

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0175 van 24 maart 2015  
in de zaak 1011/0435/A/8/0364

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Stijn BUTENAERTS  
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 november 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer [REDACTED] namens de consoorten [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], hierna de vergunningsaanvragers, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 29 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de vergunningsaanvragers de vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in 9 bouwkavels.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met akadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 april 2014, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 27 mei 2014.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara SPELEERS die loco advocaat Stijn BUTTENEERS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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. FEITEN**

Op 28 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de vergunningsaanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een terrein in 9 bouwkavels”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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 vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 september 2009 tot en met 29 oktober 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Eandis, VMW, Infrax en Riobra bezorgen hun respectieve offertes omtrent het aanleggen van de nodige infrastructuurwerken aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■.

De gewestelijke gemengde brandweerdienst ■■■ brengt op 30 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 6 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ het volgende voorwaardelijk gunstig standpunt in:

“ ...

*Om de voorziene eengezinswoningen te laten integreren in de omgeving dient de voorzien kroonlijsthoogte en maximale bouwhoogte te worden beperkt. Een aanpassing van de voorgestelde kroonlijsthoogte (van 6,50 m naar 4,50 m) en van de dakhelling (van tussen 25° en 50° naar tussen 25° en 45°) dient dan ook voor alle loten te worden opgelegd. Mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften bijlagen 1 en 2, opgesteld door de gemeente ter vervanging van de voorgestelde, zullen de toekomstig op te richten woningen zich perfect integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.*

*Derhalve is de voorliggende aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 18 juni 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*De ontsluiting van de 9 gevormde kavels binnen de verkaveling is voorzien langs de [REDACTED]. Via deze [REDACTED] worden al 7 kavels ontsloten. Slechts één ontsluiting voor de totaliteit is onvoldoende. Ook de voorgestelde ontwikkeling van het resterend gedeelte biedt hiervoor geen oplossing.*

*Er is onvoldoende afstand van de inplantingszone voor de loten 1 en 2 tot de bestaande loods langs de [REDACTED]. De inplantingszone van lot 5 is op een te korte afstand van de tuinzone van de woningen 5 en 7 langs de [REDACTED]. Er zijn grote verschillen inzake bouwlijn en bouwdiepte voor de loten 5, 6 en 7. De verkaveling heeft weinig eenheid. De schematisch voorgestelde ontwikkeling van het resterend gedeelte biedt stedenbouwkundig weinig waarde.*

...”

Gelet op het bindende ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 29 juli 2010 een verkavelingsvergunning aan de vergunningsaanvragers.

Tegen deze beslissing tekenen de vergunningaanvragers op 16 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 4 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag kan niet los van het aanpalende binnengebied bekeken worden.*

*De oppervlakte van het totale gebied, met de stroken aan de straat erbij, kan geraamd worden op ca. 1.1 ha. Uitgaande van een dichtheid overeenkomstig de beleidsmatige doelstellingen voor het buitengebied komt het totale binnengebied in aanmerking tot het bouwen van zo'n 15 tot 20 woningen. De wijze waarop de straten hierin een plaats zullen krijgen is evenwel nog niet vastgelegd. De aanvrager brengt een ontwerp aan van een mogelijke ordening van het binnengebied, en stelt dat dit besproken is met de gemeente. In navolging van dit plan voorziet de aanvrager in een aanzet tot wegenis op de aanpalende percelen, en deels op het eigen eigendom. Een dergelijke ontwerpplan is echter niet afdoende om te spreken van een definitieve goedgekeurde ordening waar alle*

*partijen het mee eens zijn. De bezwaren van de omliggenden tonen aan dat er geen consensus bestaat over deze ordening. Er is geen consensus over de exacte plaats van deze weg, en op welk eigendom deze zou terecht komen.*

*Uit de brandweeraadviezen blijkt ook dat bij de totale ordening een tweede toegang tot het binnengebied zal vereist zijn. Voorlopig werd ingestemd met de grotere keerzone aan de nu voorgestelde wegenis. Dit betekent dat tot een oplossing werd gekomen die voorbijgaat aan de totaalordering van het gebied, waarbij er nog geen duidelijkheid is over een tweede ontsluiting die er verplicht zal moeten komen.*

*Het betrekken van gronden bij een totaalconcept is belangrijk voor een goede uitbouw van de ruimte. Dit zal invloed hebben op de architecturale uitwerking, de opbouw in open, halfopen of gesloten orde, de oriëntatie van de woningen, de ontsluitingswijze, de locatie van het gemeenschappelijk groen... Een totale ordening is noodzakelijk om tot een kwalitatieve invulling te komen. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel van belang zijn, en in voorliggend geval ook de ontsluiting, is niet aangewezen.*

*In bijkomende orde laat het verkavelingsplan te wensen over voor wat betreft de afstand tot de bestaande loods en de andere bebouwing in de verkaveling. De bebouwingsmogelijkheden zijn ook ruim, wat tot een zekere schaalbreuk met de aanpalende verkaveling langs de [REDACTED] leidt. Hierin werd door de gemeente het initiatief genomen om voorwaarden te verbinden aan de verkaveling.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- De betrokken gronden liggen in een vlekvormig landelijk woongebied tussen verschillende straten. De ordening voor deze grond kan niet los van de globale ordening van het binnengebied bekeken worden, waarover een consensus dient te bestaan, vastgelegd in een ordeningsplan. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel van belang zijn, is niet aangewezen.*

*...*

Na de hoorzitting van 18 november 2010 beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*De aanvraag maakt deel uit van een groter nog niet volledig ontwikkeld binnengebied, dat nog voor verdere ontwikkeling in aanmerking komt. De aanvraag heeft betrekking op ongeveer de helft van de nog beschikbare gronden. Bij het voorzien van bouwkavels gelegen in een binnengebied, dient steeds rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit binnengebied. Er dient steeds vertrokken te worden van de optimale ordening van dit binnengebied, dat niet in gedrang mag worden gebracht door een eerste voorstel. Enkel voorstellen die hierin kaderen kunnen aanvaard worden.*

*De aanvrager vertrekt van een hypothetisch voorstel voor deze totale ordening, waarin ook een voorstel voor de wegenis is opgenomen. Dit voorstel is besproken met de gemeente en werd ook voorgelegd aan de overige eigenaars van de gronden in de binnengebieden. In dit voorstel ontbrak nog een essentiële tweede ontsluiting. Op de hoorzitting brengt de aanvrager een aangepast voorstel bij, met akkoord van de*

*betrokken eigenaars over een tweede ontsluiting. De aanvrager toont voldoende aan dat het voorliggend project de ontwikkeling van de rest van het gebied niet in het gedrang brengt. Het ontwerp kadert hier binnen een totaalvisie voor het gebied en brengt de totale ordening van de rest van dit gebied niet in het gedrang. Eerder werd op dezelfde basis al een eerste gedeelte van dit binnengebied aangesneden.*

*Het voorstel voorziet in open bebouwing met een gemiddeld grote dichtheid (kavels van 6 à 7 are). Noch de open bebouwingsvorm, noch de dichtheid is afwijkend voor de plaats. Het college van burgemeester en schepenen formuleerde nog enkele terechte opmerkingen aangaande de volumewerking van de gebouwen en aanpassingen die benodigd zijn aan de verkavelingsvoorschriften. Deze aanpassingen kunnen opgenomen worden in de vervangende stedenbouwkundige voorschriften.*

*...*

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. Tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

*“ ...*

*Tweede middel, genomen uit de schending van art. 3§4, art. 8, lid 5 en art. 11§1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, het bezwaarrecht en uit machtsoverschrijding door onbevoegdheid.*

*Doordat:*

*De bestreden beslissing een vergunning verleent, op basis van een gewijzigde aanvraag in graad van administratief beroep.*

*Terwijl:*

*De aangehaalde bepalingen inzake het respect voor de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek vereisen dat na deze raadpleging de aanvraag niet wordt gewijzigd op essentiële elementen.*

*Zodat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.*

*Toelichting:*

*Conform vaste rechtspraak van de Raad van State kunnen geen essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen voorgelegde*

*bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld bij de Bestendige Deputatie (o.a. R.v.St. Stad Genk, nr. 183.370, 26 mei 2008).*

*Dat deze vaste rechtspraak geldt indien het gaat om essentiële wijzigingen.*

*In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk erkend dat in graad van administratief beroep essentiële elementen gewijzigd (eigen aanduiding):*

*'De aanvrager vertrekt van een hypothetisch voorstel voor deze totale ordening, waarin ook een voorstel voor de wegenis is opgenomen. Dit voorstel is besproken met de gemeente en werd ook voorgelegd aan de overige eigenaars van de gronden in de binnengebieden. In dit voorstel ontbrak nog een **essentiële** ontsluiting.'*

*In de gegeven omstandigheden kan dan ook bezwaarlijk beweerd worden dat de wijzigingen na het openbaar onderzoek het recht op bezwaar niet zouden hebben aangetast.*

*De aangehaalde reglementaire bepalingen zijn dan ook manifest en evident geschonden.*

*...*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*"...*

*Uit het verzoekschrift blijkt dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar (indien hij hiertoe bevoegd zou zijn geweest) een andere inhoudelijke appreciatie zou gegeven hebben aan deze aanvraag.*

*Wij verzoeken de Raad voor Vergunningsbetwistingen het verzoek ongegrond te verklaren en de vordering tot nietigverklaring af te wijzen. De deputatie volhardt in haar besluit dat op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen.*

*..."*

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Luidens artikel 3, § 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen moeten verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling, bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg, onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Artikel 8, vijfde lid, van hetzelfde besluit bepaalt:

*"Gedurende die periode van dertig dagen kan iedereen zijn bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het (de) college(s) van burgemeester en schepenen brengen."*

Artikel 11, §1 van hetzelfde besluit bepaalt:

*"De vergunningverlenende overheid spreekt zich uit over de ingediende bezwaren en opmerkingen. Indien het een aanvraag betreft waarover het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 127 van het decreet dient te adviseren, spreekt dat zich er ook over uit, behalve indien de aanvraag van de gemeente zelf uitgaat."*

2.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO, zoals het gold op het tijdstip waarop de bestreden beslissing is genomen, bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd onder meer als de aanvraag onverenigbaar met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken, of onverenigbaar met een goede ruimtelijke ordening is.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan, ondanks die onverenigbaarheid, toch de vergunning afgeven als het van oordeel is dat de aanvraag door middel van het opleggen van voorwaarden in overeenstemming met het recht of de goede ruimtelijke ordening kan worden gebracht. De voorwaarden kunnen een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen inhouden. Wel mogen voorwaarden niet dienen om de leemten van een vage of onvolledige vergunningsaanvraag op te vangen. Een voorwaarde die een beperkte aanpassing van de plannen inhoudt, mag enkel op “kennelijk bijkomstige zaken” betrekking hebben.

3.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO expliciteert aldus de doelstelling van de mogelijkheid om voorwaarden op te leggen. Een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende plannen, strekt ertoe om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het recht of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (hierna ontwerp van Aanpassings- en aanvullingsdecreet) als volgt verwoord: *“Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is”* (Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 116). Het enkele feit dat een aanpassing van de plannen noodzakelijk is om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de planaanpassing de perken van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaat. De bedoeling van een voorwaarde bestaat er net in om van een niet-vergunbare aanvraag een vergunbare aanvraag te maken.

De decreetgever heeft wel strikte grenzen gesteld aan de mogelijkheid om aan de afgifte van een vergunning voorwaarden te verbinden. Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO maakt een uitzondering op de principiële regel dat een vergunningsaanvraag moet worden geweigerd als die in strijd met het recht of de goede ruimtelijke ordening is. Dat de decreetgever artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO als een uitzondering heeft geconcipeerd, blijkt ook uit de memorie van toelichting van het ontwerp van Aanpassings- en aanvullingsdecreet. De memorie van toelichting bestempelt de mogelijkheid van het opleggen van voorwaarden als een “uitzonderingsregeling” en verduidelijkt dat *“(…) uitzonderlijk toch een vergunning (kan) worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde (...)”* (Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 128). Als uitzonderingsregeling moet artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO restrictief worden geïnterpreteerd en toegepast.

Een voorwaarde die tot een beperkte aanpassing van de plannen noopt, kan maar worden opgelegd voor zover die zaken betreft die kennelijk bijkomstig zijn. Uit de al geciteerde memorie van toelichting van het ontwerp van Aanpassings- en aanvullingsdecreet blijkt dat de interpretatie van het begrip “bijkomstige zaken” moet worden betrokken op de vraag of er al dan niet een openbaar onderzoek moet worden gehouden: *“Het begrip “bijkomstige zaken” moet (...) worden geïnterpreteerd in die zin dat het gaat om wijzigingen die, gesteld dat een openbaar onderzoek over de aanvraag zou moeten worden ingericht, in voorkomend geval geen aanleiding geven tot*

een nieuw openbaar onderzoek” (Parl. St., VI. P., nr. 2008-09, 2011/1, 128). Daaruit blijkt dat het de bedoeling van de decreetgever is dat de mogelijkheid om de plannen beperkt aan te passen niet ten koste gaat van het recht van belanghebbende derden om hun bezwaren en opmerkingen betreffende de aanvraag op nuttige wijze te doen gelden. De Raad besluit daaruit dat enkel een planwijziging toelaatbaar is waarvan manifest duidelijk is dat ze geen afbreuk doet aan de belangen van derden en geen nieuw openbaar onderzoek vergt.

4.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, op grond van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging aan een openbaar onderzoek moest worden onderworpen. Het openbaar onderzoek werd van 28 september 2009 tot en met 29 oktober 2009 gehouden.

5.

Uit de stukken van het dossier en de bestreden beslissing zelf blijkt dat er in de administratieve beroepsprocedure, en meer bepaald gedurende de hoorzitting die doorging op 18 november 2010, een aangepast voorstel werd bijgebracht met betrekking tot de door de verwerende partij essentieel geachte tweede ontsluitingsweg. Deze aanpassing houdt in dat het binnengebied waarin de aangevraagde verkaveling in verschillende fasen zal gerealiseerd worden, en dat nu via één enkele toegangsweg wordt ontsloten, in de toekomst tevens via een andere nog te realiseren weg toegankelijk zal worden gemaakt. Op die manier hebben de vergunningsaanvragers tegemoet willen komen aan het ongunstig advies van 4 november 2010 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

6.

Terecht merkt de verwerende partij in de bestreden beslissing op dat:

*“De aanvraag [deel uitmaakt] (...) van een groter nog niet volledig ontwikkeld binnengebied, dat nog voor verdere ontwikkeling in aanmerking komt. De aanvraag heeft betrekking op ongeveer de helft van de nog beschikbare gronden. Bij het voorzien van bouw kavels gelegen in een binnengebied, dient steeds rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit binnengebied. Er dient steeds vertrokken te worden van de optimale ordening van dit binnengebied, dat niet in gedrang mag worden gebracht door een eerste voorstel. Enkel voorstellen die hierin kaderen kunnen aanvaard worden. De aanvrager vertrekt van een hypothetisch voorstel voor deze totale ordening, waarin ook een voorstel voor de wegenis is opgenomen. Dit voorstel is besproken met de gemeente en werd ook voorgelegd aan de overige eigenaars van de gronden in de binnengebieden. In dit voorstel ontbrak nog een essentiële tweede ontsluiting. Op de hoorzitting brengt de aanvrager een aangepast voorstel bij, met akkoord van de betrokken eigenaars over een tweede ontsluiting.”*

De Raad is van oordeel dat de wijziging van het aangevraagde met betrekking tot de toekomstige ontsluiting van het binnengebied de toets aan artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO niet doorstaat, nu zij ontegensprekelijk een gewijzigde mobiliteitsimpact zal hebben, niet alleen ten aanzien van de omwonenden langsheen de bestaande toegangsweg, maar ook ten aanzien van de omwonenden ter hoogte van de nieuw aan te leggen ontsluiting. Een dergelijke planwijziging kan, nu zij van aard is om de belangen van derden aan te tasten, niet als bijkomstig worden afgedaan en had dan ook aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen, om derden in staat te stellen om kennis te nemen van de nieuw ontworpen situatie, en om daarover hun opmerkingen en bezwaren te formuleren.



Het middel is gegrond.

## **B. Overig middel**

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VI. KOSTEN**

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad, zij het in 'ondergeschikte orde', verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan beschouwd worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er zijn bovendien geen kosten verschuldigd, 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.

## **VII. INJUNCTIE**

In overeenstemming met artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, onder meer de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan een nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Onder het tweede middel heeft de Raad vastgesteld dat de verwerende partij de substantiële pleegvorm van het openbaar onderzoek heeft geschonden.

Het komt de Raad dan ook passend voor dat de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen treft om op gemeentelijk niveau een nieuw openbaar onderzoek over de aanvraag, de in graad van administratief beroep aangepaste plannen daarin begrepen, te doen organiseren.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en deels gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 november 2010, waarbij aan de vergunningsaanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein in 9 bouwkavels op 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 verzoekende partij en dit binnen een termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in onderdeel VII. 'Injunctie' van huidig 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Ludo DE JAGER