

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0208 van 25 maart 2014  
in de zaak 1213/0300/A/2/0283

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Francis CHARLIER  
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 januari 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 13 augustus 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een verkavelingsvergunning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer Francis CHARLIER die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

Op 24 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een vergunning voor een verkaveling van drie loten voor open bebouwing.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan '[REDACTED]', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 mei 2012 tot en met 4 juni 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De dienst Infrastructuur brengt op 2 mei 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 25 juni 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

*De aanvraag is volgens het gewestplan [REDACTED] gelegen in een woongebied met landelijk karakter.*

...

*De aanvraag behelst het opsplitsen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing. De rest van het perceel wordt momenteel niet in de verkaveling betrokken, er wordt wel een ontsluiting voorzien om dit deel later te kunnen ontwikkelen.*

...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de hierboven geciteerde plannen van aanleg.*

...

**BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De bouwplaats is gelegen langs de [REDACTED].*

*De omgeving bestaat uit residentiële woningen vnl. in open en half-open bebouwing*

*De plannen voorzien in het opsplitsen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing. De rest van het perceel wordt momenteel niet in de verkaveling betrokken, er wordt wel een ontsluiting voorzien om dit deel later te kunnen ontwikkelen.*

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het betreft hier een perceel gelegen in een woongebied met landelijk karakter begrensd door de ■■■■, de ■■■■ en de ■■■■. Het betreft een ruim perceel waarvan een deel nu wordt ontwikkeld.*

*Er worden 3 ruime loten gevormd voor open bebouwing. De zijdelingse stroken van niet bebouwing bedragen 3m, de tuinstroken zijn min. 10m diep.*

*De tuinzones blijven voldoende ruim om voldoende kwaliteit te garanderen temeer de bijgebouwen beperkt blijven.*

*Noch de ruimtelijke draagkracht van het gebied, noch de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving worden door de aangevraagde werken in het gedrang gebracht of verstoord. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt dus in aanmerking voor vergunning.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Het ingediende aanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits het opleggen van de nodige voorwaarden in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 augustus 2012 het volgende ongunstig advies:

*“ ...*

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*De gronden zijn gelegen aan de rand van de dorpskern. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor met 1 à 2 bouwlagen onder hellende daken.*

*De plannen voorzien in het opsplitsen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing.*

*De rest van het perceel (van dezelfde aanvragers) wordt momenteel niet betrokken in de verkaveling. Er wordt wel een ontsluiting voorzien om dit later te kunnen ontwikkelen.*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag bevat onvoldoende elementen om ze te toetsen aan het decreet Grond- en Pandenbeleid. Het betreft immers een eigendom dat groter is dan 0.5 ha. En aldus in aanmerking komt voor het realiseren van een sociaal en bescheiden woonaanbod. In tegenstelling met wat de aanvrager beweert, is niet voldaan aan de vrijstellingenregel van art 7.3.12 van het Decreet Grond en Pandenbeleid. Er wordt immers geen bewijs geleverd van een aankoop van grond met financiële transactie in een periode tussen 1/1/2003 en 17/12/2008.*

*De gemeente doet hierover geen evaluatie in haar advies.*

#### **Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het Grond en Pandenbeleid en aldus niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ weigert op 13 augustus 2012 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen met verwijzing naar het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 3 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 november 2012 beslist de verwerende partij op 29 november 2012 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*Het goed situeert zich aan de rand van de dorpskern van ■■■.*

*De omgeving bestaat uit residentiële woningen in open en half-open bebouwing, hoofdzakelijk ééngezinswoningen, met 1 tot 2 bouwlagen onder hellende daken.*

*Het goed maakt deel uit van een ruim blok woongebied met landelijk karakter dat begrensd wordt door de ■■■, de ■■■ en de ■■■, een ruim perceel waarvan een deel nu wordt ontwikkeld.*

*Het terrein paalt aan de ■■■, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Het betreft een vlak gelegen terrein, momenteel in gebruik als weiland.*

*De plannen voorzien in het opsplitsen van een perceel in 3 ruime loten voor vrijstaande bebouwing.*

*De loten hebben een respectievelijke grootte van 700 m<sup>2</sup>, 700 m<sup>2</sup> en 676 m<sup>2</sup>.*

*De percelen hebben een straatbreedte van 20 m voor het lot 1 en lot 2, en 22 m voor het lot 3. De diepte van de drie loten bedraagt elk ca. 35 m.*

*De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimaal 3 m bij een gelijkvloerse bouwlaag en 4 m bij het aanwenden van 2 bouwlagen onder dak.*

*De tuinstroken achter de maximum te bebouwen zone zijn minimum 10 m diep.*

*De maximum te bebouwen zone wordt voor de loten 1 en 2, voorzien op een breedte van 14 m en een diepte van 20 m. Het lot 3 heeft een maximum te bebouwen zone van 20 m diepte en in breedte verloopt deze zone schuin, van 15,30 m breedte vooraan naar 11,87 m achteraan.*

*In geval van twee bouwlagen wordt de diepte van de verdieping beperkt tot maximum 12 m.*

*Er worden maximum 2 bouwlagen toegelaten, met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m. De nokhoogte ligt op maximum 5 m boven de kroonlijst. De dakhelling is vrij te kiezen. Voor hellende daken is de maximum helling van het dak voorzien op 45°. Het verwerken van dakramen is toegelaten, alsook dakkapellen, onder welbepaalde voorwaarden.*

*De keuze van de bouwmaterialen is vrij te kiezen.*

*Bijgebouwen, behoudens deze vrijgesteld van vergunningsplicht, zijn niet toegelaten. Carports zijn niet toegestaan binnen de zone voor bouwvrije zijstroken.*

*Maximum één derde van de voortuinstrook mag verhard worden als oprit.*

*De stedenbouwkundige voorschriften werden opgesteld in tabelvorm en maken deel uit van de aanvraag.*

*De achterliggende resterende oppervlakte van het perceel wordt momenteel niet in de verkaveling betrokken.*

*Er wordt aan de linkse zijde van de verkaveling wel een 9 m brede strook voor de ontsluiting voorzien, om dit achterliggende deel van het terrein later te kunnen ontwikkelen.*

...

## *2.2 De juridische aspecten*

*De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling van 3 ruime loten, elk bestemd voor het realiseren van een vrijstaande bebouwing, gelegen langsheen de [REDACTED]*

*Het aantal loten (3) blijft in voorliggende aanvraag beneden de 10, maar de grondoppervlakte van het totale perceel, waarvan de bestreden vergunde verkaveling deel uitmaakt, is groter dan een halve hectare.*

*Het achterliggende ruime perceel, is eveneens eigendom van appellanten, elk voor 1/3. Dit wordt zo aangegeven op het inplantingsplan van de verkaveling.*

*Er wordt links van bedoelde verkaveling voorzien in een toegangsweg waarbij vermeld dat deze zal dienen voor de ontsluiting van het achterliggende terrein.*

*De aanvraag dient bijgevolg getoetst te worden aan de bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in werking is getreden op 1 september 2009.*

*Artikel 4.3.1, §1, 3° van de Vlaamse Codex bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

*Artikel 4.2.1. geeft aan voor welke verkaveling- en bouwprojecten een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dient te worden. Zo ook voor verkavelingen vermeld onder art. 4.2.1, 4°:*

...

*In huidige aanvraag heeft de verkavelaar niet voorzien in de uitvoering van dergelijke last(en).*

*De totale oppervlakte van het gronddeel gelegen in woongebied overschrijdt de halve hectare, maar deze oppervlakte wordt in onderhavige aanvraag slechts ten dele aangesneden, over een grootte van ca. 20 a 76 ca.*

*Hoewel de verkaveling thans minder dan 10 loten kent en de oppervlakte minder dan*

een halve hectare bedraagt, blijft nog steeds de mogelijkheid om aansluitend aan de gevraagde verkaveling én in woongebied meerdere kavels te realiseren in de resterende achterliggende strook.

Er werd links van de voorliggende aanvraag tot verkaveling zelfs een toegangsmogelijkheid vrijgehouden naar de achterliggende gronden, over een breedte van 9 m.

*Bijgevolg is de totaliteit van de te ontwikkelen grond groter dan een halve hectare.*

*Het voormeld art. 4.2.1, 4°, waarin de normen per bouw- of verkavelingsproject worden bepaald, is voor onderhavige aanvraag van toepassing en een bescheiden woonaanbod dient dan ook verwezenlijkt te worden.*

*Onderhavig voorstel voorziet hier niet in, wat een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering vormt voor het afleveren van een vergunning. Een aanvulling van de aanvraag met een voorstel betreffende de sociale last is noodzakelijk, wat aantoont dat de aanvraag onvolledig is. Een dergelijke onvolledigheid kan niet weggewerkt worden lopende de procedure.*

*Appellant stelt in zijn beroepschrift, dat op het aanpalende perceel er zich nog een hoeve woning bevindt, in uitstekende staat van onderhoud, zodat de aanpalende gronden niet vatbaar zijn voor ontwikkeling, gelet op de wil deze hoeve te behouden.*

*Verder stelt het grond- en pandenbeleid volgens appellant, dat enkel gronden van eenzelfde bouwheer of verkavelaar meegerekend kunnen worden.*

*Bijgevolg stelt appellant dat de ingenomen stelling ten onrechte is.*

*Verder stelt appellant dat het gebiedje initieel eigendom was van de zuster van beroepsindiener [REDACTED], na schenking ervan door hun vader, en dat bij akte verleden op 12 november 2007 het gebiedje toebedeeld is aan aanvraagsters, na de inbrengen van het gebiedje door de zuster van aanvraagster [REDACTED] in een vermogen waarin voorts de nalatenschap van haar vader was geïncorporeerd. Door ruil in het kader van een verdeling (art. 815 B.W.) is het gebiedje vervolgens toegekomen aan aanvraagster. Een dergelijke verdeling mag volgens appellant gelijkgesteld worden met een aankoop in de zin van art. 7.3.12 van het grond- en pandendecreet.*

*De akte (vereffening en verdeling) werd verleden tussen 1 januari 2003 en de dag voorafgaand aan de indiening van het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid bij het Vlaams parlement.*

*Het op een dergelijke manier uit onverdeeldheid treden kan echter niet aanzien worden als een verkoop of aankoop.*

*Aangezien deze onverdeeldheid niet in het desbetreffende artikel werd omschreven, kan er geen rekening mee gehouden worden.*

*Het grond- en pandendecreet is bijgevolg wel van toepassing op onderhavige aanvraag, zodat de aanvraag, die niet voorziet in enig voorstel dienaangaande, niet voor vergunning in aanmerking komt. Het gegeven dat in het beroepschrift een voorstel van last gedaan wordt, kan niet aanvaard worden. Dit resulteert immers in een aanvulling van een op dat punt onvolledige aanvraag, wat tijdens lopende de procedure niet kan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 5 december 2012.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 17 januari 2013, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste middel**

###### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.1, eerste lid en artikel 4.2.5, §3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna het DGPB).

De verzoekende partijen benadrukken dat er sprake is van een verkaveling met minder dan vijf loten zodat toepassing moest worden gemaakt van de vrijstellingsregel van artikel 4.2.5, §3 DGPB.

De verwerende partij geeft in haar antwoordnota geen repliek op de middelen, maar gedraagt zich naar de wijsheid van de Raad.

In hun toelichtende nota volharden de verzoekende partijen in hun middelen.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag van de verzoekende partijen betreft een verkaveling met drie loten, waarbij een restdeel van de percelen buiten de verkaveling wordt gehouden. Links van de verkaveling wordt een ontsluiting voorzien naar het achterliggende terrein. De verzoekende partijen betwisten niet dat de oppervlakte van het geheel van de percelen groter is dan een halve hectare.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de aanvraag van de verzoekende partijen onvolledig is omdat het geen voorstel bevat betreffende sociale lasten.

Het Grondwettelijk Hof heeft met het arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 hoofdstuk 3 ("Sociale lasten") van titel 1 ("Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod") van boek 4 ("Maatregelen betreffende betaalbaar wonen") van het DGPB vernietigd. Het Hof is daarbij niet

ingegaan op het verzoek van de Vlaamse regering om de rechtsgevolgen die de vernietigde bepalingen in het verleden hebben gehad, te handhaven, zodat de vernietigde bepalingen geacht worden nooit te hebben bestaan.

Bij beschikking van 18 december 2013 heeft het Grondwettelijk Hof deze vernietiging nog uitgebreid tot een aantal andere bepalingen van het DGPB en de VCRO die onlosmakelijk verbonden zijn met de reeds vernietigde bepalingen. Volgens de aanvullende motivering in de nieuwe overweging B.10.2 *“dient immers te worden vermeden dat de vernietigde sociale last alsnog, rechtstreeks of onrechtstreeks, op grond van andere bepalingen zou kunnen worden opgelegd”*.

3.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing verder naar artikel 4.2.1, 4° DGPB en stelt dat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten inzake bescheiden woonaanbod.

De bepalingen die betrekking hebben op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod werden niet vernietigd door het Grondwettelijk Hof, aangezien bij het Hof geen middelen werden ontwikkeld tegen titel 2 (“Verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod”) van boek 4 van het DGPB (nieuwe overweging B10.3).

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 3° VCRO, zoals dit luidt na de gedeeltelijke vernietiging door het Grondwettelijk Hof, dient een vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde “onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een (...) bescheiden woonaanbod”.

Artikel 4.2.1 DGPB bepaalt:

*“De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op:*

*1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;*

*2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;*

*3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;*

*4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.* (onderlijning toegevoegd)

*In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in het eerste lid, wordt een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan:*

*1° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen: veertig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;*

*2° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen: twintig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod.*



*Vanaf de bekendmaking van een gemeentelijk bericht waaruit blijkt dat het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2, verwezenlijkt is, kan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen, vermeld in artikel 4.2.2, afzien van het opleggen van een percentage bescheiden woonaanbod, of een percentage bescheiden woonaanbod hanteren dat lager is dan de normering, vermeld in het tweede lid. Voormelde bekendmaking geschiedt op de wijze, vermeld in artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.”*

De verzoekende partijen wijzen op artikel 4.2.5, §3 DGPB dat als volgt luidt:

*“ ...*

*§3 In een verkaveling die minder dan vijf loten bestemd voor woningbouw telt en die een grondoppervlakte groter dan een halve hectare heeft of die overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, 4°, aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan, wordt geen last inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod opgelegd.” (eigen onderlijning)*

Deze bepaling werd ingevoegd met het wijzigingsdecreet van 23 december 2011 (B.S. 27 januari 2012, 6908) omdat voor kleine verkavelingsprojecten met minder dan 5 loten de afrondingsregels geen soelaas boden (*Parl. St. VI. Parl. 2011-2012, nr. 1334/3, blz. 11*):

*“ ...*

*De voornoemde afrondingsregel biedt geen soelaas voor kleine verkavelingsprojecten die onderworpen zijn aan een norm bescheiden woonaanbod. Het gaat meer in het bijzonder om verkavelingen van minder dan vijf loten bestemd voor woningbouw, met een grondoppervlakte groter dan halve hectare, en om verkavelingen die onder artikel 4.2.1, eerste lid, 4° van het decreet Grond- en Pandenbeleid vallen. Volgens de huidige regels kan er niet naar beneden (namelijk naar nul) afgerond worden, wegens lager dan het minimale percentage woonaanbod. Er kan evenmin naar boven (namelijk naar één) afgerond worden, wegens hoger dan het maximale percentage bescheiden woonaanbod. Om die reden voorziet het amendement in een basis voor de vrijstelling van een last bescheiden woonaanbod voor dergelijke verkavelingsprojecten.*

*...”*

Gelet op artikel 4.2.5, §3 DGPB dient voor de aanvraag van de verzoekende partijen geen bescheiden woonaanbod verwezenlijkt te worden, zelfs in de veronderstelling dat de achterliggende gronden door de verzoekende partijen ‘te ontwikkelen’ zijn.

De determinerende weigeringsmotieven van de bestreden beslissing zijn derhalve niet deugdelijk.

Het middel is gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen (inzake de vrijgestelde periode, het aansluiten op niet-ontwikkelbare gronden) werden in ondergeschikte orde geformuleerd en worden dus niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 november 2012, waarbij aan de verzoekende partijen een verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van percelen in drie loten voor open bebouwing gelegen te [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 25 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Thibault PARENT toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Thibault PARENT

Hilde LIEVENS