

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0015 van 14 januari 2014
in de zaak 2010/0514/A/2/0484

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Igor ROGIERS
kantoor houdende te 9000 Gent, Stapelplein 33
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 14 december 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee ééngezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 mei 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Paul AERTS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Igor ROGIERS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 14 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 30 juli 2010 vastgesteld dat de tussenkomende partij, die de aanvrager is van de stedenbouwkundige vergunning en tijdig het verzoek heeft ingesteld, toegelaten wordt om in de debatten tussen te komen en dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk lijkt.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 8 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van 2 eengezinswoningen”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis:

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van een op 12 januari 1961 afgeleverd verkavelingsakkoord.

Op 21 maart 2006 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een koppelwoning.

Op 20 juni 2006 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van twee eengezinswoningen. De werken werden nooit aangevat zodat de stedenbouwkundige vergunning is komen te vervallen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde, en bij besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2001 gewijzigde, gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in een bufferzone.

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.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 9 december 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem weigert op 14 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag betreft het bouwen van 2 ééngezinswoningen op percelen waarvoor een verkavelingsakkoord bekomen werd op 12 januari 1961. Op 21 maart 2006 werd een positief stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een koppelwoning en op 20 juni 2006 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van 2 ééngezinswoningen. De werken aan deze woningen werden niet gestart zodat de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend op 20 juni 2006, vervallen is. Voorliggende aanvraag is in strijd met de planologische voorschriften en voldoet niet aan de bepalingen die gelden voor dergelijke percelen waarvoor een verkavelingsakkoord werd afgegeven meer bepaald diende het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven voor 30 april 2006. Bij voorliggende vraag wordt het ontvangstbewijs afgeleverd op 8 december 2009 zodat voorliggende aanvraag stedenbouwkundige vergunning in strijd is met de bepalingen van art. 7.5.3. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

“ ...”

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 15 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 maart 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2.4.2 De juridische aspecten

...

Art. 7.5.3. van de VCRO stelt dat verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat

die in het vermelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

...

Het ontvangstbewijs van de aanvraag dateert van 8 december 2009, en voldoet dus niet aan de hier boven onder 1° vermelde voorwaarde, dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning dient te worden afgegeven voor 30 april 2006.

De vergunningverlenende overheid kan bijgevolg niet afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg aangezien niet aan alle voormelde voorwaarden is voldaan.

Bijgevolg bestaat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.

De door de aanvrager gemaakte bespiegelingen aangaande dit project zijn bijgevolg niet dienend voor deze aanvraag

Uit bovenstaande blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

...”

Na de hoorzitting van 16 maart 2010 beslist de verwerende partij op 28 april 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van de bufferzones, overeenkomstig het geldend gewestplan, als hoger omschreven.

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden voor percelen waarvoor verkavelingsakkoorden werden afgeleverd voor 22 april 1962 de hierna volgende bepalingen.

Art. 7.5.3. van de VCRO stelt dat verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het vermelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens een derde van de percelen niet voor 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;

2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven; enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;

3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden 2 tot en met 5 van voormeld artikel.

Het ontvangstbewijs van de aanvraag dateert van 8 december 2009. Hiertegen kan opgeworpen worden dat op 20 juni 2006 een bouwvergunning werd verleend, doch dat deze door omstandigheden niet uitgevoerd werd, en dat toen vastgesteld werd dat het verkavelingsakkoord niet vervallen was. Ruimtelijk zal het opnieuw verlenen van deze vergunning geen verschil maken.

Dit vormt een voldoende reden om aan te nemen dat aan alle voorwaarden om het verval tegen te gaan voldaan is. Een nieuwe vergunning kan bijgevolg alsnog worden verleend.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Het gevraagde is ruimtelijk aanvaardbaar op deze plek.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken in het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 7 mei 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 8 juni 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikte ten tijde van het instellen van het beroep, op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

1.

In het middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 7.5.3, §1 VCRO, artikel 14.4.5 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen (verder het Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij verduidelijkt hierbij dat een vergunning tot het bouwen van twee ééngezinswoningen strijdig is met de voorschriften voor bufferzones volgens het geldende gewestplan. Zij stelt tevens dat de op 20 juni 2006 verleende stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van twee ééngezinswoningen op voornoemde percelen vervallen is doordat de werken niet gestart werden.

De verzoekende partij stelt vervolgens:

“ ...

Mevrouw [REDACTED] diende op 8 december 2009 een nieuwe aanvraag in strekkende tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van twee ééngezinswoningen op dezelfde percelen.

In tegenstelling met de voorheen verleende maar intussen vervallen vergunning, kan thans geen toepassing (meer) gemaakt worden van art. 7.5.3. § 1 VCRO.

... ”

Aangezien het ontvangstbewijs van de aanvraag dateert van 8 december 2009, voldoet de aanvraag derhalve niet aan de onder 1° van art. 7.5.3. § 1 VCRO vermelde

voorwaarde dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning dient te worden afgegeven voor 30 april 2006.

De aanvraag van mevrouw [REDACTED] kon derhalve niet tot een vergunning leiden.

De bestreden beslissing is dan ook in strijd met deze bepalingen en met de voorschriften van het gewestplan.

De rechtszekerheid vereist dat de uitzonderingsbepalingen strikt en in alle gevallen worden toegepast.

...

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij er aan voorbij gaat dat er vóór 30 april 2006 een stedenbouwkundig attest was, wat meer is dan een loutere aanvraag tot een vergunning en dat er vóór 30 april 2006 ook reeds een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning was ingediend, die heeft geleid tot de vergunning van 20 juni 2006.

De tussenkomende partij voert als volgt aan dat billijkheid aan de basis van de invoering van artikel 7.5.3 van de VCRO ligt:

“...

Artikel 7.5.3 Codex R.O. vindt zijn oorsprong in de omzendbrief RO 98/06 van 31 juli 1998. In deze omzendbrief worden dezelfde voorwaarden gesteld, behalve de termijnbepalingen van 1° en 4, voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning op basis van een verkavelingsakkoord in afwijking van het gewestplan.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, en handhavingsbeleid stelt dat “De voorgestelde regeling dus inhoudt dat personen zich blijvend op een verkavelingsakkoord kunnen beroepen indien na het verval van een verkavelingsakkoord verwachtingen werden gecreëerd door het verlenen van een vergunning (of het afleveren van een stedenbouwkundig attest) “refererend aan” een verkavelingsakkoord of het toestaan van een afwijking op het gewestplan c.q. een algemeen plan van aanleg “op grond van” een verkavelingsakkoord, één en ander op voorwaarde dat de vergunning of het attest betrekking heeft op één of meer kavels van de personen die zich op het verkavelingsakkoord beroepen, en door de hogere overheid of de rechter niet werd vernietigd” (Ontwerp van decreet, Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/6, 315).

De memorie van toelichting maakt geen gewag van één of andere sanctie/tijdsvoorwaarde met betrekking tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning op basis van een verkavelingsakkoord, laat staan in een sanctie voor het huidige geval waarin overmacht en/of billijkheidsredenen gelden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning op grond van artikel 7.5.3 §1 VCRO.

Artikel 7.5.3 VCRO behoort tot de temporele en overgangsmaatregelen die van toepassing zijn op de vergunningsbeslissing. Artikel 7.5.3, §1 VCRO duidt 3 gronden aan waarop verkavelingsakkoorden daterend van voor 22 december 1970 kunnen vervallen en vermeldt de

gevallen waarin toch nog een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend op basis verkavelingsakkoorden daterend van voor 22 december 1970.

De devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep heeft als gevolg dat de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag zulks doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure.

De verwerende partij dient te onderzoeken of de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden van artikel 7.5.3 VCRO.

De omstandigheid dat tijdens de procedure over een vorige aanvraag het verkavelingsakkoord niet vervallen was en de aanvraag voldoet aan alle toepassingsvoorwaarden, doet geen afbreuk aan de verplichting van de vergunningverlenende overheid om de voorliggende, nieuwe aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken.

2.

Artikel 7.5.3 §1, laatste lid VCRO bepaalt het volgende:

“Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;

2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;

3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.”

Het wordt niet betwist dat de aanvraag voor de bij de bestreden beslissing vergunde twee ééngezinswoningen ingediend werd ruim na de datum van 30 april 2006, zodat aan een van de voorwaarden van het geciteerde artikel 7.5.3, §1 VCRO niet voldaan is.

De bestreden beslissing lijkt te suggereren dat de gestelde voorwaarden uit het geciteerde artikel niet cumulatief moeten voldaan zijn. Zij stelt immers vast dat er aan 4 voorwaarden zijn voldaan. Met betrekking tot de eerste voorwaarde verwijst zij naar eerdere – maar vervallen - stedenbouwkundige vergunning van 20 juni 2006 om daaruit af te leiden *“ruimtelijk zal het opnieuw verlenen van deze vergunningen geen verschil maken. Dit vormt een voldoende reden om aan te nemen dat aan alle voorwaarden om het verval tegen te gaan voldaan is”*.

3.

Artikel 7.5.3 VCRO bevat een uitzondering op de regel dat een niet-vervallen verkavelingsakkoord in principe geen basis kan zijn voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning (artikel 7.5.3, §1, vierde lid). Deze bepaling moet dan ook strikt geïnterpreteerd worden. Voor het bouwen van een woning op een onbebouwd perceel binnen de

omschrijving van een niet-vervallen verkavelingsakkoord, kan het vergunningverlenend bestuursorgaan afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien cumulatief aan de vijf opgesomde voorwaarden wordt voldaan (Grondwettelijk Hof, nr. 94/2005, 25 mei 2005, overweging B 8.2).

Aan de eerste voorwaarde werd niet voldaan. De voorliggende aanvraag werd ingediend na de vervaldatum van 30 april 2006.

Het argument van de tussenkomende partij dat kan teruggedaan worden naar een eerdere vergunningsaanvraag of een eerder stedenbouwkundig attest, gaat niet op nu de tekst van artikel 7.5.3, §1, laatste lid, VCRO niet stelt dat de eerste voorwaarde (datum ontvangstbewijs) moet voldaan zijn 'op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag', zoals bijvoorbeeld bepaald terzake de zonevreemde constructies.

De tussenkomende partij heeft haar eerste bekomen vergunning niet uitgevoerd, wat zij in haar procedurestukken bevestigt en heeft deze vergunning laten vervallen. Zij heeft een nieuwe vergunning aangevraagd, doch buiten de toepassingsvoorwaarden van artikel 7.5.3, §1 VCRO.

4.

Bijgevolg voldoet de aanvraag niet aan artikel 7.5.3 §1, laatste lid, 1° VCRO. Dit wordt uitdrukkelijk door de bestreden beslissing bevestigd. De verwerende partij stelt in haar beslissing van 28 april 2010: *"De aanvraag voldoet aan de voorwaarden 2 tot en met 5 van voormeld artikel"*.

De Raad stelt vast dat met de bestreden beslissing toelating wordt gegeven om 2 eengezinswoningen te bouwen op een perceel dat gelegen is in een bufferzone.

Conform artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit dienen bufferzones in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Samen met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing, door een stedenbouwkundige vergunning te verlenen de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, die onmiskenbaar bindende en verordenende kracht hebben, evenals artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit, schendt.

Een zuiver residentiële functie kan niet in overeenstemming worden gebracht met de bestemming bufferzone. De verwerende partij, die bovendien zelf stelt dat de aanvraag strijdig is met de voorschriften voor bufferzones, had de stedenbouwkundige vergunning dan ook noodzakelijk moeten weigeren. De billijkheidsredenen die de tussenkomende partij aanhaalt kunnen op geen enkele manier de voormelde legaliteitsbezwaren verschonen.

In zoverre de verwerende partij bovendien kennelijk zonder meer de mening is toegedaan dat zij op geldige wijze kon afwijken van de vigerende bestemmingsvoorschriften schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals de formele en materiële motiveringsplicht.

Het middel is gegrond.

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 28 april 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van twee ééngezinswoningen op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zoals van toepassing op het ogenblik van het indienen van het beroep.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS