

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0122 van 20 oktober 2015  
in de zaak 1213/0725/A/2/0683

*In zake:*

1. de nv **KANTOOR GEEBELEN-EXELMANS**
2. de heer **Ortwin GEEBELEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Lieve DEHAESE  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 23 juli 2013 de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg van 7 juni 2013 waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken op de N712 Heerstraat-Stationsstraat tot aan het kruispunt Heerstraat-Haagdoornstraat.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3910 Neerpelt, Haagdoornstraat/Heerstraat/Stationsstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 300P, 301K, 302V, 302W, 305R2, 523X, 524E en 525F, afdeling 2, sectie C.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Charlotte CALLIAUW die loco advocaat Lieve DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) 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 10 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg, hierna de aanvrager genoemd, bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de herinrichting van het wegvak vanaf het kruispunt N712 Heerstraat x Stationsstraat tot aan het kruispunt N712 Heerstraat x Haagdoornstraat”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in een gebied voor openbaar nut en in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Heerstraat’, meer bepaald in een zone voor openbare ruimte.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 februari 2013 tot en met 15 maart 2013, worden acht bezwaarschriften ingediend door onder meer de eerste verzoekende partij.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 27 februari 2013 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt verleent op 8 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De verwerende partij beslist op 7 juni 2013 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

- de bestaande toestand betreft een doortocht en centrumgebied te Neerpelt. De openbare ruimte is daarbij suboptimaal ingericht en grondig aan verbetering toe.
- de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen:

Het huidige lichtengeregeld kruispunt ter hoogte van N712 x Stationsstraat/Groenstraat blijft behouden, de middenberm op de N712 tussen de Stationsstraat en de Kerkstraat wordt gematerialiseerd en de parkeervakken langs de N712 worden versmald zodat enkel langsparkeren mogelijk is. Het fietspad wordt verbreed.

Het kruispunt van de N712 met Boseind blijft eveneens lichtengeregeld. Er komen fietsoversteken binnen de VerkeersRegel-installatie. De linksafslagstrook naar Boseind wordt verlengd. De parkeervakken langs de N712 worden opgeheven om opstelruimte voor de fietsers te voorzien (de eigenaars kunnen parkeren op eigen terrein). De aanliggende verhoogde fietspaden worden vanaf Boseind doorgetrokken tot aan het volgende kruispunt (N712 x Molenstraat TV3V 7079).

In de zone tussen de bovengenoemde kruispunten (centrumgebied) wordt de rijbaan versmald tot 6m, de fietsers blijven op de rijbaan (gemengd verkeer). De parkeervakken worden verhoogd aangelegd (op hetzelfde niveau als de voetgangers), de slingerbeweging van de rijbaan (door de parkeerhavens aan alternerende zijden) blijft behouden. De aanzet naar de parkeerhavens wordt door middel van groen voorzien waardoor het straatbeeld een groener uitzicht verkrijgt. De heraanleg van het kruispunt kadert volledig binnen de aanpak van de verkeersveiligheidsproblematiek.

...

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid is optimaal gezien het hier gaat over een herinrichting van het openbaar domein in de kern van de stad Neerpelt.
- De mobiliteitsimpact is belangrijk en gewenst; het betreft immers een heraanleg van een centrumgebied met deels verkeersmenging en anderzijds aanleg van fietspaden.
- De schaal is aangepast aan het centrumgebied en wenst een optimaal gebruik van de ruimte na te streven.
- De visueel-vormelijke elementen werden grondig overleg met de stad en alle andere betrokkenen.
- cultuurhistorische aspecten zijn in overeenstemming met de wensen van het agentschap Onroerend erfgoed.
- het bodemreliëf wijzigt niet.
- Het project streeft de verhoging van de verkeersveiligheid na en kadert in de aanpak en herinrichting van de 'gevaarlijke punten' in Vlaanderen.

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Het project kadert in de doelstellingen van de goede ruimtelijke ordening mits naleving van de voorwaarden opgenomen onder 2°.

**BIJGEVOLG WORDT OP 07 JUNI 2013 HET VOLGENDE BESLIST:**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*...*

**2° de volgende voorwaarden na te leven:**

- bij aanleg ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden tegen zwerfstromen.*
- naleving vondstmeldingsplicht (artikel 8);*
- de toegang tot alle percelen mag niet verhinderd worden door een inrichting van het openbaar domein (inplanting parkings).*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden, eigenaars van percelen gelegen langsheen de Heerstraat.

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 dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 2 en 42 van het gemeentedecreet, artikel 4.2.17, §2 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen voeren aan dat een voorafgaandelijke beslissing van de gemeenteraad inzake de wegeniswerken vereist was en verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State en naar rechtsleer.

De verzoekende partijen wijzen er vervolgens op dat niet enkel het voorgestelde tracé belangrijk is, maar ook alle concrete (uitvoerings)details. De gemeenteraad moet dus ook tussenkomen indien aan bestaande wegen wijzigingen worden aangebracht.

De verzoekende partijen stellen dat terzake een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het ingrijpend wijzigen en/of verbreden van een bestaande openbare wegenis, met inbegrip van het tracé, de parkeervoorzieningen, de kruispunten, de fietspaden, de voetpaden enz., zonder dat een voorafgaandelijk goedkeuringsbesluit voorligt van de gemeenteraad.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het project een heraanleg betreft van een bestaande doortocht en geen aanleg van nieuwe (openbare) wegenis.

Zij wijst op de grondige voorbereiding van het project in een startnota in het kader van het QTV3V-programma 'gevaarlijke punten Vlaanderen' en de conform-verklaring van het gemeentelijk mobiliteitsplan op 25 april 2000.

Ten slotte stelt de verwerende partij dat het niet om een verkavelingsaanvraag gaat zodat artikel 4.2.17, §2 VCRO niet geschonden kan zijn.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij in haar antwoordnota geen afdoende inhoudelijke weerlegging brengt van het eerste middel.

Zij wijst er nog op dat uit het verzoekschrift en de gevoegde stukken blijkt dat er zeer ingrijpende wijzigingen en aanpassingen voorzien zijn aan het openbaar domein en dat intussen voldoende bevestigd is dat de gemeenteraad zich voorafgaandelijk moet kunnen uitspreken. Zij stelt dat dit des te meer geldt nu de stedenbouwkundige vergunning verleend werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die per definitie minder vertrouwd zou zijn met de plaatselijke context en belangen.

De verzoekende partij verwijst ook nog naar een antwoord van minister Muyters op een parlementaire vraag ter zake.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad heeft reeds in eerdere rechtspraak beslist dat artikel 4.2.17, §2 VCRO, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, weliswaar enkel betrekking heeft op verkavelingsaanvragen, maar dat uit deze bepaling kan worden afgeleid dat de decreetgever niet heeft willen raken aan de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de uitrusting, tracéwijziging en de verbreding of opheffing ervan, die blijkt uit de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet.

Deze rechtspraak werd bevestigd door de invoeging van artikel 4.2.25 VCRO bij decreet van 4 april 2014:

*“Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.*

*Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.”.*

Een vergunningsbeslissing voor een project dat de aanleg van nieuwe gemeentelijke openbare verkeerswegen omvat, of de grondige heraanleg van dergelijke wegenis, kan dan ook niet worden verleend zonder een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent die wegenis. Bedoelde voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis dient niet enkel de weg en zijn aanhorigheden te omvatten, maar ook de uitrusting ervan.

De bevoegdheid van de gemeenteraad is bovendien volledig, met inbegrip van de keuze van de wegverharding en bestrating, de wegwitrusting en de nutsleidingen, de aanleg van stoepen en wegboorden, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, gratis grondafstand, en de weerslag op de mobiliteit, afwatering, waterzuivering, afvalophaling, noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur. Het uitgangspunt dat de gemeenteraad bevoegd is ook bij een grondige heraanleg van een bestaande wegenis is dan ook correct.

2.

Het middel zoals voorgedragen door de verzoekende partijen kan evenwel niet gegrond worden bevonden.

De verzoekende partijen tonen immers niet aan dat de gemeenteraad terzake bevoegd was.

Uit de stukken van het aanvraagdossier, en meer in het bijzonder het bijgevoegde stuk met betrekking tot de MER-screening blijkt immers dat de wegbeheerder van het kruispunt van de N712 Heerstraat met Boseind (ter hoogte van de eigendom van de verzoekende partijen) het gewest is, zodat de gemeente over dit kruispunt geen bevoegdheid heeft.

De uit te voeren werken hebben betrekking op de herinrichting van de Heerstraat, vanaf het kruispunt Heerstraat-Stationstraat tot aan het kruispunt Heerstraat Haagdoornstraat. Het hierboven vermelde kruispunt Heerstraat met Boseind situeert zich daartussen.

Het loutere feit dat de gemeenteweg Boseind uitgaat op dit kruispunt raakt de bevoegdheid van de gemeenteraad niet. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat er aan de gemeenteweg Boseind dermate structurele wijzigingen worden aangebracht die buiten het tracé van het kruispunt vallen dat de bevoegdheid van de gemeenteraad geïnitieerd wordt.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.19, §1 VCRO, artikel 4.3.1 VCRO, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de derde vergunningsvoorwaarde, die bepaalt dat de toegang tot alle percelen niet verhinderd mag worden door een inrichting van het openbaar domein (inplanting parkings), niet voldoende precies is en aanleiding geeft tot plannen die strijdig zijn met hetgeen deze derde vergunningsvoorwaarde zou beogen.

In het tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de op de vergunde plannen gecreëerde verkeerssituatie ter hoogte van de eigendom van de verzoekende partijen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en met de derde voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning.

Zij wijzen er nogmaals op dat de toegang tot het achterliggende perceel van nr. 63 zal worden verhinderd, minstens ernstig zal worden bemoeilijkt, doordat wagens bij het in- en uitrijden van de

parking naast nr. 63 zullen conflicteren met fietsers en voetgangers die daar voorbijrijden en staan te wachten aan de verkeerslichten die er worden geplaatst om over te steken.

Daarnaast verliezen de verzoekende partijen de drie parkeergelegenheden voor hun gebouw, terwijl de percelen eigendom blijven van de verzoekende partijen. De vergunde plannen zijn aldus intern tegenstrijdig waar zij enerzijds met de derde vergunningsvoorwaarde stellen dat de toegang tot alle percelen niet mag verhinderd worden door een inrichting van het openbaar domein, en anderzijds de verzoekende partijen de toegang tot hun percelen verhinderd wordt, zelfs verdwijnt. Zij benadrukken dat de onteigening van deze percelen zowel in eerste aanleg als in graad van beroep werd geweigerd.

Er wordt bovendien een verkeersonveilige situatie gecreëerd zonder optimaal ruimtegebruik zodat de vergunde plannen ook in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen hebben de vergunningverlenende overheden hier voorafgaandelijk meermaals op gewezen en hebben zelfs een alternatief plan voorgesteld dat een praktische en verkeersveilige oplossing voorziet.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de derde vergunningsvoorwaarde wel voldoende duidelijk is.

Zij stelt verder dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld heeft rekening houdende met de in artikel 4.3.1 VCRO opgenomen criteria.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, wordt de toegang tot het achterliggende perceel van nr. 63 niet verhinderd door de vergunde plannen. Volgens de verwerende partij zijn de parkeergelegenheden voor het gebouw van de verzoekende partijen openbare parkings die door de gemeente en met gemeenschapsgeld zijn aangelegd.

De verwerende partij verwijst ook naar artikel 4.2.22 VCRO om te stellen dat stedenbouwkundige vergunningen steeds onder voorbehoud van burgerlijke rechten worden verleend en dat vraagstukken inzake burgerlijke rechten beslecht worden door de burgerlijke rechtbank. Administratieve rechtscolleges zijn volgens de verwerende partij niet bevoegd om kennis te nemen van deze vraagstukken.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat uit een toetsing van de impact op de parkings en opritten voor en langs hun gebouwen aan de derde vergunningsvoorwaarde blijkt dat de derde voorwaarde in de praktijk een groot aantal onduidelijkheden doet ontstaan.

Er kan volgens de verzoekende partijen op basis van de derde vergunningsvoorwaarde niet bepaald worden of de geplande inrichting van het openbaar domein voor de eigendom van de verzoekende partijen gebeurt op een vergunningsconforme wijze.

### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.2.19 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning. Deze voorwaarden moeten voldoende precies zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager verwezenlijkt kunnen worden, en zij mogen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt bij de bepaling die thans artikel 4.2.19 VCRO geworden is, onder meer het volgende vermeld:

“ ...

*374. Er wordt eerst en vooral verduidelijkt dat voorwaarden voldoende precies dienen te zijn.*

*Voorwaarden mogen niet zo geformuleerd zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en kunnen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Zij mogen ook aan de overheid geen beoordelingsruimte laten.*

*Een vergunningsvoorwaarde dewelke inhield dat maatregelen getroffen moesten worden om te verzekeren dat een gebouw een agrarische bestemming zou behouden, werd door de Raad van State bvb. als onvoldoende precies beoordeeld, aangezien het allerm minst duidelijk was welke concrete ingrepen daartoe dienden te gebeuren en welke controlemogelijkheid de overheid over het vervullen van die “voorwaarde” kon uitoefenen.*

*375. Er wordt ook bevestigd dat voorwaarden proportioneel moeten zijn ; zij moeten in verhouding blijven staan tot het voorwerp van de aanvraag en mogen de economie van het geplande project niet in gevaar brengen.*

*De Raad van State stelde bvb. een schending van dat proportionaliteitsbeginsel vast in een zaak waarin aan een regularisatievergunning de voorwaarde werd verbonden dat de in de woning ingewerkte autobergplaats met bijhorende poort van plaats diende te wisselen met een venster aan de andere kant van de voordeur, één en ander om de gevelharmonie te bewerkstelligen. De Raad oordeelde dat zulks totaal onevenredig was, doordat de voorwaarde voor de aanvrager kosten zou teweegbrengen die niet meer in verhouding staan tot de gepleegde inbreuk.*

*Het proportionaliteitsbeginsel houdt tevens in dat de voorwaarden het aangevraagde niet substantieel kunnen wijzigen of beperken. Indien de vergunning slechts kan worden verleend mits het doorvoeren van essentiële wijzigingen aan de plannen, zal de vergunning moeten worden geweigerd, desgevallend met opgave van de punten die bij een nieuwe aanvraag moeten worden aangepast.*

*Het is ten slotte evident dat vergunningsvoorwaarden slechts kunnen handelen over bijkomende of bijkomstige gegevens. In dat licht werd door de Raad van State bvb. Niet aanvaard dat de overheid de voorwaarde stelde dat het architecturale concept van belangrijke gedeelten van een belangrijk museumcomplex volledig zou worden herwerkt.*

...”

De vereiste dat een voorwaarde voldoende precies moet zijn, betekent dus dat een voorwaarde in geen geval aanleiding mag geven tot een beoordeling betreffende de uitvoering van de verleende vergunning. Door te bepalen dat de voorwaarden redelijk moeten zijn in verhouding tot de vergunde handelingen, bedoelde de decreetgever dat zij in verhouding moeten staan tot het voorwerp van de aanvraag en de economie van het geplande project niet in gevaar mogen brengen, dat de voorwaarden het aangevraagde niet substantieel kunnen wijzigen of beperken, en dat vergunningsvoorwaarden slechts kunnen handelen over bijkomende of bijkomstige gegevens.

In de bestreden beslissing legt de verwerende partij volgende voorwaarde op:

“ ...

*de toegang tot alle percelen niet mag verhinderd worden door een inrichting van het openbaar domein (inplanting parkings)*

...”



Samen met de verzoekende partijen is de Raad van oordeel dat deze voorwaarde niet voldoende precies is. De verwerende partij heeft nagelaten te verduidelijken om welke percelen het gaat, over welke parkings het gaat en op welke wijze bvb. moet gegarandeerd worden dat de toegang tot de achterliggende parking niet mag verhinderd worden. De begunstigde van de vergunning beschikt hierdoor over een beoordelingsruimte in de uitvoering van de vergunning. De begunstigde zal bijvoorbeeld naar eigen inzicht kunnen bepalen wanneer de toegang tot een perceel wordt verhinderd, of zij de inplanting kan/zal verplaatsen, of de toegang tot de parking zal verkleinen, of deze verhindering op andere wijze zal verhelpen ...

Uit de plannen van de aanvraag blijkt dat een uitrit van de verzoekende partij uitgaat op een plaats waar een oversteekplaats voor voetgangers wordt uitgebreid met een fietsoversteekplaats. De doelstelling van het project is de verkeersveiligheid te verhogen. De opgelegde voorwaarde legt op dat de toegang tot alle percelen niet verhinderd wordt maar garandeert geen verkeersveiligheid in deze conflicterende situatie.

De Raad is dan ook van oordeel dat de opgelegde voorwaarde de nodige precisie en duidelijkheid mist, opdat de begunstigde zonder ruimte voor beoordeling in de uitvoering van de vergunning ervoor zal zorgen dat *'de toegang tot alle percelen niet verhinderd wordt door een inrichting van het openbaar domein'*.

Bovendien betreft het aangevraagde project het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken en stelt de verwerende partij dat zij bij de aanpak van de verkeersveiligheidsproblematiek een optimaal gebruik van de ruimte beoogt. Op een van de bezwaren antwoordt de verwerende partij dat de parkeerbalans ongewijzigd blijft.

In het licht van het streven naar een verhoogde verkeersveiligheid en de vaststelling dat de parkeerbalans ongewijzigd blijft, heeft de voorwaarde dat de toegang tot de percelen niet mag verhinderd worden geen betrekking op bijkomstige zaken, maar op een essentieel gegeven van de aanvraag. De opgelegde voorwaarden handelen dus niet over bijkomstige zaken en zijn dan ook in strijd met artikel 4.2.19, §1 VCRO.

Het eerste onderdeel van het middel is gegrond.

Nu de Raad tot de vernietiging van de vergunning besluit op grond van het eerste middelonderdeel, is het niet nodig het tweede middelonderdeel te onderzoeken omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 2013, waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken N712 Heerstraat – Stationsstraat tot aan het kruispunt Heerstraat – Hoogdoornstraat op percelen gelegen te 3910 Neerpelt, Haagdoornstraat, Heerstraat, Stationsstraat en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 300P, 301K, 302V, 302W, 305R2, 523X, 524E en 525F, afdeling 2, sectie C.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de aanvrager en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS