

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0164 van 27 oktober 2015
in de zaak 2010/0567/A/3/0542

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe DECLERQ
kantoor houdende te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 juni 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van , hierna de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad  van 18 september 2009 ingewilligd. De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de raamopeningen, verbouwen van de woning, aanleggen van een zwembad en inrichten van 2 gastenkamers.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te  en met als kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe DECLERCQ die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Dany SOCQUET 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 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 13 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“wijzigen van de raamopeningen, verbouwen van de woning, aanleggen van een zwembad en inrichten van 2 gastenkamers”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’ gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Leuven geeft op onbekende datum een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het ontwerp voldoet aan de gebruikelijke stedenbouwkundige regelgeving en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De aangepaste raamopeningen, dakvlakramen en zonnewering integreren zich volledig met het bestaande volume. De uitbreiding van de keuken bevindt zich binnen de 15m bouwdiepte en vormt een architecturaal geheel met de bestaande bebouwing. Het nieuwe terras met de zwembad integreren zich volledig met de ééngezinswoning en 2 B&B kamers.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] weigert op 18 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De aangevraagde werken hebben een ontegensprekelijke impact op de naburige percelen, die het college niet verantwoord lijken. Door het gebrek van openbaar onderzoek hebben de burens niet de kans gehad zich hiermee akkoord te verklaren.
...

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 22 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2009 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 januari 2010, beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4. het betrokken project voorziet enerzijds in twee kamers voor bed & breakfast in de zolderruimte en anderzijds in kleine verbouwingswerken. Voor de benedenverdieping en eerste verdieping wordt er geen duidelijkheid gecreëerd over de bestemming. De verticale circulatie in het gebouw verloopt via één centrale trappenhal die zowel de gastenkamers als de gewone slaapkamers in het huis zouden bedienen. Op de eerste verdieping zijn twee badkamers voorzien. In deze is het dus niet meer duidelijk of de rest van de woning nog als eengezinswoning bewaard wordt, of dat de kamers ook hier zullen aangewend worden voor een occasioneel verblijf. Op dit moment werd op loopafstand van het hotel ook reeds een ‘aparthotel’ ingericht, met uitsluitend kamers-appartementjes, en gebruik makend van de faciliteiten van het hotel. Gezien deze functie niet uitgesloten is dient bij de beoordeling ook uitgegaan te worden van de hoogst denkbare dynamiek van het gebruik van het gebouw.

Aangaande de zwembijver is ook niet duidelijk in hoeverre deze tot de normale tuinuitrusting bij een woning hoort, of in hoeverre deze deel gaat uitmaken van de hotelaccommodatie. Deze zwembijver sluit rechtstreeks aan op de ontsluiting van de site vanaf de [REDACTED]. Momenteel is de tuinzone bij de woning wel nog afgescheiden van de rest van het complex met een schutting. Toch kan de aanvraag naar functionaliteit toe niet los van de rest van de inrichting bekeken worden, daar een verbinding zonder enig vergunningsplichtig werk kan gerealiseerd worden.

De druk van de bestaande verblijfsinrichting op de omgeving hangt hier in belangrijke mate samen met de reeds zeer grote inname van de tuinstrook voor terrassen bij de inrichting, alsook dakterrassen (waarvan de vergunningstoestand onduidelijk is) De bebouwingsdruk en verhardingsdruk op het terrein is groot. Hierbij kan gesteld worden dat de druk die van het complex uitgaat in de eerste plaats aan de restaurants Voltaire en Boardroom toe te schrijven zijn (met zaalcapaciteiten voor feestjes tot 60 personen en vergaderruimte tot 45 personen), en slechts in ondergeschikte mate aan het eerder kleine hotel. In se kan een uitbreiding van de hotelcapaciteit op deze verstedelijkte plaats, dicht bij het centrum, aanvaard worden.

De twee entiteiten voor bed & breakfast zullen de druk niet merkkelijk verhogen, en zelfs de mogelijke aanwending van de rest van de woning voor verblijf voegt hier niets essentieels aan toe. De woning blijft slechts toegankelijk voor één wagen, alle andere bijkomende bewegingen zijn beperkte voetgangersbewegingen. Dit geldt ook voor het mogelijke gebruik van de zwembijver door hotelgasten.

De erfdienstbaarheid die op de gemeenschappelijke toegang rust wordt door de aanvraag niet verzwaaard. Waar een uitbreiding aan de hoofdgebouwen van het complex onder meer werd geweigerd om reden dat er aan het complex nog diverse delen niet over een vergunning beschikken, gaat dit weigeringsmotief niet op voor de ingrepen aan de achterliggende woning. Deze woning is een zelfstandig geheel en is behoorlijk vergund. Waar er wel een functionele samenhang is tussen de woning en het hotel, is er geen ruimtelijke samenhang tussen de overtredingen die aan de [REDACTED] plaatsvonden en de huidige aanvraag voor de woning aan de [REDACTED].

De overige werken aan het gebouw betreffen ondergeschikte gevelwijzigingen zonder een wezenlijke ruimtelijke impact en kunnen ook aanvaard worden.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te vergunnen om volgende redenen:

- *de werken aan het gebouw hebben een geringe omvang en leiden slechts tot een zeer minimale uitbreiding van de bewoonbare vloeroppervlakte binnen de omschrijving van de huidige bebouwing;*
- *de gevelwijzigingen zijn architecturaal samenhangend opgevat;*
- *het inbrengen van beperkte bijkomende verblijfsaccommodatie in aansluiting op de site van het hotel [REDACTED] zal niet tot een overmatige druk op de omgeving leiden, de druk op de omgeving hangt samen met de andere bestaande faciliteiten in het complex (vergaderuimtes, restaurants...);*
- *de toegangsweg zal hooguit voor beperkt bijkomend voetgangersverkeer gebruikt worden, wat niet als een merkelijke verzwaring van de (gedeeltelijke) erfdienstbaarheid zal leiden;*
- *de stedenbouwkundige overtredingen die elders op de site van Boardhouse aan en rond het hoofdgebouw kunnen worden vastgesteld hebben geen rechtstreekse ruimtelijke relatie met de voorgestelde werken aan de woning;*
- *er is geen aanleiding om aan te nemen dat de impact van de ingreep de draagkracht van de omgeving zou overschrijden.*

...

Dit 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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van art. 4.3.1., §2, 1° en 2° VCRO, evenals van art. 5.1.0 en 19, laatste lid van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit), de motiveringsverplichting en de artikelen 1 en 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het

zorgvuldigheidsbeginsel, evenals het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen ontwikkelen hun middel als volgt:

“ ...

Er is een manifest gebrek aan beoordeling van de onmiddellijke omgeving. Er is wel een beschrijving van de plaats in de bestreden beslissing maar zelfs deze beschrijving van de plaats, nog zonder de beoordeling ervan, voldoet evenmin aan enige beoordeling van de onmiddellijke omgeving. Er wordt daar enkel m.b.t. de [REDACTED] gesteld dat dit de belangrijkste weg is tot ontsluiting van de [REDACTED] vanaf de [REDACTED] en dat aan de noordwestelijke zijde van deze laan met bomen zich de universitaire gebouwen bevinden met een parkaanleg en lange muren langs de weg. Er wordt enkel nog gesteld dat aan de zuidoost zijde voornamelijk grote vrijstaande villa's gelegen zijn. Meer niet.

(...)

Van de woning van verzoekende partijen is er geen enkele concrete beschrijving, en a fortiori geen beoordeling van de ordening in de onmiddellijke omgeving, wat dat betreft.

Dit is natuurlijk des te opmerkelijker nu de Deputatie van oordeel is dat de aanvraag m.b.t. de woning een aanvraag betreft die samen met de inrichting van de BOARDHOUSE moet worden bekeken.

(...)

Wanneer art. 4.3.1., § 2,2° oplegt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, dan is het in de bestreden beslissing nergens terug te vinden dat met die toestand, voor wat betreft het perceel van verzoekende partijen, rekening werd gehouden. Er werd klaarblijkelijk enkel rekening gehouden met de functionele en ruimtelijke inlijving van de woning waarop de aanvraag slaat, met de gebouwen van [REDACTED]. Die enkele invalshoek is onvoldoende om tegemoet te komen aan de beoordelingsplicht voorzien in het hoger genoemd artikel.

Wanneer tenslotte art. 4.3.1., § 2 VCRO m.b.t. de goede ruimtelijke ordening stelt dat de volgende beginselen in acht moeten worden genomen, nl. functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, dan is het in de bestreden beslissing nergens terug te vinden dat die beoordeling heeft plaats gehad, wel integendeel.

Ook de doelstellingen voorzien in art. 1.1.4 VCRO, nl. duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoefte van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen, is in de beoordeling geenszins betrokken en specifiek worden de ruimtelijke behoeften van verschillende maatschappelijke activiteiten niet gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er is immers de behoefte in het woongebied in die specifieke woonomgeving van vrijstaande villa's om een rustig genot van de woning te hebben, en er is anderzijds de maatschappelijke activiteit die aangevraagd wordt en die betrekking heeft zogenaamd op een Bed & Breakfast, maar in feite – en dat wordt door het vergunningverlenende bestuursorgaan erkend – op een uitbreiding van de hotelactiviteit.

Ook de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen moeten beoordeeld worden en er moet gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteit.

Geen enkel van die criteria zijn bij de beoordeling betrokken.

Al de hoger genoemde rechtsregels zijn dan ook geschonden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Welnu, het verbouwen van een ééngezinswoning tot een woning met bed en breakfast is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen van de plaats.

Dat de deputatie zich ter zake vergewist heeft van de goede plaatselijke ordening moge vooreerst al blijken uit de zeer duidelijke omschrijving in het bestreden besluit van de ligging van het goed (beschrijving van de plaats), en vervolgens, uiteraard, uit de in het bestreden besluit weergegeven beoordeling hiervan.

De deputatie heft om redenen zoals uitvoerig uiteengezet in het bestreden besluit zelf, en zoals voor de volledigheid hierboven integraal geciteerd, in alle redelijkheid kunnen concluderen dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Uit het bestreden besluit blijkt immers zeer duidelijk om welke redenen de deputatie in deze de mening was toegedaan dat het ingediende project kan worden ingewilligd om redenen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Dat de verzoekende partijen het niet eens zouden zijn met de motivering zoals weergegeven in het bestreden besluit is best mogelijk, doch dit heeft uiteraard niet tot gevolg dat het bestreden besluit de voorgehouden bepalingen al zou schenden.

Het behoort inzonderheid tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

Welnu, met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening dient in deze te worden vastgesteld dat de deputatie bij de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag overeenkomstig het bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening.

Wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur; hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, zij is verantwoord.

Hiertoe beschikt zij, ingevolge de devolutieve werking van het hoger beroep, over een volheid van bevoegdheid.

Immers, luidens artikel 4.7.21. §1 VCRO in fine onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid; het behoort aldus tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het kader van het beroep, doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven. Advies verlenende instanties hebben echter tot taak advies uit te brengen, niet meer of niet minder.

Welnu, hierbij dient nog opgemerkt dat ook uw Raad zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats vermag te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten toekenning van een stedenbouwkundige vergunning bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij de toekenning van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag verenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Welnu, in het bestreden besluit wordt hieromtrent op een deugdelijke en afdoende wijze overwogen om welke redenen de aanvraag in aanmerking komt voor een vergunning en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

De deputatie is dan ook in alle redelijkheid tot de conclusie kunnen komen, en dit op eensluidend advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, dat de aangevraagde vergunning kan worden toegekend in essentie om volgende redenen:

- de werken aan het gebouw hebben een geringe omvang en leiden slechts tot een zeer minimale uitbreiding van de bewoonbare vloeroppervlakte binnen de omschrijving van de huidige bebouwing;*
- de gevelwijzigingen zijn architecturaal samenhangend opgevat;*
- het inbrengen van beperkte bijkomende verblijfsaccommodatie in aansluiting op de site van het hotel [REDACTED] zal niet tot een overmatige druk op de omgeving leiden, de druk op de omgeving hangt samen met de andere bestaande faciliteiten in het complex (vergaderruimtes, restaurants.);*
- de toegangsweg zal hooguit voor beperkt bijkomend voetgangersverkeer gebruikt worden, wat niet als een merkelijke verzwaring van de (gedeeltelijke) erfdienstbaarheid zal leiden;*
- de stedenbouwkundige overtredingen die elders op de site van [REDACTED] aan en rond het hoofdgebouw kunnen worden vastgesteld hebben geen rechtstreekse ruimtelijke relatie met de voorgestelde werken aan de woning;*
- er is geen aanleiding om aan te nemen dat de impact van de ingreep de draagkracht van de omgeving zou overschrijden.*

De in dit middel aangehaalde bepalingen en beginselen werden dan ook geenszins geschonden.

Het middel dient als ongegrond te worden afgewezen.

...

3.

In hun wederantwoordnota herbevestigen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij verwijzen naar artikel 5.1.0 en artikel 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Sinds de inwerkingtreding van de VCRO wordt de 'goede ruimtelijke ordening' echter beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete en zorgvuldige wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De verwerende partij acht de werken, uitgevoerd met het oog op het uitbaten van een 'bed & breakfast' door de aanvrager en hiermee een functionele samenhang vormend tussen de betrokken woning en het hotel [REDACTED], inpasbaar in de bestaande omgeving, zoals uit bovenvermeld citaat van de bestreden beslissing blijkt.

De Raad is echter van oordeel dat deze beoordeling in het licht van de motiveringsplicht en van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, niet kan aangemerkt worden als een afdoende gemotiveerde en zorgvuldige toets aan de goede ruimtelijke ordening. Meer bepaald blijkt uit het citaat van de bestreden beslissing dat de verwerende partij, met betrekking tot de zwembad, zelf niet zeker is of deze tot de normale tuinuitrusting zal behoren, ofwel deel zal gaan uitmaken van de hotelaccommodatie en bijgevolg gebruikt zal worden door de hotelgasten.

Voorts blijkt nog uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij onzeker is over het feit of de benedenverdieping en eerste verdieping van de betreffende woning zullen aangewend worden voor occasioneel verblijf, dan wel als eengezinswoning bewaard blijven. Ondanks deze onzekerheden, weerhoudt dit de verwerende partij er niet van te oordelen dat "een uitbreiding van de hotelcapaciteit op deze verstedelijkte plaats, dicht bij het centrum, aanvaard [kan] worden".

Nergens in de bestreden beslissing wordt melding gemaakt van de in de omgeving bestaande toestand, en meer bepaald van de naastgelegen woning van de verzoekende partijen. Noch wordt de impact van de werken, met inbegrip van de onzekerheden die blijken uit de bestreden beslissing bestaan, onderzocht op de omliggende omgeving. De loutere stelling dat de uitbreiding

kan aanvaard worden binnen verstedelijkt gebied en de enkele vermelding van de toegangsweg en de daarop rustende erfdienstbaarheid, met in begrip van de stelling dat deze niet zal worden verzwaaard aangezien zij slechts zal onderworpen zijn aan beperkte voetgangersbewegingen, is ontegensprekelijk onvoldoende.

Minstens dienden de hinderaspecten zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO in overweging te worden genomen. De verwerende partij heeft de aanvraag bijgevolg niet op een concrete, laat staan op een afdoende en zorgvuldige wijze aan de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening getoetst.

Het middel is gegrond.

B. Tweede middel

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van het tweede middel, aangezien dit geen aanleiding kan geven tot een ruimere vernietiging.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010, waarbij aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de raamopeningen, verbouwen van de woning, aanleggen van een zwembad en inrichten van 2 gastenkamers op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van [REDACTED] en dit binnen een vervalttermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER