

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 april 2019 met nummer RvVb/A/1819/0826
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0323/SA/0315

Verzoekende partij mevrouw **Hélène HAVEN**

vertegenwoordigd door advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 februari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 23 september 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers onder voorwaarden een vergunning verleend voor het verkavelen, voor een beoogde halfopen bebouwing, van een perceel gelegen te 2900 Schoten, Schotenhofdreef 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 280M15.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad verwerpt met een arrest van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/S/1718/1214 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 maart 2019.

Advocaat Ellen VOORTMANS *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 2 april 2014 dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Naar aanleiding van een burgerrechtelijke discussie over de correcte grens tussen de percelen te Schoten, Schotenhofdreef 63 en 65, beveelt de vrederechter de eigenaars van de percelen, respectievelijk de verzoekende partij en de aanvragers van de vergunning, bij vonnis van 9 oktober 2009 de grensbepaling te aanvaarden, zoals door een landmeter vastgelegd op 10 januari 2007.

Op 9 maart 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten, en, na administratief beroep van de verzoekende partij, de verwerende partij op 27 mei 2010 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een eengezinswoning op het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad vernietigt die beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010 met een arrest van 21 mei 2012 met nummer A/2012/0196 en de verwerende partij weigert op 30 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een eengezinswoning.

3.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 mei tot en met 8 juni 2014, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 23 september 2014 onder voorwaarden een verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 23 oktober 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 december 2014 als volgt dat administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

De aanvraag = regularisatie van een verkaveling.

De verkaveling laat enkel het oprichten van een eengezinswoning toe = in principe inpasbaar binnen de omgeving.

Geschil tussen beroeper + aanvrager omtrent het bouwen tegen de wachtgevel van woning nr. 63.

→ uitspraak vrederechter op 7 mei 2009: vastgesteld dat de woning van beroeper vooraan op 16 cm en achteraan op 4 cm van de perceelsgrens is gebouwd.

→ In zitting van 30 augustus 2012 werd door de deputatie de aanvraag, waarbij de linker zijgevel op de perceelsgrens komt, geweigerd, op basis van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening (niet gewenst om een open strookje te laten tussen de bebouwing).

Huidige aanvraag: halfopen bebouwing vooraan het perceel plaatsen, met de hoofdbouwzone op een afstand van 6,50m voor de woning op het linker perceel.

→ Door ligging in woongebied + ruimtelijke omgeving + aanwezigheid van een halfopen woning op het buurperceel blijft een aansluiting van een halfopen woning hier wenselijk.

→ geen goede ruimtelijke ordening om de wachtmuur van de halfopen woning onafgewerkt te laten.

Vermits de aanvrager niet kan aansluiten op de zijgevel van aanpalende (uitspraak vrederechter) en vermits het gecreëerde perceel te smal is om een open bebouwing toe te staan, kan men stellen dat het afsplitsen van dit perceel de goede ruimtelijke ordening schaadt.

Men kan hieruit concluderen dat het perceel niet kan worden afgesplitst, vermits het perceel niet kan bebouwd worden in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

*De regularisatie van de verkaveling kan niet worden goedgekeurd.
...*

Na de hoorzitting van 15 december 2014 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 18 december 2014 als volgt ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

In 2007 werd het betreffende perceel notarieel afgesplitst en verkocht aan de aanvrager.

Artikel 4.2.15, §1 VCRO bepaalt:

“Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.”

Artikel 4.2.16, §1 VCRO bepaalt:

“Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.”

Het begrip ‘verkavelen’ wordt in artikel 4.1.1, 14° VCRO gedefinieerd als zijnde:

“Een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.”

Bijgevolg was er eigenlijk destijds al een verkavelingsvergunning nodig vooraleer tot de verkoop van het deel (lot 1) kon worden overgegaan. Dit deel van het perceel (lot 1) werd immers afgesplitst van een groter geheel met het oog op woningbouw. De verkavelingsvergunning had dan de afsplitsing van lot 1 bestemd voor woningbouw moeten behelzen waarbij het overblijvende deel niet bestemd zou worden tot woningbouw. Het gehele perceel moest echter betrokken worden in de aanvraag.

Dit is echter niet gebeurd waardoor er een verkoop heeft plaatsgevonden zonder de vereiste verkavelingsvergunning en de vereiste verkavelingsakte.

Voorliggende aanvraag betreft aldus de regularisatie van een verkaveling.

Teneinde de verkavelingsvergunning alsnog te regulariseren is het noodzakelijk dat het betrokken perceel (lot 1) wordt afgesplitst van het destijds groter bestaande geheel dat in haar geheel eigendom was van de toenmalige eigenaar waarbij dan het overblijvende deel (lot 2) niet wordt bestemd als bouwlot.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De verkaveling laat enkel het oprichten van een eengezinswoning toe. Enkel functies die complementair zijn aan het wonen zijn toegelaten. Dit is in principe inpasbaar binnen de omgeving.

De aanvraag dient bekeken te worden als zijnde een regularisatie van een verkaveling.

Het goed is gelegen aan de gemeenteweg Schotendreef in de wijk Donk. Deze wijk is gelegen ten noordoosten van het centrum van de gemeente Schoten.

In de nabije omgeving vinden we een relatief homogene bebouwingstypologie terug, voornamelijk bestaande uit halfopen eengezinswoningen. De woningen hebben een voortuin en bestaan grotendeels uit 2 bouwlagen en een hellend dak of 1 bouwlaag en een plat dak.

Er is een geschil tussen beroeper en aanvragers omtrent het bouwen tegen de wachtgevel van woning nr. 63. Hierover werd door de vrederechter uitspraak gedaan op 7 mei 2009. Hierbij werd vastgesteld dat de woning van beroeper vooraan op 16cm en achteraan op 4cm van de perceelsgrens is gebouwd.

In zitting van 30 augustus 2012 werd door de deputatie de aanvraag, waarbij de linker zijgevel op de perceelsgrens komt, geweigerd, op basis van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Het is niet gewenst om een open strookje te laten tussen de bebouwing.

In de huidige aanvraag wenst men de halfopen bebouwing vooraan het perceel te plaatsen, met de hoofdbouwzone op een afstand van 6,50m van de woning op het linker perceel. Door de ligging in woongebied, de ruimtelijke omgeving en de aanwezigheid van een halfopen woning op het buurperceel blijft een aansluiting van een halfopen woning hier wenselijk.

Het betreffende perceel is slechts 10m breed en niet geschikt voor open bebouwing.

Gelet op de uitspraak van de vrederechter, kan de aanvrager niet aansluiten op de linkerbuur.

Er kan opgemerkt worden dat meerdere woningen gelegen in deze straat al reeds een inplanting kennen meer vooraan het perceel. Voor de meeste woningen blijft de voortuin beperkt en wordt de achtertuin geoptimaliseerd.

Het betreft geen goede ruimtelijke ordening om de wachtmuur van de halfopen woning onafgewerkt te laten. Daarom wordt opgelegd dat deze muur dient te worden afgewerkt met een gevelsteen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de wachtmuur wordt afgewerkt in gevelsteen.

De voorwaarden opgelegd in de adviezen van PIDPA, Eandis, Integan, Belgacom nv en nv Aquafin dienen strikt te worden nageleefd."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van het gebrek van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

In een eerste onderdeel van haar eerste middel werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat haar woning “*een halfopen woning (op het buurperceel)*” is, omdat het sinds het vonnis van 9 oktober 2009 vaststaat dat haar woning niet gebouwd is op de perceelsgrens, zodat het een “open bebouwing” is.

Verder benadrukt de verzoekende partij dat de verwerende partij een verkaveling vergunt voor halfopen bebouwing met een wachtgevel aan de zijde van het aanpalend perceel met haar woning, waaruit, volgens haar, blijkt dat de verwerende partij ervan uitgaat dat de verzoekende partij in de toekomst haar woning zal slopen, terwijl ze daar niet de minste intentie voor heeft.

De verwerende partij negeert met de bestreden beslissing, volgens de verzoekende partij, alleen omwille van “de ruimtelijke omgeving” en een wenselijke toestand, ook het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Verder legt de verzoekende partij uit dat de verwerende partij niet kan overwegen dat haar woning zowel een open als een halfopen bebouwing is.

Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat de verwerende partij zich heeft laten leiden door voldongen feiten door aan te nemen dat de geringe breedte van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet geschikt is voor open bebouwing, waarmee de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, overigens ook afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In een tweede onderdeel van haar eerste middel licht de verzoekende partij toe dat het college van burgemeester en schepenen een eerdere aanvraag tot verkaveling geweigerd heeft en uit die beslissing blijkt, volgens haar, dat het noodzakelijk werd geacht de ruimtelijke kwaliteit te beoordelen door rekening te houden met de vroegere loten 1, 2 en 3.

Volgens de verzoekende partij moest over de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een gelijkaardige beslissing genomen worden, minstens moest de verwerende partij motiveren waarom ze deze aanvraag anders beoordeelt dan de vorige.

1.2

In haar tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van het gebrek van de rechte vereiste feitelijke en juridische grondslag.

In een eerste onderdeel van haar tweede middel stelt de verzoekende partij dat de motivering van de bestreden beslissing *in se* dezelfde is als de motivering van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die besluit dat het afsplitsen van het perceel de goede ruimtelijke ordening schaadt, terwijl de verwerende partij beslist dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, hetgeen, volgens de verzoekende partij, een stijlformule is.

In een tweede onderdeel van haar tweede middel legt de verzoekende partij uit dat ze tijdens de hoorzitting in de administratieve beroepsprocedure een nota heeft neergelegd met verschillende opmerkingen, die de verwerende partij volledig negeert, minstens blijkt uit de bestreden beslissing niet dat de verwerende partij er rekening mee houdt.

2.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De vergunningverlenende overheid moet de overeenstemming van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordelen op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria en daarbij ook rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en de ingediende bezwaren en adviezen.

De vergunningverlenende overheid heeft bij die beoordeling een discretionaire bevoegdheid.

De motiveringsplicht van de verwerende partij betekent niet dat ze, als vergunningverlenend bestuursorgaan, gebonden is door de motivering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Het volstaat dat de verwerende partij haar beoordeling steunt op juridisch aanvaardbare motieven, die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die relevant zijn, met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld en in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Bij het wettigheidstoezicht op een bestreden beslissing kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

De Raad is alleen bevoegd te onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct heeft beoordeeld en, op basis daarvan, rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, haar beslissing heeft kunnen nemen.

2.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing een verkaveling van een perceel in twee loten, waarvan één lot (2) uit de verkaveling gesloten wordt.

Het ander lot (1) is in 2007 *“notarieel afgesplitst en verkocht aan de aanvrager”*.

Na de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een eengezinswoning op dat perceel, vergunt de verwerende partij met de bestreden beslissing een (beweerde *“regularisatie van de” vroegere afsplitsing door een*) verkaveling met een beoogde halfopen bebouwing op het destijds afgesplitste perceel, nu lot 1 van de verkaveling.

Het enige lot van met de bestreden beslissing vergunde verkaveling is gelegen naast de woning van de verzoekende partij: aan de voorzijde van lot 1 wordt een zone ingetekend voor de bouw van een halfopen eengezinswoning tot aan de grens met het perceel, dat eigendom is van de verzoekende partij.

Na het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag ongunstig geadviseerd omdat de vrederechter op 7 mei 2009 heeft vastgesteld dat de woning van de verzoekende partij vooraan op 16 centimeter en achteraan op 4 centimeter van de perceelsgrens gebouwd is.

Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar schaadt de *“afplitsing”* van het perceel (lees: lot 1 van de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling) een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvrager niet kan aansluiten op de zijgevel van de woning van de verzoekende partij en lot 1 te smal is om een open bebouwing toe te staan.

In de bestreden beslissing sluit de verwerende partij zich aan bij de overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maar beslist ze, anders dan haar stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

3.

Wanneer de verwerende partij afwijkt van tijdens de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of wanneer tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat ze haar beslissing daarover des te zorgvuldiger moet motiveren.

De verzoekende partij voert terecht aan dat de verwerende partij met de bestreden beslissing niet afdoende het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegt.

Alhoewel de verwerende partij de negatieve opmerkingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nagenoeg volledig overneemt in de bestreden beslissing, koppelt ze daaraan het gunstige besluit dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, met als enige verantwoording daarvoor dat *“men de halfopen bebouwing vooraan het perceel (wil) plaatsen, met de hoofdbouwzone op een afstand van 6,50 m van de woning op het linker perceel”* en *“meerdere woningen ... in deze straat al ... een inplanting (hebben) meer vooraan het perceel: voor de meeste woningen blijft de voortuin beperkt en wordt de achtertuin geoptimaliseerd”*.

Met die overweging antwoordt de verwerende partij niet op de in de bestreden beslissing overgenomen stelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat men, omwille van *“de uitspraak van de vrederechter”*, op lot 1 (dat *“slechts 10m breed (is) en niet geschikt voor open bebouwing”*) *... niet (kan) aansluiten op de linkerbuur*“, en zij *“in zitting van 30 augustus 2012 (een) aanvraag, waarbij de linker zijgevel op de perceelsgrens komt, geweigerd (heeft) op basis van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Het is niet gewenst om een open strookje te laten tussen de bebouwing.”*

De verwerende partij verantwoordt in de bestreden beslissing de vergunning van een verkaveling voor een beoogde halfopen bebouwing alleen door te verwijzen naar “*meerdere woningen ... in deze straat*”, zonder daarbij aandacht te besteden aan de woning op het perceel van de verzoekende partij als onderdeel van de in de omgeving bestaande toestand.

Bovendien negeert de verwerende partij daarmee volledig de opmerkingen van de verzoekende partij dat ze niet de minste intentie heeft om aan te sluiten bij de beoogde halfopen bebouwing op lot 1 van de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing uitdrukkelijk naar het vonnis van de vrederechter van 7 mei 2009, waaruit duidelijk blijkt dat de woning van de verzoekende partij vooraan op 16 centimeter en achteraan op 4 centimeter van de perceelsgrens gebouwd is en stelt enerzijds dat een aansluiting wenselijk blijft, maar anderzijds dat dit niet mogelijk is omwille van de uitspraak van de vrederechter.

De verzoekende partij voert terecht aan dat die overwegingen tegenstrijdig zijn en een motivering die intern tegenstrijdig is, is een gebrekkige motivering.

De verwerende partij verantwoordt in de bestreden beslissing dan ook niet afdoende waarom zij een verkaveling vergunt voor een beoogde halfopen bebouwing vooraan op het perceel en tot aan de grens met het perceel dat eigendom is van de verzoekende partij.

Net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de aanvrager niet kan aansluiten op de zijgevel van de woning (van de verzoekende partij) op het aanpalend perceel en dat lot 1 te smal is om een open bebouwing toe te staan, maar toch verleent de verwerende partij een vergunning omdat meerdere woningen in de straat al een inplanting kennen meer vooraan het perceel.

Door uitdrukkelijk te overwegen dat lot 1 te smal is voor een open bebouwing en een aansluiting op de aanpalende woning niet mogelijk is, maar vervolgens een verkavelingsvergunning te verlenen voor een halfopen bebouwing vooraan het perceel zwicht de verwerende partij voor de reeds doorgevoerde opsplitsing van lot 1 waarvan de regularisatie wordt gevraagd.

Daarbij gaat de verwerende partij niet afdoende in op de vraag of de afsplitsing van het te smalle perceel voor open bebouwing wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Nochtans heeft haar eigen stedenbouwkundige ambtenaar daar uitdrukkelijk op gewezen.

4.

De verwerende partij heeft dan ook, zowel omwille van haar eigen vaststellingen als die van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de opmerkingen en bezwaren van de verzoekende partij, niet zorgvuldig, maar kennelijk onredelijk, beslist dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel en het tweede middel zijn dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

VI. KOSTEN

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet regelt de toekenning van een rechtsplegingsvergoeding, maar is ingevoegd door artikel 7 van het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft. Volgens artikel 22 van datzelfde decreet is het gewijzigde artikel 21 DBRC-decreet niet van toepassing op beroepen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet.

Het wijzigingsdecreet van 9 december 2016 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 24 januari 2017 en trad in werking op 24 april 2017. Het beroep werd ingesteld op 5 februari 2015 en dus voor de inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet van 9 december 2016. Artikel 21, §7 DBRC-decreet is dus niet van toepassing op het ingestelde beroep.

De Raad verwerpt dan ook de vraag om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014, waarbij aan de aanvragers onder voorwaarden een vergunning wordt verleend voor het verkavelen voor een beoogde halfopen bebouwing van een perceel gelegen te 2900 Schoten, Schotenhofdreef 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 280M15.
2. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 april 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS