

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0304
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0788-A

Verzoekende partij	mevrouw Monique VERHEECKE
	vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Voskenslaan 419
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem van 23 augustus 2010, waarbij aan de heer en mevrouw Maenhout-Dewispelaere (hierna: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het oprichten in de tweede bouwzone van een vrijstaande gelijkvloerswoning met 2 garageboxen, na het slopen van een chalet en 3 garageboxen op een perceel gelegen, stilzwijgend afgewezen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9930 Zomergem, Dreef 44, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 207c, 208k, 210e, 218d, 218e, 219d.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.
Op 5 oktober 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een

woning en 2 garageboxen wegens het niet voldoen aan de normen voor bouwen in tweede bouwzone.

Op 28 december 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem, na aanpassing van het aangevraagde, een stedenbouwkundige vergunning. Op 12 mei 2010 wordt deze aanvraag in administratief beroep geweigerd.

2.

Op 21 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers een nieuwe aanvraag in, ditmaal voor *“de oprichting in de tweede bouwzone van een vrijstaande gelijkvloerswoning met 2 garageboxen en sloop van een chalet en 3 garageboxen”*. Anders dan in de vorige aanvraag wordt het dakvolume volledig bestemd als zolder en wordt er niet meer voorzien in een dakterras.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning gelegen op een aanpalend perceel van het betrokken bouwperceel.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen 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 juli 2010 tot en met 3 augustus 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend, onder meer ondertekend door de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem verleent op 23 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“
...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, aan de regelgeving en aan de goede ruimtelijke ordening

- *Huidige aanvraag omvat opnieuw de sloping van de bestaande chalet en 3 garageboxen en de bouw van een nieuwbouwwoning en 2 carports. De inplanting van de woning is identiek als bij de 2^{de} aanvraag, namelijk op min. 10 m van de perceelsgrenzen met de percelen langs de Kerkhofstraat en de Dreef. In tegenstelling tot de vorige aanvraag wordt momenteel een gelijkvloerse woning voorgesteld, met afmetingen van 12,00 m op 15,00 m, een kroonlijsthoogte van 2,35 m en een nokhoogte van 7,16 m. de dakverdieping wordt niet ingericht en wordt enkel als zolderruimte gebruikt, er wordt geen dakterras meer voorzien.*
- *Het betreft de bouw van een woning in tweede bouwzone. Er wordt vastgesteld dat de woning voldoet aan de voorwaarden voor het bouwen in tweede bouwzone. Door het weglaten van het dakterras en het niet langer inrichten van de zolderverdieping, wordt geoordeeld dat ook de hinder voor de omwonenden tot een normaal niveau wordt teruggebracht. De ingediende bezwaren worden hierin niet bijgetreden.*
- *Er wordt geoordeeld dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is naar inplanting, volume, functie, vormgeving en materiaalgebruik, en dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke bepalingen en aan de goede ruimtelijke ordening.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 september 2010 administratief beroep aan. De verwerende partij beslist op 18 november 2010 om het beroep als onontvankelijk te verwerpen. Bij arrest van de Raad nr. A/2014/0257 van 1 april 2014 wordt deze beslissing vernietigd, met bevel om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

3.

Na dit vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 14 januari 2015 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. In het verslag wordt de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

“ ...

Voorliggend project beoogt de oprichting van een residentiële woning gelegen in tweede bouwzone in een gebied dat momenteel een invulling kent met hoofdzakelijk garages, carports, een magazijn en een moestuin. Het project wordt voorgesteld als een sanering van de bestaande achterliggende zone en voorziet in de sloop van 3 verouderde garages en een houten chalet. De nieuwe woning wordt ingeplant op minstens 10 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en bestaat uit 1 volwaardige bouwlaag en een tweede bouwlaag onder schilddak. Bijkomend worden 2 nieuwe garages voorzien aansluitend op de bestaande carports kortbij de linkse perceelsgrens.

De derde-beroepsinsteller is van mening dat de aanvrager niet beschikt over een recht van uitweg ten behoeve van de percelen waarop de garages en de woning worden opgericht. Evenwel wordt op de plannen vermeld dat de aanvrager over een erfdienstbare doorgang beschikt en uit het beroepsschrift blijkt niet op welke elementen de derde- beroepsinsteller zich baseert om te stellen dat de plannen niet correct zijn. Bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning mag de vergunningverlenende overheid zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken. De vergunningverlenende overheid kan immers geen uitspraak doen omtrent discussies hierover. Er dient enkel benadrukt dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder behoud van burgerrechtelijke rechten.

Het ingediende bezwaar hierover dient dan ook als ongegrond geëvalueerd.

Verder stelt zich de vraag in hoeverre de aanvrager erin geslaagd is een kwalitatief ontwerp naar voor te brengen, reeds bij de behandeling van een voorgaand dossier (ref R02/33-10/B.62-067), dat inhoudelijk nauwelijks afwijkt van voorliggend project, kwam dit aspect aan bod.

In de beslissing van 12 mei 2010 werd hieromtrent het volgende vermeld:

“ ...

Het voorgestelde bouwprogramma is veel te zwaar waardoor op tal van vlakken op stedenbouwkundig vlak een onaanvaardbare situatie wordt gecreëerd.

Ondanks het feit dat de woning in hoofdzaak voldoet aan de gangbare normen in verband met het bouwen van een woning in tweede bouwzone kan evenwel niet miskend worden dat de invulling van dit binnengebied reeds grotendeels bepaald is door de vele garages, carports, circulatieruimte en het magazijn en de open opslagruimte. Het invoegen van de residentiële woonfunctie in deze zone die reeds een hoge dynamiek kent is stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

Het voorziene en relatief ruime dakterras op de verdieping van de woning biedt een zeer beperkt meerwaarde aan de woning waarbij op het gelijkvloers een voldoende ruime tuinzone wordt voorzien. Dakterrassen dienen steeds met de nodige omzichtigheid voorzien te worden. De beperkte toegankelijkheid, het slechts bereikbaar zijn via de slaapkamers, en de niet verbinding met de leefruimtes zijn een indicatie van de beperkte meerwaarde. De gecreëerde meerwaarde weegt daarbij niet op tegen de nieuwe inkijken die worden genomen op de aanpalende percelen. Het terras zal een overdreven hinder voor de burens veroorzaken die de maat van de gewone

ongemakken tussen burens overschrijdt. Het daartegen ingediende beroepsschrift wordt bijgevolg bijgetreden.

Voorliggende aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden.

Mits het achterliggend gedeelte niet meer als een open stapelruimte en magazijn gebruikt wordt kan daar een woonfunctie ingebracht worden. Een woning op die achtergrond dient één bouwlaag en dak te omvatten en ingeplant te worden op minstens 10 m van de linkse perceelsgrens en op 15 m van de perceelsgrens kant van perceel 205k3.”

Ten overstaan van de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt in de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige aanvraag het dakvolume volledig bestemd als zolder, eveneens wordt het dakterras op de verdieping gesupprimeerd. De ontworpen bebouwing blijft qua volume en inplanting integraal behouden.

Dergelijke beperkte aanpassing komt onvoldoende tegemoet aan de vermelde stedenbouwkundige motieven in de beslissing van 12 mei 2010.

Er is nog steeds sprake van het invoeren van een nieuwe woonfunctie in een achterliggend gebied dat niet geschikt is voor het oprichten van een woning in tweede bouworde gelet op de bestaande invulling. De motivatie van 12 mei 2010 blijft behouden en de hieromtrent geformuleerde worden bijgetreden.

Voorliggende aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden.

...

Na de hoorzitting van 27 januari 2015 beslist de verwerende partij op 11 juni 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij herneemt grotendeels het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maar komt tot de volgende conclusie:

“...

Ten overstaan van de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt in de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige aanvraag het dakvolume volledig bestemd als zolder, eveneens wordt het dakterras op de verdieping gesupprimeerd. De ontworpen bebouwing blijft qua volume en inplanting integraal behouden.

Dergelijke beperkte aanpassing komt tegemoet aan de vermelde stedenbouwkundige motieven in de beslissing van 12 mei 2010.

Er dient evenwel een keuze gemaakt te worden; de voorgestelde woning is op de plaats en in deze verschijningsvorm aanvaardbaar, maar de combinatie met de reeds aanwezige dynamiek ten gevolge van de vele garages zorgt voor een overbezetting van dit binnengebied.

Enkel wanneer dit binnengebied nog verder ontpit wordt kan het een dergelijke invulling met woning nog verdragen;

Voorliggende aanvraag schaadt vooralsnog de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden.

...”

Deze beslissing wordt door de Raad vernietigd bij arrest nr. RvVb/A/1617/0812 van 2 mei 2017. Er wordt in het arrest vastgesteld dat de verwerende partij een beslissing heeft genomen buiten de vervaltermijn opgelegd in het eerder vernietigingsarrest.

4.

Met een aangetekend schrijven van 19 mei 2017 wordt aan de verzoekende partij kennis gegeven van de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep.

Deze stilzwijgende beslissing betreft de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

...

Door de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partij schendt de verwerende partij de artikelen 4.3.1 , § 1 en § 2 VCRO.

...

Uit deze artikelen volgt dat de verwerende partij de aanvraag dient te toetsen aan de voorhanden zijnde stedenbouwkundige voorschriften en de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Een stilzwijgende beslissing houdt in dat de verwerende partij geen beslissing heeft genomen. Dergelijk gebrek aan beslissing houdt dan meteen en evident ook in dat de verwerende partij de aanvraag op geen enkele wijze heeft getoetst aan de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Er ligt dan ook een onmiskenbare schending voor van de artikelen 4.3.1., § 1 en § 2 VCRO.

Hierdoor schendt de verwerende partij (temeer door het ontbreken van een inhoudelijke beslissing) eveneens de materiële motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Immers, een afdoende motivering betekent dat de opgegeven motivering draagkrachtig moet zijn, dat zij de beslissing schraagt, dat zij deugdelijk is. Dit houdt in dat de bestuurlijke rechtshandeling materieel moet worden gemotiveerd. Daartoe is vereist dat die motivering pertinent, duidelijk, nauwkeurig, volledig en waarheidsgetrouw is. De overheid zal moeten

aangeven waarom de beslissing wordt genomen, rekening houdend met de belangen die het afwegingsproces kenmerken, zijnde het algemeen belang en één of meerdere individuele belangen. In dit specifieke afwegingsproces is het evenredigheidsaspect terug te vinden: de overheid moet erover waken dat geen disproportioneel nadeel wordt toegebracht aan particuliere belangen, en dit in verhouding tot het voordeel voor het algemeen belang. De motiveringsplicht vereist uiteraard dat de opgegeven motieven juist moeten zijn.

In elk geval moet de motivering de betrokken rechtsonderhorige ook in staat stellen met nuttig gevolg te kunnen opkomen tegen de bestreden beslissing.

In samenhang met het zorgvuldigheidsbeginsel, dient het bestuur bovendien ook voldoende alle belangen in overweging te nemen, waarbij dan ingevolge het motiveringsbeginsel kan worden afgeleid uit de bestreden beslissing dat het bestuur deze overwegingen en afwegingen heeft gemaakt.

Inzake het zorgvuldigheidsbeginsel heeft de Raad van State reeds gesteld dat wanneer de overheid een beslissing neemt, zij alle voor de beslissing relevante feiten met zorgvuldigheid moet vaststellen" en dat de overheid slechts na afweging van alle relevante gegevens van de zaak een beslissing mag nemen.

Overigens oordeelde uw Raad reeds dat de beslissing om niet te beslissen over het administratief beroep dan ook is aangetast door een manifest motiveringsgebrek en dat een stilzwijgende beslissing gekenmerkt wordt door een gebrek aan formele motivering en een kennelijke onzorgvuldigheid van de toets aan een goede ruimtelijke ordening".

Er ligt dan ook een schending voor van de materiële motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Uw Raad heeft reeds meermaals aanvaard dat een stilzwijgende beslissing inzake een stedenbouwkundige vergunning een schending inhoudt van de hoger genoemde bepalingen en beginselen.

...

Het is niet anders in onderhavige zaak waar het PSA-verslag eveneens heeft voorgesteld om het administratief beroep van de verzoekende partij in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

..."

De verzoekende partij herneemt haar betoog in de toelichtende nota en voegt hier niets wezenlijks aan toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO bepaalt dat het administratief beroep geacht wordt te zijn afgewezen als de deputatie geen beslissing binnen de toepasselijke vervalt termijn genomen heeft. Daaruit volgt dat bij ontstentenis van een tijdige beslissing er een fictieve afwijzende beslissing tot stand komt. Zoals blijkt uit artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO, vallen stilzwijgende vergunningsbeslissingen onder het wettigheidstoezicht van de Raad.

De beslissingstermijn van drie maanden die het vernietigingsarrest nr. A/2014/0257 van 1 april 2014 aan de verwerende partij opgelegd heeft, is een vervalttermijn. Die beoordeling berust op het cassatiearrest met nummer 230.559 van 17 maart 2015 van de Raad van State.

Aangezien de verwerende partij geen beslissing binnen de vervalttermijn van drie maanden, bepaald in het vernietigingsarrest van 1 april 2014 genomen heeft, wordt het administratief beroep van de verzoekende partijen met toepassing van artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO geacht te zijn afgewezen.

2.

Op stilzwijgende vergunningsbeslissingen is het beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsplicht van toepassing. Dat beginsel vereist dat de beslissing steunt op in rechte en in feite aanvaardbare motieven waarvan het bestaan uit het administratief dossier blijkt.

De verzoekende partijen verwijzen onder meer naar het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit dit verslag, aangehaald in de feiten uiteenzetting, blijkt dat het ongunstig advies steunt op een ongunstige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het is onmogelijk te beoordelen op welke motieven, in weerwil van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de stilzwijgende beslissing tot afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partijen steunt.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. RECHTSPLEGINGSVERGOEDING

1.

De verzoekende partij maakt aanspraak op een “verhoogde rechtsplegingsvergoeding”, verwijzende naar het feit dat de verwerende partij haar administratief beroep eerst als onontvankelijk heeft afgewezen en vervolgens na vernietiging een laattijdige beslissing genomen heeft die op haar beurt vernietigd werd, waarna de verzoekende partij zich in de huidige procedure opnieuw tot de Raad moet wenden, hetgeen voor de verzoekende partij opnieuw aanzienlijke kosten en een vertraging van de procedure met zich meebrengt.

2.

Artikel 21 van het DBRC-decreet, zoals gewijzigd bij decreet van 9 september 2016, bepaalt het volgende:

“§ 7. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

De Vlaamse Regering bepaalt de basisbedragen en de minimum- en maximumbedragen van de rechtsplegingsvergoeding.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op gemotiveerde wijze, de vergoeding verlagen of verhogen, zonder echter de door de Vlaamse Regering bepaalde minimum- en maximumbedragen te overschrijden. In zijn beoordeling houdt hij rekening met:

1° de financiële draagkracht van de in het ongelijk gestelde partij, om het bedrag van de vergoeding te verlagen;

2° de complexiteit van de zaak;

3° de kennelijk onredelijke aard van de situatie.

Als de in het ongelijk gestelde partij juridische tweedelijnsbijstand geniet, wordt de rechtsplegingsvergoeding vastgelegd op het minimumbedrag bepaald door de Vlaamse Regering, behalve in geval van een kennelijk onredelijke situatie. In dat geval omkleedt de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn beslissing tot vermindering of verhoging met bijzondere redenen.

Als meer partijen de rechtsplegingsvergoeding ten laste van een of meer in het ongelijk gestelde partijen genieten, is het bedrag ervan maximaal het dubbel van de maximale rechtsplegingsvergoeding waarop de begunstigde die gerechtigd is om de hoogste vergoeding te eisen, aanspraak kan maken. Ze wordt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen tussen de partijen verdeeld.

De tussenkomende partijen kunnen niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

Geen partij kan worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten, als de procedure, vermeld in artikel 42, leidt tot een bekrachtigd bemiddelingsakkoord.”

Artikel 20/1 van het Procedurebesluit, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 21 april 2014, luidt als volgt:

“§ 1. Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding, vermeld in artikel 21, § 7, van het decreet, bedraagt 700 euro, het minimumbedrag 140 euro en het maximumbedrag 1400 euro.

§ 2. Het basis-, minimum- of maximumbedrag, vermeld in paragraaf 1, wordt verhoogd met een bedrag dat overeenstemt met 20% van de voormelde bedragen, als het beroep tot nietigverklaring gepaard gaat met een vordering tot schorsing als vermeld in artikel 40, § 1, of artikel 40, § 2, van het decreet.

De bedragen van de verhogingen, vermeld in het eerste lid, worden gecumuleerd, maar de op die manier verhoogde rechtsplegingsvergoeding mag niet meer bedragen dan 140% van het basis-, minimum- of maximumbedrag, vermeld in paragraaf 1.

Er is geen verhoging verschuldigd als de toepassing van een verkorte procedure als vermeld in artikel 59/2 van dit besluit, leidt tot een einduitspraak of als de toepassing van artikel 71 van dit besluit leidt tot een vernietiging.”

3.

De verzoekende partij beroept zich in haar verwijzingen naar de procedurele voorgaanden en het tijdsverloop blijkbaar op de “kennelijk onredelijke aard van de situatie”, zoals bedoeld in het hiervoor aangehaald artikel 21 DBRC-decreet.

De rechtsplegingsvergoeding heeft tot doel forfaitair tegemoet te komen in ereloonkosten van de advocaat. De vergoeding heeft derhalve geen sanctionerend karakter. Het betoog van de verzoekende partij, waarin zij de verwerende partij enerzijds verwijt dat ze beslissingen heeft genomen die tot een vernietiging hebben geleid en anderzijds wijst op het tijdsverloop ten gevolge hiervan, kan derhalve niet betrokken worden op het criterium van een kennelijk onredelijke situatie, dat overigens ook dient te onderscheiden worden van een criterium van billijkheid.

Om de voormelde redenen volstaat het aan de verzoekende partij een rechtsplegingsvergoeding toe kennen van ter hoogte van het basisbedrag, zijnde 700 euro.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij waarbij zij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem van 23 augustus 2010, waarbij aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het oprichten in de tweede bouwzone van een vrijstaande gelijkvloerswoning met 2 garageboxen, na het slopen van een chalet en 3 garageboxen op een perceel gelegen, stilzwijgend afgewezen heeft.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 november 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ