

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0002 van 19 januari 2011
in de zaak 2010/0428/A/3/0386

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
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

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 bij aangetekende brief van 3 mei 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op datum van 25 maart 2010, waarbij het administratief beroep van [REDACTED] tegen het besluit van 17 februari 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere tot het weigeren van de vergunning tot het verkavelen van een perceel, gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED], wordt ingewilligd en waarbij de vergunning wordt verleend volgens het ingediend plan, op voorwaarde dat de woning dermate wordt ingeplant, dat links een bouwvrije strook van minstens 5,00m ontstaat, en met behoud van de voorbouwlijn van de woning met huisnummer [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend. Zij heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 december 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inneke BOCKSTAELE die *loco* advocaat Paul AERTS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 29 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een verkavelingsaanvraag in. De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

Het perceel grenst niet onmiddellijk aan de [REDACTED]. Het is vanaf die straat bereikbaar via een met asfalt verharde buurtweg nr. [REDACTED], die ook toegang geeft tot het pand, bekend als [REDACTED]. Het perceel waarop vermeld pand staat, is lot 1 volgens huidige aanvraag. De aanvraag voorziet in feite in de afsplitsing van een deel van de bijhorende tuin, bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning. Vooraan het perceel is een houten carport toegestaan. Alle nutsleidingen zijn aanwezig.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in natuurgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de contouren van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het perceel is gelegen binnen het gezichtsveld van een beschermd monument.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, gehouden van 6 oktober 2008 tot en met 4 november 2008, werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van 13 oktober 2008 van Aquafin is voorwaardelijk gunstig. Het advies van 20 oktober 2008 van TMVW is voorwaardelijk gunstig. Het advies van 23 oktober 2008 van de provinciale dienst Waterlopen is gunstig. Het advies van 31 oktober 2008 van het Agentschap Natuur en Bos is gunstig.

Het advies van 17 november 2008 van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed), cel Onroerend Erfgoed, is ongunstig:

“ ...

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een beschermd monument of stads- of dorpsgezicht en is evenmin opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar wel binnen het gezichtsveld van een beschermd monument.

De huidige woning is de laatste van een rij voor het agrarisch gebied. Rond de woning ligt een aangelegde tuin met erfgoedwaarde. Het afsplitsen van een perceel zal deze erfgoedwaarde schaden. Anderzijds is het vanuit landschappelijk oogpunt niet aangewezen om nog een nieuwe woning in te planten op die plaats.

...”

Het advies van 2 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere is gunstig, behalve voor wat betreft de carport in de voortuinstrook, op voorwaarde dat:

“...

- de bouwdiepte op het gelijkvloers tot maximum 17,50 en op de verdieping tot maximum 12,00m beperkt wordt
- het peil van het gelijkvloers maximum 0,35m boven het peil van de weg en/of van het omliggend maaiveld ligt
- de hoogte van het hoofdgebouw tot 6,00m beperkt wordt
- de woning wordt afgewerkt met een zadel-, tent- of schilddak, met hellend vlak tussen 30° en 45°, en een plat of licht hellend dak voor die gedeelten van het gelijkvloers die zich niet onder het hellend dak bevinden, hoogte 3,00m
- de adviezen van de nutsmaatschappijen nageleefd worden, evenals het advies van Aquafin.

Dakuitbouwen zijn niet toegestaan.

De carport in de voortuinstrook is niet toegestaan.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 2 februari 2009 een ongunstig advies. Hij laat de volgende motivering gelden:

“...

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling voor 2 loten; de verkaveling is gelegen buiten de dorpskern van [REDACTED]; lot 1 is een bestaande woning; lot 2 is bestemd voor een nieuwe woning, type open bebouwing; de bedoeling is een woning te bouwen met 2 bouwlagen en met een bouwbreedte die maximaal 18m kan bedragen; de nieuwe woning zou komen in de grote tuin van de bestaande woning; volgens het ongunstig advies van de cel Onroerend Erfgoed bezit deze tuin een belangrijke erfgoedwaarde;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag dient ongunstig geadviseerd te worden;

- De voorgenomen bouw van een nieuwe woning betekent dat de bestaande waardevolle tuin met erfgoedwaarde gedeeltelijk moet verdwijnen;
- Volgens de uitgevoerde zonegrensbepaling is lot 2 slechts over een breedte van 10m gelegen in landelijk woongebied; de rest is gelegen in natuurgebied; wanneer men rekening houdt met de bouwvrije zijtuinstroken, zowel links ten overstaan van de bestaande woning, als rechts ten overstaan van het natuurgebied, is er geen ruimte meer voor neen nieuwe woning;
- De uitstulping van het landelijk woongebied aldaar is bedoeld om de woning met huisnummer [REDACTED] (zijnde de woning op lot 1) te betrekken in het landelijk woongebied; dit betekent niet dat daarnaast nog eens een woning kan gebouwd worden; dit zou ruimtelijk-planologisch gezien niet verantwoord zijn;

Algemene conclusie

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar

...”

Gegeven het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere op 17 februari 2009 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de aanvrager op 20 maart 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 4 mei 2009 adviseert de dienst Ruimtelijke ordening en Stedenbouw om het beroep niet in te willigen en de vergunning niet te verlenen:

“ ...

2.5.2. De juridische aspecten

Om in overeenstemming te zijn met de geldende gewestplanbepalingen moet minstens het in natuurgebied gelegen terreindeel integraal uit de verkaveling gesloten worden, wat hier niet gebeurde. Voorliggend voorstel voorziet een alleenstaande woning op lot 2 dat voor het grootste deel in natuurgebied gelegen is.

Omtrent de grootte van het in woongebied met landelijk karakter gelegen en verkavelbaar terreindeel verschilt de mening van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van deze van de aanvrager en van de gemeente. Dit element is evenwel bepalend voor de beoordeling van deze aanvraag, in het bijzonder de vraag hoe breed het stuk van het terrein is dat in woongebied met landelijk karakter gelegen is.

Hiervoor dient teruggegrepen te worden naar de destijds door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap...kaartblad Oordegem 22/7. Wanneer op dit plan gezocht wordt naar referenties van het ingekleurde woongebied met landelijk karakter in de omgeving, wordt vastgesteld dat de grenslijn zoals voorgesteld bij de aanvraag slechts bij benadering de juiste is.

Ongeacht deze vaststelling, moet geconcludeerd worden dat het resterende terreindeel gelegen in woongebied met landelijk karakter te klein is voor de inplanting van een alleenstaande woning met inbegrip van de tuinzone.

Binnen het woongebied met landelijk karakter wordt volgens het verkavelingsplan op een bepaalde plaats slechts een 1m brede bouwvrije zijtuinstrook gevrijwaard. Dit dient minimum 3m te zijn aangezien het hier gaat om een buffer tussen een zone met harde bestemming (wonen) en zachte bestemming (natuur). De tuinzone is bijna volledig gelegen in natuurgebied, wat niet aanvaardbaar is.

...

Terzijde wordt ook nog gesteld dat de locatie van de bestaande woning nr. [REDACTED] volgens het kadasterplan veel te ver naar achter ingeplant is ten opzichte van de laterale zijweg langsheen de [REDACTED]. De voorgevelbouwlijn van woning nr. [REDACTED] komt op dezelfde hoogte van de achtergevellijn van de linksaanpalende woning nr. [REDACTED].

Rekening houdend met het advies van de Cel Onroerend Erfgoed, waarin gesteld wordt dat het afsplitsen van een lot de erfgoedwaarde van de aangelegde tuin zal schaden, is het niet aangewezen om naaste de bestaande woning alsnog een nieuwe woning te voorzien.

2.5.3. De goede ruimtelijke ordening

Gelet op het hiervoor aangehaald onoverkomelijk legaliteitsbeletsel voor het verlenen van een verkavelingsvergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant

...

Na de aanvrager en zijn raadsman te hebben gehoord op 20 mei 2009, beslist de verwerende partij om het dossier in beraad te houden.

Het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte & Erfgoed), afdeling Oost-Vlaanderen, wordt verzocht een ontegensprekelijke zonegrensbepaling uit te voeren. Vermeld agentschap bezorgt met een brief van onbekende datum de gevraagde zonegrensbepaling. De verwerende partij heeft deze brief, blijkens de datum van de ontvangststempel, op 22 januari 2010 ontvangen.

In een aanvullend verslag van 10 februari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij opnieuw om het beroep niet in te willigen en de vergunning niet te verlenen. Hij merkt daarbij het volgende op:

“ ...

Met het schrijven van 22 januari 2010 werd een planmatige zonegrensbepaling meegestuurd vanwege de hoofdeskundige landmeter...

Volgens deze meting ligt de zonegrens tussen het woongebied met landelijk karakter en het natuurgebied op de rechter perceelsgrens, en bedraagt de afstand van het begin van de buurtweg nr. [REDACTED] tot het verste punt van de zonegrens woongebied met landelijk karakter/natuurgebied ongeveer 100m. Dit laatste komt overeen met de afmetingen zoals voorgesteld in de aanvraag. Door deze nieuwe meting is de bouwvrije strook rechts (max. 8m) volledig gelegen binnen het landelijk woongebied. Dit betekent echter nog steeds dat het resterende terreindeel gelegen in woongebied met landelijk karakter te klein is voor de inplanting van een alleenstaande woning met inbegrip van de tuinzone. Zoals in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gesteld wordt, is de uitstulping van het landelijk woongebied aldaar bedoeld om de woning met huisnummer [REDACTED] (zijnde de woning op lot1) te betrekken in het landelijk woongebied en betekent dit niet dat daarnaast nog eens een woning kan gebouwd worden. Dit zou, ook rekening houdend met de erfgoedwaarde van de tuin, ruimtelijk-planologisch gezien niet verantwoord zijn.

Bijgevolg kunnen geen nieuwe elementen aan het dossier worden toegevoegd die kunnen bijdragen tot een wijziging van de gemaakte beoordeling

...”

Op 25 maart 2010 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en de vergunning te verlenen op basis van het voorgebracht plan, op voorwaarde dat de woning dermate wordt ingeplant, dat links een bouwvrije strook van minstens 5,00m ontstaat, en met behoud van de voorbouwlijn van de woning met huisnummer [REDACTED]:

“ ...

2.5. Beoordeling

2.5.1. Watertoets

Het terrein ligt deels in recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied: de geplande tuinzone van de percelen nrs. [REDACTED] valt gedeeltelijk binnen een risicozone voor overstromingen.

De verkavelingen zal geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke

stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

2.5.2. De juridische aspecten

Met het schrijven van 22 januari 2010 werd een planmatige zonegrensbepaling meegestuurd vanwege de hoofddeskundige landmeter...

Volgens deze meting ligt de zonegrens tussen het woongebied met landelijk karakter en het natuurgebied op de rechter perceelsgrens, en bedraagt de afstand van het begin van de buurtweg nr. [REDACTED] tot het verste punt van de zonegrens woongebied met landelijk karakter/natuurgebied ongeveer 100m.

Voorliggend voorstel voorziet in de bouw van een alleenstaande woning op het in woongebied met landelijk karakter gelegen terreindeel van lot 2.

Terzijde wordt ook nog gesteld dat de locatie van de bestaande woning nr. [REDACTED] volgens het kadasterplan veel te ver naar achter ingeplant is ten opzichte van de laterale zijweg langsheen de [REDACTED]. De voorgevelbouwlijn van woning nr. [REDACTED] komt op dezelfde hoogte van de achtergevellijn van de linksaanpalende woning nr. [REDACTED].

2.5.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften en plans maken het oprichten van een bijkomende woning op deze plek aanvaardbaar mits deze op voldoende ruime afstand van de linker perceelsgrens en volgens de voorbouwlijn van woning nr. [REDACTED] ingeplant wordt.

2.6. Conclusie

Het beroep is voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar.

Verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens ingediend plan onder de voorwaarden dat de woning dient te worden ingeplant met links een bouwvrije strook van minstens 5 m en met een voorbouwlijn in het verlengde van deze van huisnummer [REDACTED].

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De bestreden beslissing werd met een ter post aangetekende zending van 6 april 2010 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partij. Het beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 3 mei 2010 en is bijgevolg tijdig.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

In een eerste middel roept de verzoekende partij volgende schendingen in:

“ ...

1. De bestreden beslissing vormt een schending van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, zoals vastgesteld bij K.B. van 30 mei 1978, alsmede van art. 13.4.3. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van art. 4.3.1. §1 VCRO, van art. 4.4.9. §1 VCRO, van de artt. 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
2. Het terrein, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen buiten de dorpskern van de deelgemeente ■■■■■, langs een zijweg van de ■■■■■. Deze buurtweg nr. ■■■■■ heeft een 3 m brede asfaltverharding zonder wegzomen en alle nutsleidingen zijn aanwezig. Langs deze weg is aan de overzijde een recent pompstation van ■■■■■ gelegen.

Het te verkavelen terrein ligt volgens de planologische bepalingen van het bij K.B. van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem deels in een woongebied met landelijk karakter en deels in een natuurgebied.

Overeenkomstig de bepalingen van art. 13.4.3. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en e toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de groengebieden bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.

Het verkavelingsplan voorziet de opsplitsing van het terrein in twee loten, waarbij lot 1 de bestaande en te behouden woning omvat en op lot 2 een nieuwe woning wordt voorzien in de rechtsaanpalende tuin. Lot 2 heeft een oppervlakte van ongeveer 3000m².

Op dit lot is een vrijstaande woning voorzien met een breedte van 18 m en een gelijkvloersbouwdiepte van 17,5 m op een afstand van 25,73 m van de as van de voorliggende weg. T.o.v. lot 1 wordt een bouwvrije strook van 3 m breed voorzien. Achteraan blijft er volgens het plan een bouwvrije strook van 3 m over tot de grens met het natuurgebied. Rechts vooraan is deze strook t.o.v. het natuurgebied slechts 1 m breed. De tuinzone is, behoudens deze strook, volledig in natuurgebied gelegen.

Met de bestreden beslissing werd de verkavelingsvergunning toegestaan onder voorwaarde dat de woning dient te worden ingepland met links een bouwvrije strook van minstens 5 m en een voorbouwlijn in het verlengde van deze van huisnummer ■■■■■.

Volgens de uitgevoerde zonegrensbepaling van 6 juli 2009 van hoofddeskundige landmeter... is lot 2 slechts over een breedte van 10 m gelegen is in landelijk woongebied. De rest van lot 2 is volledig gelegen in natuurgebied.

Rekening houdend met de bouwvrije stroken, zowel links ten overstaan van de bestaande woning op lot 1 en rechts ten overstaan van het natuurgebied, is er geen ruimte meer voor een nieuwe woning. De tuinzone is bijna volledig gelegen in natuurgebied.

De bestemmingsvoorschriften van het gewestplan hebben een bindende en verordenende kracht. De bestemmingsvoorschriften blijven geldig en onverminderd van toepassing zolang deze niet werden voorzien.

De vergunningsverlenende overheid is dan ook gehouden deze bestemmingsvoorschriften toe te passen en mag hiervan slechts afwijken in de gevallen en op de wijze in de stedenbouwwetgeving bepaald.

Het resterende gedeelte van het woongebied met landelijk karakter is te klein voor een woning. De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde van een bouwvrije strook van minstens 5 m t.o.v. het lot 1 maakt de strook gelegen in de woonzone met landelijk karakter alleen maar beperkter.

Een tuin die bij een particulierwoning hoort is zondermeer strijdig met de bestemming van natuurgebied. Een verkaveling in loten, deels gelegen in een natuurgebied, is dan ook onwettig.

In de bestreden beslissing wordt de ligging in natuurgebied erkend maar worden hieruit niet de zich opdringende conclusies genomen.

Ook dit vormt bijkomend een schending van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel en de motiveringsplicht.

...

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en betoogt ter zitting dat de bestreden beslissing op zich voldoende duidelijk is, naar behoren werd gemotiveerd en geen verdere verdediging behoeft.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat met de bestreden verkavelingsvergunning toelating wordt gegeven om een terrein op te splitsen in twee loten. Het eerste lot omvat een bestaande en te behouden woning. Op het tweede wordt de oprichting van een nieuwe woning voorzien. De verwerende partij heeft de ingediende plannen goedgekeurd op voorwaarde dat bij de inplanting van de nieuw te bouwen woning links een bouwvrije strook van minstens 5 meter wordt gerespecteerd en dat de voorbouwlijn van vermelde woning in het verlengde ligt van de voorbouwlijn van de verderop gelegen woning met huisnummer [REDACTED]. De tuinzone van lot 2 is nagenoeg geheel gelegen in natuurgebied.

Nog los van de vraag of de verwerende partij, gelet op artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dat gold ten tijde van de bestreden beslissing, de voorliggende plannen, middels het opleggen van voorwaarden, kon aanpassen en vervolgens abstractie makend van de vraag of deze

aanpassing betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken, is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing onregelmatig is.

Samen met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing, door een verkavelingsvergunning te verlenen waarbij lot 2, in het bijzonder nagenoeg de volledige tuinzone, in natuurgebied moet worden gesitueerd, de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, die onmiskenbaar bindende en verordenende kracht hebben, evenals artikel 13.4.3 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, schendt.

Een zuiver residentiële functie, zelfs voor wat de tuinzone betreft, kan niet in overeenstemming worden gebracht met de bestemming natuurgebied. De verwerende partij, die niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag, in het bijzonder lot 2, grotendeels is gelegen in natuurgebied, had de verkavelingsvergunning, gelet op artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, dan ook noodzakelijk moeten weigeren.

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 middels is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op datum van 25 maart 2010, waarbij het administratief beroep van [REDACTED] tegen het besluit van 17 februari 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere tot het weigeren van de vergunning tot het verkavelen van een perceel, gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED], wordt ingewilligd en waarbij de vergunning wordt verleend volgens het ingediend plan, op voorwaarde dat de woning dermate wordt ingeplant, dat links een bouwvrije strook van minstens 5,00m ontstaat, en met behoud van de voorbouwlijn van de woning met huisnummer [REDACTED], wordt vernietigd.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het beroep van [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 17 februari 2009 en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de betekening van het huidige arrest.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 januari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER