking tot het wegtracé;

(...)

Overwegende dat het gebied waarin de ontworpen verkaveling gesitueerd is, wordt doorsneden door de waterloop van derde categorie, Moerbeek; dat - in tegenstelling tot wat in de door de raadsheren van de beroeper neergelegde nota wordt beweerd - ons college in zitting van 9 december 1999 de aanvraag wel uitdrukkelijk ongunstig geadviseerd heeft; dat in het kader van het integraal waterbeheer en in de geest van het provinciaal Milieubeleidsplan 1998-2002, actie 4-2 'wachtbekkens en overstromingszones', het aangewezen is dat de verkaveling wordt geweigerd en het gebied Ossegoor open wordt gehouden als potentieel overstromingsgebied; dat aan de plannen waarover ons college advies heeft uitgebracht sindsdien niets werd gewijzigd;

Overwegende dat uit geen enkel document blijkt dat de huidige aanvraag de consequente voortzetting zou zijn van een voor het gehele betrokken woonuitbreidingsgebied reeds ingezet verkavelingsproces; dat alleen al de periode die verlopen is sedert de vergunningen in 1981 en 1987 laat blijken dat het hier duidelijk gaat om losstaande aanvragen; dat het hier geenszins het ordenen van een resterend isoleerbaar gedeelte van het betrokken gebied betreft; dat de verwijzing in de voormelde nota naar de rechtspraak van de Raad van State niet opgaat;

Overwegende dat naar aanleiding van het bestaan van een gemeentelijke beleidsnota kan besloten worden dat argumenten van 'goede ruimtelijke ordening' tot een negatieve beoordeling van de aanvraag nopen; dat het niet aansnijden van het woonuitbreidingsgebied ter vrijwaring van de open ruimte van bebouwing een argument van goede ruimtelijke ordening is;

(...)”.

3.5. Tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie wordt door de n.v. VESTABUILD, die namens de n.v. OSSEGOOR de verkavelingsaanvraag had ingediend, een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State ingesteld. Bij arrest nr. 169.462 van 27 maart 2007 wordt het bestreden besluit van de bestendige deputatie van 25 oktober 2001 vernietigd.

3.6. Met het oog op een nieuwe beslissing over de verkavelingsaanvraag, ontvangt de deputatie een aantal nieuwe adviezen, waaronder een ongunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos, een ongunstig advies verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle in het kader van de watertoets, alsook een voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen.

3.7. Bij het thans bestreden besluit van 26 maart 2009 willigt de deputatie het beroep niet in en weigert zij de gevraagde verkavelingsvergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“DEEL II: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woonuitbreidingsgebied. Op grond van art. 5,1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (verder het inrichtingsbesluit genoemd) is dit gebied uitsluitend voor groepswoningbouw bestemd totdat de overheid over de ordening heeft beslist en totdat ofwel de overheid een besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen genomen heeft ofwel omtrent de voorzieningen een met waarborgen omklede verbintenis door de promotor aangegaan is.

Op grond van deze bepaling is individuele bebouwing in woonuitbreidingsgebied uitgesloten zolang er voor het gebied geen definitief goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat of de ordening ervan niet is uitgewerkt in een verkavelingsvergunning die het gehele gebied omvat (...).

Dat het hier niet gaat over groepswoningbouw, staat niet ter discussie. De bevoegde overheid heeft de ordening van het betrokken woonuitbreidingsgebied immers nog steeds niet vastgesteld via een goedgekeurd BPA, RUP of via een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is afgegeven (...). De argumentatie van beroeper ontkracht die vaststelling niet, zelfs niet als er vergunningen zouden afgeleverd zijn in het betrokken gebied die niet als groepswoningbouw kunnen worden aangemerkt (...).

In het licht van vermelde rechtspraak van de Raad van State over de interpretatie van bedoeld art. 5,1.1 van het inrichtingsbesluit dient onder ‘groepswoningbouw’ begrepen te worden ‘het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen’. Het samenhangend geheel is als ruimtelijk samenhangend geheel te zien, een zelfstandig stedenbouwkundig geheel zoals bvb. een sociale woonwijk of wijken opgericht door intercommunales, waarbij privé-initiatief niet per definitie uitgesloten is. (...). Woonuitbreidingsgebieden zijn immers belangrijke instrumenten voor het voeren van een grondbeleid (...).

Het is wenselijk dat bij de aanvraag een bebouwingsprogramma en opvatting van de ‘wijk’ (met eventueel voorziene gemeenschappelijke ruimten) wordt uiteengezet. Deze stukken bevatten immers de informatie die nodig is om uit te maken of de aanvraag wel degelijk op groepswoningbouw betrekking heeft. Dit is in casu niet voorhanden. De voorschriften bij de aangevraagde verkaveling zijn bedoeld voor afzonderlijke eengezinswoningen voor particulieren, hetgeen juist uitgesloten is bij groepswoningbouw (...).

In de praktijk wordt soms voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden gekeken of er geen sprake is van een restperceel.

Deze redenering zit eveneens vervat in het schrijven van minister van Mechelen van 24 januari 2003 naar aanleiding van het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.

Zoals terecht door beroeper wordt aangehaald is het woonuitbreidingsgebied op te splitsen in twee delen: een noordelijk deel (waar (...) huidige verkaveling deel van uit maakt) en een zuidelijk deel (ten zuiden van Sparrenlaan). Voor het noordelijk deel werden volgende verkavelingsvergunningen afgeleverd:

- 8 september 1987 (gelegen tussen de Hallebaan en de thans voorliggende aanvraag en eveneens gelegen in het woonuitbreidingsgebied).
- 3 juni 1981 (gelegen aan de Hallebaan, naast de thans voorliggende aanvraag en eveneens gelegen in het woonuitbreidingsgebied).
- 23 april 1986 (gelegen ten zuiden van de thans voorliggende aanvraag en gelegen in woongebied).

De in 1981 en 1987 verleende vergunningen maken, aldus het arrest van de Raad van State van 27 maart 2007, nr. 169.462, dat het voorgestelde ontwerp van verkaveling in een ordening voorziet voor een duidelijk isoleerbaar gedeelte van het desbetreffende woonuitbreidingsgebied.

Dat het hier om een resterend deel van het woonuitbreidingsgebied gaat, lijkt o.i. nog wél ter discussie te staan. De Raad van State oordeelde immers enkel dat in de vernietigde beslissing niet wordt aangetoond waarom het betrokken gebied geen isoleerbaar gedeelte is van het woonuitbreidingsgebied. Hij heeft niet geoordeeld dat het om een resterend deel gaat, wat o.i. ook geenszins het geval is.

De door beroeper aangevoerde verkaveling van 23 april 1986 is immers gelegen in woongebied. De ontwikkeling hiervan staat los van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied.

De twee overige verkavelingen situeerden zich volledig aan de rand van het woonuitbreidingsgebied, waarbij alle loten palen aan een bestaande voldoende uitgeruste weg.

De thans voorliggende aanvraag situeert zich grotendeels in een binnengebied en slechts voor 70 m langsheen de Sparrenlaan.

Het betreft een deel van 3,4 ha dat nog niet geordend is.

Bijkomend werpt ons college nog op dat een ruimtelijk structuurplan op zich volgens art. 19, § 6, van het DRO inderdaad geen beoordelingsgrond vormt voor een aanvraag tot het verkavelen. Dit betekent echter niet dat de loutere vermelding ervan in een beslissing van de vergunningverlenende overheid maakt dat die beslissing ongeldig is (...); argumenten van 'goede ruimtelijke ordening' die één of andere relatie hebben met wat in een ruimtelijk structuurplan is neergeschreven, moeten aan bod kunnen komen in het vergunningenbeleid, zij het dan niet onder de legaliteitstoets. In het verlengde daarvan, wijst ons college nog op de woonbehoeftestudie van de gemeente Malle, als onderdeel van haar goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin geoordeeld is dat nieuwe bebouwing in het woonuitbreidingsgebied in kwestie niet aangewezen is.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een aanzienlijke oppervlakte (> 75m²), zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Zowel de provinciale dienst waterbeleid als de gemeente als adviesverlenende instantie brachten een ongunstig advies uit. De voorliggende aanvraag brengt volgens deze adviezen een schadelijk effect aan het watersysteem aan, gelet op de ligging in de vallei.

Algemene Conclusie:

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de planologische bestemming noch met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard”.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2, § 1, 43, § 2 en 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), artikel 19, § 6 en artikel 186 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), artikel 5.1.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, artikel 8, §§ 1 en 2 juncto artikel 3, § 2, 17° van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 2, § 1 en artikel 3, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van de nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in art. 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: het watertoetsbesluit), de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het

zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag,

“Doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing de aanvraag van een vergunning inhoudende de ordening van een essentieel en afsplitsbaar deel van het woonuitbreidingsgebied heeft geweigerd op grond van de vermeende onverenigbaarheid met het bestemmingsvoorschrift woonuitbreidingsgebied van het gewestplan omdat ter zake geen sprake zou zijn van groepswoningbouw en het bestuur vooralsnog de ordening van het gebied niet heeft vastgelegd;

Dat anderzijds de bestreden beslissing tevens subsidiair verwijst naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening waaromtrent naar de inhoud van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt verwezen en de daarin opgenomen woonbehoeftestudie waarin werd geoordeeld dat nieuwe bebouwing in het woonuitbreidingsgebied in kwestie niet aangewezen is;

Doordat, tweede onderdeel, de watertoets wordt doorgevoerd waarbij wordt verwezen naar adviezen die een schadelijk effect aan de waterhuishouding zouden aantonen, waardoor compensatie nodig is, zonder dat derhalve de watertoets op gedegen en wettelijke wijze werd doorgevoerd;

Terwijl, volgens inmiddels vaste rechtspraak van Uw Raad het woonuitbreidingsgebied alleen wordt geordend door de vaststelling van een BPA (of in de nieuwe planologie een RUP) of via verkavelingsvergunningen van voldoende omvang; dat een woonuitbreidingsgebied wordt geordend via een verkavelingsvergunning indien het gaat om een globaal verkavelingsplan (...);

Dat de aanvraag te dezen nu juist betrekking heeft op een dergelijk globaal verkavelingsplan dat voor een essentieel en afsplitsbaar deel van het woonuitbreidingsgebied te noorden van de Sparrenlaan voorziet in een volledige ordening, die bovendien de consequente voortzetting is van de reeds in dit woonuitbreidingsgebied aangevangen realisatie en aansnijding ervan; dat zodoende een aanvraag tot verkavelingsvergunning werd ingediend als verzoek aan het bestuur tot nadere ordening van het gebied over te gaan door de goedkeuring van een dergelijk globaal verkavelingsplan;

Dat Uw Raad reeds geheel terecht heeft geoordeeld dat een verkavelingsaanvraag voor een substantieel en isoleerbaar deel van het woonuitbreidingsgebied kan worden beschouwd als een ordening van het gebied (...); dat zodoende het bestuur deze aanvraag dient te onderzoeken in het licht van de gewenste ruimtelijke ordening ter plaatse waarbij zij de verordenende kracht van het bestemmingsvoorschrift zelf krachtens het inrichtingsbesluit niet vermag te schenden.

Dat verzoekende partijen voldoende bekend zijn met de rechtspraak van Uw Raad waarbij werd geoordeeld dat binnen het woonuitbreidingsgebied enkel in groepswoningbouw kan worden voorzien zolang het bestuur niet over de ordening van het gebied heeft beslist; dat het voorgaande echter niet wegneemt dat wanneer een dergelijke ordening door middel van een globaal verkavelingsplan wordt voorgelegd, de weigering van deze aanvraag uiteraard niet vermag te steunen op de loutere vaststelling zoals te

dezen dat geen sprake is van groepswoningbouw; dat in die omstandigheden het bestuur de ordening zelf op zijn merites dient te beoordelen, waarbij enkel rekening kan gehouden worden met de feitelijke elementen die in de bestreden beslissing zelf werden aangehaald;

Dat binnen de bestreden beslissing op geen enkele wijze werd aangeduid om welke redenen een dergelijke globale verkaveling die de logische voortzetting uitmaakt van een reeds ingezet verkavelingsproces in het deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Sparrenlaan en die een substantieel en isoleerbaar deel van dit woonuitbreidingsgebied uitmaakt niet kon worden aanvaard; dat door louter te verwijzen naar het gebrek aan groepswoningbouw en de betwisting van het gegeven dat sprake zou zijn van een restperceel binnen het woonuitbreidingsgebied de verwerende partij het voorschrift van art. 5.1.1.1. Inrichtingsbesluit heeft geschonden nu ter zake een ordening werd voorgelegd door de aanvraag van een globale verkavelingsvergunning waaromtrent geen uitspraak werd gedaan;

Dat nochtans in de toelichtingsnota gevoegd bij de aanvraag duidelijk werd aangewezen dat sprake was van een globaal gebied begrensd tussen de Sparrenlaan en de Lange Ossegoor, gelegen ten noorden van de Sparrenlaan; dat Uw Raad in haar arrest van 27 maart 2007 terecht heeft verwezen naar het eerdere advies van de gemachtigde ambtenaar van 1994 betreffende dezelfde verkaveling waarbij de gemachtigde ambtenaar zelf vaststelt dat het gaat om de ordening van een volledig gebied dat door de aanvraag wordt ontwikkeld, waarbij het woonuitbreidingsgebied door de bestaande verkaveling reeds is aangesneden;

Dat Uw Raad in voormeld arrest met algeheel gezag van gewijsde zelf in zoveel woorden heeft vastgesteld dat de voorliggende aanvraag de 'ordening' betrof van een duidelijk 'isoleerbaar gedeelte' van het desbetreffende woonuitbreidingsgebied, zodat ter zake geen discussie kon bestaan;

Dat de raadsman van verzoekende partijen in zijn verzoek tot heroverweging bij aangetekend schrijven nogmaals heeft gewezen op het karakter van de aanvraag als een globaal verkavelingsplan die in de ordening van het woonuitbreidingsgebied voorzag, zodat elk misverstand of onduidelijkheid betreffende de aanvraag ter zake niet bestaande is;

Dat derhalve de bestreden beslissing niet diende te onderzoeken of (er) sprake was van groep(s)woningbouw bij de verenigbaarheid met de planbestemming, doch wel of de aanvraag die een ordening voorstelt betreffende een essentieel en isoleerbaar deel van het woonuitbreidingsgebied als ordening kon worden aanvaard; dat dienaangaande niets werd onderzocht;

Dat overeenkomstig art. 53 §3 DROG, die een motiveringplicht voorschrijft die dient te worden gelijkgesteld met deze vervat in de formele motiveringswet van 29 juli 1991, de feitelijke en juridische overwegingen die de bestreden beslissing steunen in dat besluit zelf dienen opgenomen zijn, en bovendien als afdoende en draagkrachtig moeten kunnen worden beschouwd; dat duidelijk is dat gezien het voorwerp van de aanvraag als een globaal verkavelingsplan de formele motivering van de bestreden beslissing niet afdoende noch pertinent is.

Dat het voor zich spreekt dat wanneer de ordening van het gebied niet van het loutere bestuurlijke initiatiefrecht afhangt, weerspiegeld in de vaste

rechtspraak van Uw Raad dat niet enkel door middel van een BPA of RUP in de ordening van een dergelijk woonuitbreidingsgebied kan worden voorzien, doch tevens door middel van een globaal verkavelingsplan, de aanvraag onhoudende een dergelijk verkavelingsplan dient te worden beoordeeld in het kader van de gewenste ruimtelijke ordening ter plaatse; dat niet kan worden ingezien op welke andere wijze een globaal verkavelingsplan in de ordening kan worden voorzien indien dit plan niet door een aanvraag van de rechtsonderhorige belanghebbende wordt voorgelegd; dat zodoende alle motieven in de bestreden beslissing die verwijzen naar het gebrek aan groep(s)woningbouw en de zogenaamde feitelijke vaststelling dat het niet zou gaan om een restperceel van het woonuitbreidingsgebied overbodig, niet pertinent en niet draagkrachtig zijn;

Dat bovendien bij de beoordeling van de merites van de ordening die wordt voorgesteld door de aanvraag van een globale verkavelingsvergunning, de bestuurlijke overheid bezwaarlijk had kunnen voorbij gaan aan de reeds ter plaatse bestaande bebouwing binnen het woonuitbreidingsgebied dat zodoende reeds werd aangesneden en deze in het verleden reeds verstrekte verkavelingsvergunningen binnen het woonuitbreidingsgebied in de beoordeling dienden te worden betrokken;

Dat bovendien conform art. 2 DROG de vergunningverlenende overheid uitspraak doende betreffende een dergelijke globale verkavelingsaanvraag niet aan de verordenende kracht van het woonuitbreidingsgebied kan voorbij gaan; dat woonuitbreidingsgebieden krachtens het inrichtingsbesluit immers ressorteren onder de woongebieden en de ordening ervan derhalve kan voorzien in alle functies die binnen het woongebied kunnen worden toegelaten; dat zodoende het gebied niet uitsluitend dient te worden bestemd voor wonen doch krachtens de inmiddels vaste rechtspraak van Uw Raad de zones die niet worden bestemd voor wonen in functie dienen te staan van de hoofdbestemming 'wonen' en deze niet in een dergelijke omvang kunnen aannemen dat zij het ver(we)zenlijken van de hoofdbestemming 'wonen' van het betrokken gebied in grote mate uitsluiten (...);

Dat uit het voorgaande volgt dat zelfs de beoordeling die het bestreden besluit met schending van art. 19 §6 DRO heeft menen te kunnen putten uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waarin zou zijn opgenomen dat 'nieuwe bebouwing in het woonuitbreidingsgebied in kwestie niet aangewezen is' afbreuk doet aan het verordenend karakter van het bestemmingsvoorschrift dat voorziet in een hoofdbestemming wonen, zij het dat betreffende de ordening het bestuur een grote discretionaire beoordelingsbevoegdheid behoudt; dat echter voormelde discretionaire beoordelingsbevoegdheid niet willekeurig mag worden uitgeoefend, en minstens de met de plaatselijke en goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen dienden te zijn opgegeven waarom de ordening vervat in de globale verkavelingsaanvraag niet kon worden goedgekeurd; dat met het oog op de continuïteit van de bestuurshandelingen en het redelijkheidsbeginsel een volstrekt verbod op verder verkavelen de voormelde beginselen zou schenden; dat de aanvraag betrekking heeft op een gebied van 3,4 ha waardoor het voorzien in een volledig bouwverbod

binnen deze gehele zone in strijd zou zijn met de bestemming woonuitbreidingsgebied en de nadere ordening ervan;

Dat door binnen de beoordeling van de zogenaamde goede ruimtelijke ordening te verwijzen naar de boutade afkomstig uit het GRS dat nieuwe bebouwing niet wordt toegestaan neerkomt op een verder bouwverbod en zodoende een schending van art. 2 §1 DROG en het Gewestplan Turnhout, en de daarin voorziene bestemming; dat in die zin de verzoekende partij zeer zeker een rechtens vereist belang heeft bij het middel gericht op de beoordeling van de door haar bij globaal verkavelingsplan aangebrachte ordening;

Dat de bestreden beslissing zich nutteloos uitput in argumentatie betreffende het karakter van restperceel, zodat impliciet doch zeker wordt verwezen naar de mogelijkheid gecreëerd door de ministeriële omzendbrief van 25 oktober 2002 teneinde bebouwing op dergelijke restpercelen onder bepaalde voorwaarden toe te laten; dat echter zulks geenszins de bedoeling is hetgeen overduidelijk blijkt uit de verwijzing van in den beginne naar een globaal verkavelingsplan dat voorziet in een ordening van het gebied; dat verzoekende partijen welbekend zijn met de rechtspraak van Uw Raad waarbij de voormelde omzendbrief geen regels kan toevoegen noch afdoen aan het bestaande reglementair voorschrift van het inrichtingsbesluit zodat in deze omzendbrief geen eigen rechtsgrond kan worden aangetroffen teneinde in een niet ingericht woonuitbreidingsgebied vergunning te bekomen voor individuele woningbouw op een zogenaamd restperceel (...); dat echter de aanvraag een dergelijke inrichting en ordening van het gebied voorstelt zodat geenszins enige onwettigheid wordt gepretendeerd steunende op de voormelde omzendbrieven van 25 oktober 2002; dat de beschouwingen van de bestreden beslissing waarin wordt geperoreerd betreffende het feit of het nu om een resterend deel van het woonuitbreidingsgebied gaat of niet relevant zijn, en al evenmin draagkrachtig en afdoende;

Dat de reeds verleende verkavelingsvergunningen in die optiek enkel een element van beoordeling uitmaken die een normaal zorgvuldige administratieve overheid die dient te oordelen betreffende de ordening van het gebied in zijn beoordeling dient te betrekken, in zoverre een reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied bezwaarlijk kan worden beschouwd als een open ruimte waarvan de ontwikkeling pas later zal worden nagestreefd, nu de aansnijding ervan het karakter van reservegebied ter plaatse door het eigen bestuurlijk handelen heeft achterhaald;

Dat het door de bestreden beslissing te pas en te onpas verwijzen naar het arrest (...) van Uw Raad (...) niet ter zake doende is nu aldaar sprake was van een verkavelingsaanvraag voor drie loten kennelijk niet van die aard een substantieel en isoleerbaar deel van het woonuitbreidingsgebied te gaan ordenen;

Dat in zoverre de bestreden beslissing tevens een poging onderneemt teneinde de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening na te gaan met toepassing van art. 43 §2, eerste lid DROG, zij met schending van art. 19 §6 DRO verwijst naar de voorschriften van het GRS waar in het gebied zou worden aangegeven dat elke nieuwe bebouwing binnen het woonuitbreidingsgebied in kwestie niet aangewezen is; dat nochtans de

voorschriften van het GRS geen beoordelingsgrondslag kunnen vormen voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag (...);

Dat immers niet naar de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen wordt verwezen binnen het bestaande woonuitbreidingsgebied zoals naastliggende bebouwing, reeds vergunde verkavelingen, ontsluiting, architecturale uitwerking van het project, doch zonder het hernemen van de inhoud van het GRS wordt verwezen naar een zogenaamd bouwverbod; dat een dergelijke overweging inzake de goede ruimtelijke ordening niet alleen een schending uitmaakt van art. 19 §6 DRO doch tevens van de verordenende kracht van de bestemming woonuitbreidingsgebied zoals hoger toegelicht; dat op die manier niet verwezen wordt naar feiten aangaande de goede ruimtelijke ordening die toevallig tevens zijn opgenomen in het GRS doch door verwijzing naar het GRS een conclusie wordt geformuleerd besluitende tot een bouwverbod;

Dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening steeds een beoordeling in concreto dient te worden gemaakt, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de omgeving en waarbij de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke en desgevallend ruimere omgeving dient te worden nagegaan, en waarbij geen elementen mogen worden betrokken die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening (...);

Dat de verwijzing naar het GRS en ter zake onrechtstreeks naar de gerealiseerde woonbehoeftestudie geschiedt met een schending van art. 5.1.1.1. inrichtingsbesluit, daar de vereiste van een voorafgaandelijke woonbehoeftestudie die de noodzaak aantoonst voor het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied (dat te dezen reeds is aangesneden) een voorwaarde toevoegt aan het verordenend bestemmingsvoorschrift die er geen deel van uitmaakt; dat dergelijke woonbehoeftestudie voorgeschreven krachtens een omzendbrief een onderrichting uitmaakt die niet tegenwerpelijk is aan de verzoekende partijen, nu dergelijke omzendbrieven geen enkel bindend karakter hebben, ongeacht of ze bekendgemaakt zijn of niet (...); dat bovendien indien zulke woonbehoeftestudie als grondslag dient om de feitelijke bebouwbaarheid ter plaatse te verbieden zoals in de bestreden beslissing bij wijze van boutade werd opgenomen het bestemmingsvoorschrift woonuitbreidingsgebied wordt geschonden en gewijzigd buiten de wettelijke procedure van de wijziging van het gewestplan om zoals voorgeschreven door art. 186 DRO, zodat voormelde bepaling werd geschonden;

Dat bovendien de gehanteerde motivering faalt naar recht waar uit de onwettige verwijzing naar het GRS wordt besloten tot 'het niet aangewezen zijn van nieuwe bebouwing in het woonuitbreidingsgebied in kwestie', daar waar binnen de woonprogrammatie van het GRS het gebied in het roze wordt ingekleurd met de vermelding 'reserve op lange termijn', hetgeen zodoende geenszins de verdere bebouwbaarheid van het woonuitbreidingsgebied uitsluit; dat zodoende de gehanteerde motivering berust op feitelijke en juridische elementen die niet correct zijn en niet in redelijkheid tot de bestreden beslissing hebben kunnen leiden;

Dat in zoverre zodoende geen sprake is van onverenigbaarheid met het woonuitbreidingsgebied in zoverre een ordening door middel van een globaal verkavelingsplan wordt ingediend en de verenigbaarheid met de

goede plaatselijke ordening niet op wettelijke en deugdelijke grondslagen is gevoerd, het eerste onderdeel van het (tweede) middel gegrond is;

Terwijl, tweede onderdeel, in zoverre de bestreden beslissing bij wijze van determinerend weigeringsmotief evenzeer verwijst naar de watertoets die zou hebben geresulteerd in de vaststelling van schadeverwekkende effecten op de waterhuishouding, door toepassing van art. 8 §1 juncto art. 3 §2, 17° van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, deze watertoets niet kan volstaan met de vaststelling door middel van verwijzing naar excerpten uit externe adviezen van de Provinciale dienst Waterbeleid dat een schadelijk effect zou worden aangebracht aan het watersysteem, zonder dat hierbij wordt gemotiveerd dat dergelijke schadelijke effecten niet kunnen worden beperkt of verholpen door het opleggen van de passende vergunningsvoorwaarden dan wel compenserende maatregelen;

Dat de bestreden beslissing overigens zelf vaststelt dat de toename in de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt en zulks dient gecompenseerd te worden; dat zodoende een aanzet wordt gegeven tot het opleggen van compenserende maatregelen, doch de decretaal vereiste watertoets niet tot een einde wordt gebracht door compenserende maatregelen op te leggen na desgevallend het adviesorgaan ter zake te hebben geconsulteerd, laat staan dat wordt besloten tot de vaststelling dat zelfs middels compensatie het schadelijk effect niet kan worden beperkt zodat de vergunning dient te worden geweigerd;

Dat het om deze redenen verzoekende partijen volslagen onduidelijk is welke het rechtsgevolg inhoudt van de overwegingen inzake de watertoets die in de bestreden beslissing zijn opgenomen, en of zij wel als een weigeringsmotief kunnen worden opgevat; dat in die zin de bijzondere motiveringsplicht zoals deze wordt voorgeschreven door art. 8 §2 in fine van het Decreet integraal waterbeleid in elk geval wordt geschonden; dat uit voormelde decretale bepaling in samenlezing met art. 3 van het watertoetsbesluit immers ten overvloede blijkt dat pas wanneer via het opleggen van voorwaarden geen afdoende garanties kunnen worden bekomen de overheid pas dan verplicht zal zijn de vergunning te weigeren;

Dat immers noodzakelijk uit het doorvoeren van een watertoets in overeenstemming met art. 8 §1 Decreet Integraal Waterbeleid (DIW) dient te blijken of er in eerste instantie schadelijke effecten aan de waterhuishouding worden aangebracht en zo ja of door middel van compenserende maatregelen deze schadeverwekkende factoren afdoende kunnen worden beperkt; dat dit tweede component van de watertoets in de bestreden beslissing volledig ontbreekt en zodoende een schending voorligt van de decretale regelen inzake deze watertoets aangehaald in de aanhef van het middel; dat de gehanteerde motivering in elk geval niet afdoende is, nu de rechtsonderhorige niet in staat wordt gesteld te oordelen of de watertoets te dezen aanleiding geeft tot de weigering van zijn vergunning opdat deze met kennis van zaken de hem door de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen kan uitputten met kennis van zaken; dat de motiveringsplicht zoals omschreven in art. 8 §2 DIW werd geschonden;

Dat de verwijzing naar de externe adviezen van de provinciale dienst waterbeleid en de gemeente als adviesverlenende instantie voor wat betreft de excerpten die de rechtsonderhorige kenbaar zijn krachtens de bestreden

beslissing dienaangaande evenmin uitsluitel brengen nopens de mogelijkheid middels aangepaste voorwaarden de eventuele schadelijke effecten aan de waterhuishouding te compenseren;

Dat uit de cascade zoals deze is voorgeschreven in art. 8 §1 DIW en binnen art. 3 van het Uitvoeringsbesluit inzake de watertoets blijkt dat dit een genuanceerd instrument betreft, waarbij slechts wanneer blijkt dat het schadelijk effect niet kan worden vermeden, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, de vergunning dient te worden geweigerd;

Dat dit te dezen geheel niet blijkt, en zodoende de watertoets te deze(n) ook geen afdoende weigeringsmotief kon vormen voor de bestreden beslissing zonder schending van art. 8 §1 DIW, noch het belang van de verzoekende partijen bij het eerste onderdeel op de helling is komen te staan omwille van de beoordeling inzake de watertoets;

Dat uit de door de bestreden beslissing gehanteerde motivering geenszins blijkt dat de beoordelingsschema's werden gevolg(d) zoals nochtans opgelegd bij het doorvoeren van de watertoets door het Uitvoeringsbesluit ter zake van 20 juli 2006;

Dat in casu uit niets blijkt dat een correct doorgevoerde watertoets te dezen aanleiding zou geven tot de weigering van de verkavelingsvergunning, nu het globaal verkavelingsplan in excessieve groenzone's heeft voorzien waarbinnen gemakkelijk door het opleggen van compenserende maatregelen in waterbuffering of gecontroleerd afvloeien van water kan worden voorzien (zie verkavelingsplan en 1,2 ha te voorzien in groenzone);

Dat uit de watertoetskaarten ondermeer duidelijk valt af te leiden dat het gebied is opgenomen in een zeer ruim omschreven mogelijks overstromingsgevoelig gebied, dat ter plaatse tevens een deel van het aangelegen woongebied omvat evenals de reeds gerealiseerde verkavelingen in het woonuitbreidingsgebied; dat het te verkavelen gebied derhalve niet gelegen is binnen het 'effectief overstromingsgevoelig gebied' van de watertoetskaarten, zodat het des te meer klemmt dat bij het doorvoeren van de watertoets niet werd onderzocht hoe een vermeend schadelijk effect kan worden hersteld door het opleggen van voorwaarden of het voorzien van compenserende maatregelen;

Dat de bebouwing binnen een dergelijk mogelijks overstromingsgevoelig gebied evident niet ipso facto wordt uitgesloten nu anders het volledig Antwerpse havengebied als dusdanig zou dienen te worden behandeld;

Dat het middel in zijn tweede onderdeel gegrond is, nu de verwerende partij geen wettelijke watertoets heeft doorgevoerd door na het vaststellen van een potentieel schadeverwekkend effect, niet na te gaan of deze kon worden beperkt door het opleggen van voorwaarden of compenserende maatregelen, en het louter vaststellen van (een) schadelijk effect mede als weigeringsmotief aan te voeren, minstens dienaangaande geen enkele duidelijkheid te creëren".

4.2. De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen, ondanks een uitgebreide uiteenzetting in het verzoekschrift, geen enkele kritiek

uitoefenen op de overwegingen van het bestreden besluit, maar “enkel hameren op het feit dat de aanvraag een globaal verkavelingsplan betreft, waardoor de aanvraag sowieso zou moeten worden ingewilligd”, dat de verzoekende partijen uit het oog verliezen dat, zelfs al zou moeten worden aanvaard dat de verkaveling een substantieel en isoleerbaar deel van het gebied bestrijkt, de vergunningverlenende overheid ook in dat geval de aanvraag dient te toetsen aan het geheel van de ruimtelijke ordening in het gebied, hetgeen door de deputatie werd gedaan en door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd. Voorts stelt de verwerende partij dat het RSP, dat handelt over het gebied waarin de aanvraag is gelegen, onlosmakelijk deel uitmaakt van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, en erop is gericht deze te vrijwaren, zodat, door te verwijzen naar de opties genomen in het gemeentelijk RSP artikel 19, § 6 DRO geenszins wordt geschonden.

Wat betreft de watertoets stelt de verwerende partij dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de deputatie zich bij het uitvoeren ervan niet heeft beperkt tot een verwijzing naar de uitgebrachte adviezen. Zij heeft terecht vastgesteld dat de combinatie van de ligging in een overstromingsgevoelig gebied en het voorzien van een aanzienlijke oppervlakte verhardingen in de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften, onmiskenbaar een schadelijk effect zullen teweegbrengen voor de waterhuishouding. Het is daarbij niet verboden te verwijzen naar adviezen van andere instanties.

Bovendien uiten de verzoekende partijen volgens de verwerende partij in het tweede onderdeel van het middel kritiek op een overtollig motief, aangezien de vergunning niet is geweigerd omwille van de watertoets, maar omdat zij enerzijds principieel niet in overeenstemming is met de planologische bestemming en anderzijds uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard. De kritiek op een overtollig motief kan niet leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

4.3. De verzoekende partijen dupliceren dat juist het aanvragen van een verkavelingsvergunning middels een globaal verkavelingsplan een wijze is van ordening van het gebied. Daaraan gaat het bestreden besluit geheel voorbij. De motieven met betrekking tot de reeds verleende verkavelingsvergunningen en

het karakter van restpercelen is terzake irrelevant. De verwerende partij is op een onwettige wijze uitgegaan van de premisse dat iedere verkavelingsaanvraag buiten de groepswoningbouw en bij gebreke van bestaande ordening dient te worden geweigerd.

Voorts kan niet via de omweg van de toets aan de goede ruimtelijke ordening het structuurplanningsproces worden gerecupereerd als weigeringsgrond wanneer dit los staat van een in concreto onderzoek aan de hand van de ruimtelijke karakteristieken van de omgeving. De vaststellingen in het bestreden besluit vormen de loutere emanatie van de beleidsstandpunten vervat in het GRS en kunnen aan de rechtsonderhorige niet worden tegengeworpen zolang zij niet in verordenende uitvoeringsplannen zijn omgezet.

Ook de watertoets werd niet op een rechtsgeldige wijze doorgevoerd, doordat na de vaststelling dat zogenaamde schadelijke effecten konden worden veroorzaakt, niet werd nagegaan welke compenserende maatregelen dergelijke schadelijke effecten konden beperken en of deze in de verkavelingsaanvraag niet voorzien of voorzienbaar waren. De watertoets is decretaal opgelegd, zodat een gebrekkige watertoets volstaat om de bestreden beslissing te vernietigen.

4.4. In de laatste memorie laat de verwerende partij nog gelden dat zij in het bestreden besluit tot de conclusie is gekomen dat het ontwerp van verkaveling weliswaar betrekking heeft op een duidelijk isoleerbaar gedeelte van het betreffende woonuitbreidingsgebied, doch geenszins op het resterende gedeelte ervan, zodat zij dan ook met recht en rede geoordeeld heeft dat de enkele vaststelling dat de aanvraag betrekking heeft op een isoleerbaar gedeelte van het woonuitbreidingsgebied niet kan volstaan om de afgifte van de verkavelingsvergunning te staven. De argumentatie van de verzoekende partijen volstaat volgens haar niet om aan te nemen dat de aanvraag, overeenkomstig de ter zake geldende voorschriften, over de ordening van het gehele woonuitbreidingsgebied is beslist.

Het volstaat met name niet dat naar aanleiding van een verkavelingsaanvraag die betrekking heeft op een deel van het woonuitbreidingsgebied, de ontsluiting van de rest van het gebied wordt

ge vrijwaard, opdat de ordening van het woonuitbreidingsgebied in zijn geheel zou zijn geregeld. De stelling van de verzoekende partijen dat het ontwerp van verkaveling een aanvulling vormt op reeds bestaande verkavelingen en dat zij de resterende percelen omvat van het betrokken woonuitbreidingsgebied, doet volgens de verwerende partij geen afbreuk aan de vaststelling dat over de ordening van het woonuitbreidingsgebied in zijn geheel niet kan worden beslist naar aanleiding van een verkavelingsvergunning die betrekking heeft op een deel van dat gebied.

Voorts wordt niet betwist dat de gevraagde verkavelingsvergunning niet het door artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bedoelde geval van groepswoningbouw betreft, en evenmin dat de ordening van het betrokken woonuitbreidingsgebied nog steeds niet is vastgesteld middels een goedgekeurd BPA of een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is afgegeven.

De voormelde vaststellingen volstaan op zich reeds om de gevraagde verkavelingsvergunning te weigeren.

Uit het besteden besluit blijkt evenwel dat bijkomend de nodige overwegingen zijn gewijd aan de verenigbaarheid van de voorgestelde verkaveling met de goede ruimtelijke ordening, en dat daarbij tot de slotsom is gekomen dat deze hierin niet inpasbaar is.

Beoordeling

4.5. Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissing van de deputatie, wanneer zij over een op grond van artikel 53, § 1 van hetzelfde decreet ingestelde administratief beroep uitspraak doet, “met redenen (wordt) omkleed”. Uit deze formele motiveringsverplichting volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

4.6. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk

besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout is gelegen in woonuitbreidingsgebied.

4.7. Artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), bepaalt:

“1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor”.

4.8. Het betrokken terrein is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde verkaveling.

4.9. Er bestaat geen betwisting over dat de verkavelingsaanvraag geen betrekking heeft op “groepswooningbouw” in de zin van voormeld artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit.

4.10. Artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit bepaalt dat woonuitbreidingsgebieden niet voor andere in woongebieden toegelaten bestemmingen dan “groepswooningbouw” kunnen worden aangewend zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, met andere woorden zolang de ordening voor dat gebied niet is vastgesteld, hetzij in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, hetzij in een globaal plan dat het voorwerp uitmaakt van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Met “het gebied” wordt in de voormelde bepaling het ganse woonuitbreidingsgebied bedoeld. Er anders over oordelen zou de vereiste dat over de ordening van “het gebied” moet zijn beslist voorafgaand aan het aanwenden van het woonuitbreidingsgebied voor een andere in woongebied toegelaten bestemming dan “groepswooningbouw”, zinledig maken indien ook de

ordering van een gedeelte ervan middels de afgifte van een verkavelingsvergunning, die per definitie een ordering van het door die vergunning bestreken gebied bevat, zou volstaan. Bovendien is een woonuitbreidingsgebied in beginsel een reservegebied, zodat de voorwaarde waaronder zodanig gebied kan worden aangesneden, strikt dient te worden geïnterpreteerd.

4.11. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de betrokken verkavelingsaanvraag enkel de ordering beoogt van het woonuitbreidingsgebied in zoverre dit is gelegen ten noorden van de Sparrenlaan.

4.12. In casu weigert het bestreden besluit de gevraagde verkavelingsvergunning dan ook terecht omdat het niet om een “resterend deel” van het woonuitbreidingsgebied gaat, maar “een deel van 3,4 ha dat nog niet geordend is” dat “zich grotendeels in een binnengebied en slechts voor 70 m langsheen de Sparrenlaan” situeert, en dat de twee voordien in hetzelfde woonuitbreidingsgebied vergunde verkavelingen zich volledig aan de rand van het woonuitbreidingsgebied bevinden waarbij alle loten palen aan een bestaande voldoende uitgeruste weg.

4.13. De betrokken motieven van het bestreden besluit zijn derhalve afdoende om te besluiten dat de aanvraag strijdig is met artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit.

4.14. Zelfs aangenomen dat de verwijzing in het bestreden besluit naar de woonbehoeftestudie van de gemeente Malle en de watertoets weigeringsmotieven zouden zijn, dient te worden vastgesteld dat het gaat om overvloedige motieven, waarvan de eventuele onwettigheid niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

4.15. Het tweede middel wordt verworpen.

4.16. Het auditorsverslag is met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van het tweede middel. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat ook het overige middel door een lid van het auditoraat worden onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

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 zeventien mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens