

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0263 van 28 april 2015  
in de zaak 1213/0147/A/2/0129

*In zake:*

1. de heer **Michiel RYCKALTS**
2. mevrouw **Martine VERPLANCKE**
3. de heer **Philip-Jan GEEBELEN**
4. de heer **Jos GIELEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Julie LAUWERS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer Tom LOOSE

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de heer **Mark DIRIX**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 november 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 13 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 20 juni 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de sloop van een vrijstaande woning en de bouw van 14 appartementen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3600 Genk, Loofstraat 2A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie I, nummer 534H.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

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

2.

Met een arrest van 28 januari 2014 met nummer A/2014/0083 heeft de Raad het beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De tweede verzoekende partij heeft tegen dit arrest cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft met het arrest nr. 228.692 van 7 oktober 2014 voormeld arrest van de Raad vernietigd en de behandeling van de zaak verwezen naar een anders samengestelde kamer van de Raad.

3.

Bij beschikking van 17 november 2014 is de behandeling van de vordering toegewezen aan de tweede kamer.

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomenende 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. TUSSENKOMST**

De heer Mark DIRIX verzoekt met een aangetekende brief van 22 januari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft reeds met een beschikking van 20 februari 2013 aan de tussenkomenende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomst is door de Raad ontvankelijk verklaard met het arrest van 28 januari 2014 met nummer A/2014/0083. Het arrest is op dat punt door de Raad van State niet vernietigd zodat de uitspraak van ontvankelijkheid definitief is.

#### IV. FEITEN

1.

Op 18 juli 2008 wordt aan de tussenkomende partij een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest afgeleverd voor de bouw van twee vrijstaande appartementsgebouwen met 22 parkeerplaatsen na de sloop van een bestaande woning.

Op 30 september 2009 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van een woning en de bouw van 14 appartementen met een ondergrondse garage.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk weigert op 23 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verwerende partij willigt op 21 april 2010 het administratief beroep van de tussenkomende partij en van mevrouw WERCKX tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk in en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing stellen de derde en vierde verzoekende partij, samen met enkele andere belanghebbende derden beroep in bij de Raad, die met het arrest van 27 februari 2012 met nummer A/2012/0059 de beslissing van de verwerende partij van 21 april 2010 vernietigt.

In navolging van dit vernietigingsarrest vaardigt de stedenbouwkundige inspecteur op 12 maart 2012 een stakingsbevel uit tot stillegging van de ondertussen door de tussenkomende partij uitgevoerde ruwbouwwerken.

2.

Op 25 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een (nieuwe) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“slopen van woonhuis en bouwen van 14 appartementen met ondergrondse garage”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan ‘Hasselt - Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 mei tot en met 8 juni 2012, dienen de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert voorwaardelijk gunstig op 1 juni 2012.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 14 juni 2012:

“ ...

*Bezwaarschrift ingediend door een advocaat voor bewoners/eigenaars van Mosselerlaan 12, Mosselerlaan 7 en Loofstraat 11:*

*...*

- 4. de toepassing van artikel 4.3.1 van de Codex wordt miskend (het belang hiervan wordt ook bevestigd door diverse arresten van de Raad van State): meer bepaald is het gevraagde onverenigbaar met een goede ruimtelijke ordening en wordt de ruimtelijke draagkracht overschreden;*
- 5. de stedenbouwkundige argumenten blijven in grote mate dezelfde als deze gebruikt in het kader van de aanvraag R02009/0763, meer bepaald:*
  - a. te volumineuze bebouwing binnen deze residentiële omgeving;*
  - b. geen meergezinswoningen/appartementsgebouwen in de Loofstraat / Mosselerlaan;*
  - c. te hoge woondichtheid (14 appartementen) op een perceelsoppervlakte van bijna 26 are, m.a.w. een bouwdichtheid van 55 wo/ha;*
  - d. overdreven bouwdiepte op alle lagen;*
  - e. de typologie van open en halfopen bebouwing wordt doorbroken door dit volumineus gebouw;*
  - f. een overdreven gevelbreedte van meer dan 40 m breedte (gebruikelijk is 10m);*
  - g. de totale bovengrondse bouwoppervlakte is vijfmaal de gemiddelde waarde van de bruto vloerindex in de omgeving;*
  - h. onvoldoende open ruimte;*
  - i. aantasting van de privacy voor de omliggende bebouwing gelet op de beperkte afstand van het omvangrijke hoge gebouw tot de perceelsgrenzen en de gevraagde terrassen;*
  - j. het project ligt buiten de zone Kernstad volgens het GRS hetgeen ook wijst op het feit dat hier ook een ruimtelijke grens ligt en de Mosselerlaan wordt ook niet als invalsweg beschouwd;*
  - k. minderwaardige architectuur op deze stedenbouwkundig strategische plaats;*
  - l. minderwaardige materiaalkeuze hetgeen wijst op winstmaximalisatie;*
  - m. te weinig parkeerplaatsen (18 voor 14 woongelegenheden) leidt tot wild parkeren in de omgeving;*
  - n. door het voorzien van de inrit langs de Loofstraat zal de verkeersdruk in de Loofstraat én de Jan Habexlaan ongetwijfeld ernstig toenemen en hinderlijk zijn voor de ontsluiting ter plaatse;*
  - o. de parkeerdruk en het wildparkeren in de Loofstraat, zoals blijkt uit de fotoreportage van de bewoner van Mosselerlaan 7, zal eveneens in belangrijke mate toenemen door de bijkomende bewoning.*

*Verder wordt verwezen naar zowel het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 15-12-2009 als dit van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de beroepsprocedure.*

*Het bezwaarschrift werd onderzocht en aan het college wordt voorgesteld om de klachten als volgt te beoordelen:*

- 4. wordt bijgetreden: zie ook onderstaand hoofdstuk 2.7;*
- 5. de stedenbouwkundige argumenten:*

- a. de grootschaligheid en hoge woondichtheid zijn terechte argumenten. Een eerder afgeleverd stedenbouwkundig attest van 18/07/2008 wees hier reeds op. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. De bouwhoogte (nok op 14m) past niet in deze omgeving van residentiële lage bebouwing met ééngezinswoningen (open en halfopen).
- b. zie a;
- c. zie a;
- d. ook dit argument wordt bijgetreden, een bouwdiepte op verdieping van 14 m moet als overdreven beschouwd worden. Het complex wordt hierdoor te volumineus en de goede ordening komt in het gedrang gelet op de bescheiden bouwwerken in de omgeving.
- e. zie a en d;
- f. wordt niet bijgetreden: hier dient gesteld dat een breedte van een appartementsgebouw van 40 m op een dergelijk perceel niet overdreven is en de inplanting is oordeelkundig;
- g. zie d;
- h. wordt niet bijgetreden, er wordt voldoende groen voorzien maar de draagkracht van het perceel wordt hoe dan ook overschreden;
- i. het argument van de schending van de privacy wordt niet bijgetreden aangezien er in dit geval aan de vigerende normen wordt voldaan en de afstand tot de aanpalende percelen volstaat;
- j. wordt niet bijgetreden. Het GRS kan niet als argument gehanteerd worden om een bouwaanvraag te weigeren;
- k. wordt bijgetreden: de architectuur getuigt niet van kwaliteitsvolle hedendaagse vormgeving;
- l. wordt bijgetreden: zie k;
- m. wordt bijgetreden: de parkeerdruckte en het wildparkeren in de Loofstraat, zoals blijkt uit de fotoreportage van de bewoner van Mosselerlaan 7, zal eveneens in belangrijke mate toenemen door de bijkomende bewoning evenals de verdere overbelasting van de Jan Habexlaan;
- n. zie m;
- o. zie m.

## 2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aan deze aanvraag kan een slechts een ongunstig advies verleend worden, daar:

- de voorgestelde woondichtheid overdreven is in een omgeving die hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen;
- het bezwaarschrift in grote mate kan bijgetreden kunnen worden (zie 2.6);
- reeds in het hogervermelde stedenbouwkundig attest werd gevraagd om:
  - het aantal appartementen te beperken tot 10 appartementen, hetgeen niet gebeurd is;
  - de bouwvolumes minder volumineus te voorzien (norm op verdieping 12 m diepte), hetgeen niet gebeurd is (verdieping 1 heeft een bouwdiepte van 14m + 3 m terras);
  - de inrit naar de ondergrondse garage volledig inpandig te voorzien. Dit is niet gebeurd in het voorliggende plan;

Daarenboven wordt in tegenstelling tot het stedenbouwkundig attest in het voorliggende ontwerp 1 grootschalig volume ipv 2 vrijstaande volumes voorzien.

- de Loofstraat en Jan Habexlaan (woonstraten en geen doorstroomwegen) belast zullen worden op het vlak van verkeersdrukte en wildparkeren gelet op het voorzien van de inrit via de Loofstraat én het ontbreken van een bezoekersparking op maaiveldniveau;
- de architectuur niet getuigt van een hedendaagse, kwaliteitsvolle vormgeving;
- 3 bouwlagen aan de Mosselerlaan niet te verantwoorden zijn: de gerealiseerde bouwhoogte is onaanvaardbaar; een ruimtelijk aanvaardbare overgang creëren tussen de hoogbouw van de Reinpadstraat en het residentiële karakter van de Mosselerlaan is onrealistisch. De bestaande duidelijk afgebakende ruimtelijke sequenties dienen behouden te blijven. Het voorgestelde betekent een ongewenste trendbreuk binnen deze residentiële straat. Voorbij de Jan Habexlaan dienen bestaande villa's behouden te blijven en onbebouwde kavels bebouwd te worden met grondgebonden ééngezinswoningen;
- het terreinprofiel niet juist wordt weergegeven (de straatnamen werden verkeerd opgetekend);
- het trapvolume aan de Loofstraat niet correct werd weergegeven op het gevelplan. Volgens het terreinprofiel loopt dit door tot de 2de verdieping;
- het ongunstige advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de beroepsprocedure van het eerder ingediende dossier R02009/0763.

*Volgens artikel 1,1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en eventuele latere wijzigingen, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, dit houdt in dat er rekening moet gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht van percelen.*

*De ruimtelijke draagkracht van deze percelen wordt overschreden.*

## 2.8 Advies

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk weigert op 20 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij door zich aan te sluiten bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 11 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 augustus 2012 dit administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 13 september 2013 het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 28 augustus 2012 architect Alfred Hias, advocaat Kristof Hectors en namens de stad Genk de heer Hugo De Cuyper zijn verschenen;*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

...

*Overwegende dat de ontworpen nieuwbouw 14 appartementen omvat:*

- op het gelijkvloers 5 appartementen, waarvan het centraal gelegen appartement een duplex vormt met het slaapkamergedeelte op de eerste verdieping,*
- op de eerste verdieping 5 appartementen waarvan het centraal gelegen appartement met het woongedeelte op de tweede verdieping een duplex vormt,*
- op de tweede verdieping 4 duplex-appartementen met de bovenliggende bouwlaag,*
- in de kelder 18 parkeerplaatsen en 10 individuele bergkelders;*

*dat het gebouw opgevat is als een langgevelvolume, met verspringingen in de lange gevels; dat de voorgevel langs de Mosselerlaan voorzien wordt op 11,05 m van de rooilijn over een breedte van 25,89 m en op 13,99 m over een breedte van 16 m; dat de achtergevel langs de Loofstraat voorzien wordt tussen 10,43 m en 14,99 m van de rooilijn; dat het nieuwe gebouw ingeplant wordt op 12,98m van de noordelijke perceelsgrens;*

*dat de gevel langs de Mosselerlaan bestaat uit 3 bouwlagen en een hellend dak; dat de nokhoogte 14,72 m bedraagt (boven peil weg) en dat de kroonlijsthoogte aan deze zijde 9,72 m bedraagt; dat in het midden van het volume de nok plaatselijk lager voorzien wordt (verschil ongeveer 1,50 m); dat het hellend dak een helling heeft van 45°;*

*dat de gevel langs de Loofstraat uit 2 bouwlagen bestaat met een dakverdieping; dat de dakgoot op 3 plaatsen onderbroken wordt en in het centrale gedeelte de nok dus lager voorzien wordt;*

*dat alle appartementen een ruim terras hebben aan de zijde van de Mosselerlaan;*

*dat de inrit (3 m breed) naar de ondergrondse garage zich situeert langs de Loofstraat en gedeeltelijk inpandig gebeurt;*

*dat de gevels opgetrokken worden uit bruin-roze genuanceerde gevelsteen, met accenten van grijs-zwarte gevelsteen aan de gevel van de Loofstraat; dat verder voor de afwerking blauwe hardsteen en zandkleurige aluminium gebruikt worden; dat als dakbedekking antracietkleurige gebakken dakpannen voorzien zijn;*

...

*Overwegende dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 20 december 2007 betreffende de parkeerplaatsen (goedgekeurd deputatie dd. 28/02/2008) van toepassing is; dat het project 18 ondergrondse parkeerplaatsen voorziet voor 14 woongelegenheden en derhalve voldoet aan artikel 5.4.1 van de verordening (nieuwbouw);*

...

*Overwegende dat het Agentschap voor Natuur en Bos op 7 juni 2012 een gunstig advies*

verleend heeft onder volgende voorwaarden:

...

*dat bij het plaatsbezoek vastgesteld werd dat de in ontwerp opgenomen “te behouden bomen” effectief behouden zijn;*

...

*Overwegende dat het voorgestelde project een stedelijke woondichtheid heeft maar het zich situeert in de kern van het regionaal stedelijk gebied;*

*dat overeenkomstig het ruimtelijk structuurplan Genk kwestieus project gesitueerd is binnen de kernstad en meer specifiek binnen de deelruimte “omgeving Weg naar As”;*

*dat beleidsmatig voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze deelruimte wordt gestreefd naar een gemiddelde woondichtheid van 30 woningen/ha; dat voor de aangrenzende deelruimte “stadsstrip” (Europalaan) wordt gestreefd naar een gemiddelde dichtheid van 50 woningen/ha;*

*dat de woondichtheid langs de Loofstraat en de Mosselerlaan gemiddeld 15 woningen/ha bedraagt, maar dat in de onmiddellijke omgeving van het project langs de Reinpadstraat en de Jan Habexlaan aaneengeschakelde appartementsgebouwen gebouwd werden met respectievelijk zeven, acht, negen en tien bouwlagen waarbij woondichtheden van 160 woningen/ha tot meer dan 200 woningen/ha gerealiseerd werden (exclusief het openbaar domein);*

*dat voor kwestieus perceel van circa 26 are met een bezetting van 14 wooneenheden de woondichtheid, exclusief het openbaar domein, 53 woningen/ha bedraagt; dat indien men de helft van het openbaar domein (circa 1 300 m<sup>2</sup>) mee in rekening brengt zoals voorzien in de ministeriële omzendbrief terzake, men een woondichtheid bekomt van circa 35 woningen/ha waardoor het project zich inpast in de hoger geschetste planologische visie op de kernstad;*

*Overwegende dat de deputatie in de vorige procedure aan de architect voorgesteld had een 3D-voorstelling van het project bij te brengen, dit in functie van een betere inschatting van het architecturaal ontwerp in combinatie met het bestaande groen op het terrein; dat thans de toestand ten opzichte van de initiële bouw aanvraag totaal gewijzigd is; dat de ruwbouw bijna volledig gerealiseerd werd zodat een inschatting van de inpasbaarheid bij het plaatsbezoek en aan de hand van de foto's bestaande toestand kan worden gemaakt;*

*dat uit de bestaande toestand blijkt dat de in ontwerp voorgestelde te behouden volwassen bomen effectief bewaard bleven en dat rond het appartementenproject na het beëindigen der werken een parkaanleg kan ontwikkeld worden; dat langs de Loofstraat alle bomen bewaard bleven; dat het appartementsgebouw met een kroonlijsthoogte van 6 meter en nokhoogten van 12 en 14 meter langs deze straat nauwelijks zichtbaar is; dat ook de bomen bewaard bleven aan de kopgevel Jan Habexlaan en aan de kopgevel langs de ééngesinswoning Mosselerlaan; dat binnen deze parkaanleg de gerealiseerde constructie geen schaalbreuk vormt met de omgevende bebouwing;*

*Overwegende dat, gelet op de oppervlakte van het te bebouwen terrein en gelet op het behoud van de groenstructuur, de woonkwaliteit van de omgeving niet aangetast wordt;*

*dat de inplanting van het appartementsgebouw voldoende afstand houdt ten opzichte van de omgevende bebouwing, meer specifiek 16 meter ten opzichte van de solitaire*



woning links, 27 meter ten opzichte van de bebouwing aan de overzijde van de Loofstraat, 41 meter ten opzichte van het appartementsgebouw op de hoek; dat de gevel met de ontworpen terrassen langs de Mosselerlaan gesitueerd is op een afstand van 41 meter ten opzichte van de woning aan de overzijde van de straat; dat er derhalve geen sprake kan zijn van hinder inzake privacy of afbreuk aan woonkwaliteit van de omringende eigendommen;

Overwegende dat wat de beoordeling van de schaal en het gabariet van het ontworpen appartementsgebouw betreft het standpunt van de klager en van het college van burgemeester en schepenen niet wordt bijgetreden; dat de omgevende woonbebouwing zeer divers is, dat de enige bebouwing die lager is dan twee bouwlagen de vrijstaande woning met dakverdieping betreft op het perceel naast het project Mosselerlaan (perceel 527N: 1 ½ bouwlaag) en de vrijstaande woning op het perceel er tegenover (1 ½ bouwlaag); dat de rest van de bebouwing in de omgeving twee tot drie bouwlagen heeft;

dat de gevel van het project langs de Loofstraat twee bouwlagen heeft met een kroonlijst van 6 meter, hetgeen van bouwhoogte vergelijkbaar is met alle woningen in die straat, enkel de nokhoogte verschilt; dat schuin tegenover het project langs de Reinpadstraat zich een aaneengesloten bebouwing van vier woningen in drie bouwlagen onder zadeldak bevindt, dus met dezelfde hoogte als de voorgevel van kwestieus appartementsgebouw; dat tegenover de grootschalige appartementsgebouwen in de Jos Habexlaan ook aaneengesloten woningen in drie bouwlagen onder zadeldak voorkomen;

dat derhalve ook aan de hand van de bestaande bebouwde toestand niet van een schaalbreuk kan worden gesproken;

...

Overwegende dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 20 december 2007 betreffende de parkeerplaatsen (goedgekeurd deputatie dd. 28/02/2008) van toepassing is; dat het project 18 ondergrondse parkeerplaatsen voorziet voor 14 woongelegenheden en derhalve voldoet aan artikel 5.4.1 van de verordening (nieuwbouw); dat de dienst Mobiliteit van de stad Genk de aanvraag d.d. 08-05-2012 gunstig geadviseerd heeft, meer specifiek ...

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend ondertekend door drie eigenaars uit de omgeving met volgende inhoud:

...

Overwegende dat de bezwaren door de deputatie niet bijgetreden worden; dat het beroep van bezwaarindieners in de vorige procedure niet schorsend was voor de uitvoering van de werken; dat de aanvraag in casu een appartementsgebouw betreft met gemeenschappelijke delen zoals een parkeerkelder en toegang met gemeenschappelijke liften en trappen, waarvoor een voorafgaande verkaveling niet dienstig is; dat aan de verordening inzake toegankelijkheid kan worden voldaan indien de gestelde voorwaarden van de deputatie worden gevolgd; dat uit de hoger geformuleerde ruimtelijke analyse volgt dat het volume van de bebouwing en de ontworpen woondichtheid inpasbaar zijn in de omgeving; dat de bebouwingstypologie van de omgeving zeer divers is en niet wordt onderbroken; dat voldoende open ruimte blijft bewaard en dat het te behouden beplanting effectief bleef behouden; dat uit de hoger geformuleerde ruimtelijke analyse tevens volgt dat de privacy van de omgevende eigendommen niet wordt aangetast; dat de appartementen ruim zijn en van ruime terrassen worden voorzien en kwaliteitsvol worden afgewerkt; dat de aanvraag zoals hoger gesteld voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen; dat het intern verkeerskundig advies van de stad Genk gunstig is wat betreft de inrit van de parkeergarage langs de Loofstraat;

...  
**BESLUIT**

*Artikel 1 Het door mevrouw Els Empereur, Brusselstraat 59, 2018 Antwerpen, namens de heer Mark Dirix ingesteld beroep wordt voorwaardelijk ingewilligd.*

*Vervolgens wordt aan de heer Mark Dirix, Hondeskuilstraat 1, 3600 Genk de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de op de bijgaande plannen aangeduide werken onder de voorwaarden:*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De vordering tot vernietiging is door de Raad ontvankelijk verklaard met het arrest van 28 januari 2014 met nummer A/2014/0083. Er werd geen cassatieberoep ingesteld tegen deze ontvankelijkheidsverklaring zodat de uitspraak omtrent dit aspect als definitief te beschouwen is.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23 VCRO en van het algemeen rechtsbeginsel “audi et alteram partem”.

De verzoekende partijen stellen dat zij met brieven van respectievelijk 13 augustus 2012 en 4 september 2012 verzocht hebben gehoord te worden door de verwerende partij naar aanleiding van het administratief beroep van tussenkomende partij, maar dat zij niet werden uitgenodigd op de hoorzitting van 28 augustus 2012. Op 14 september 2012 hebben zij een brief ontvangen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met de melding dat zij niet worden uitgenodigd op de hoorzitting.

De verzoekende partijen verwijzen naar artikel 4.7.23, §1 VCRO en merken op dat de Vlaamse regering nog geen nadere regels heeft bepaald met betrekking tot de hoorprocedure. Volgens hen moeten zij dan ook ontegensprekelijk als betrokken partij beschouwd worden in dit dossier, gelet op de eerdere procedure die op hun verzoek reeds gevoerd is voor de Raad en die geleid heeft tot de vernietiging van de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning en gelet op het feit dat zij bezwaarindieners waren in het kader van het openbaar onderzoek.

De verzoekende partijen verwijzen verder naar het arrest van 23 november 2011 met nummer A/2011/0171 waarin de Raad reeds geoordeeld zou hebben wie als betrokken partij beschouwd moet worden en aan de omschrijving van het begrip ‘betrokken partij’ geen beperkende interpretatie mag gegeven worden, en naar het arrest van 9 mei 2012 met nummer A/2012/0184 waarin de Raad gesteld heeft dat de hoorplicht een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde procedure vormt en het horen van de beroeper die daarom verzocht heeft, een

substantiële vormvereiste is. De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 4.7.23 VCRO door de verzoekende partijen niet te hebben gehoord.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het niet toestaan aan de verzoekende partijen om (mondeling) te worden gehoord over het ingediende beroep, niet in strijd is met artikel 4.7.23 VCRO, ondanks het schriftelijk verzoek daartoe van hun raadsman.

Uit een letterlijke lezing van artikel 4.7.23, §1 VCRO blijkt volgens de verwerende partij duidelijk dat de term ‘betrokken partij’ slaat op ‘de bij de beroepsprocedure betrokken partijen’ en dat het dus gaat om de partijen die betrokken zijn bij de “beslissing omtrent het ingestelde beroep”.

De verzoekende partijen zijn volgens de verwerende partij geen betrokken partijen bij de beroepsprocedure die werd ingesteld door de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Genk, ook niet omdat zij bezwaar hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek en zij bij de Raad beroep ingesteld tegen de eerdere vergunningsbeslissing van 21 april 2010 van de verwerende partij.

Verder wijst de verwerende partij op artikel 4.7.21 VCRO waaruit duidelijk zou blijken wie de decreetgever beschouwt als de bij de beroepsprocedure betrokken partijen, met name:

“ ...

- *in de eerste plaats de “belanghebbende” die het administratief beroep indient (art. 4.7.21, §2 VCRO)*
- *de aanvrager van de vergunning en het college van burgemeester en schepenen, in zoverre deze niet zelf het beroep hebben ingediend, aangezien deze, als direct betrokken partijen, door de beroepsindiener, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, moeten worden in kennis gesteld van het beroepschrift (art. 4.7.21, §4 VCRO)*
- *de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, aan wie de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een afschrift van het beroepschrift moet bezorgen (art. 4.7.21, §6 VCRO).*

...”

Artikel 4.7.23, §3 VCRO zou de status van deze partijen als bij de beroepsprocedure betrokken partijen bevestigen.

De verwerende partij wijst er op dat haar interpretatie van artikel 4.7.23, §1 VCRO steun vindt in de vroegere regeling over het hoorrecht zoals vervat in artikel 120 van het decreet van 18 mei 1999.

Wat betreft het arrest nr. A/2011/0171 van 23 november 2011 waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, stelt de verwerende partij dat uit dit arrest niet a contrario kan worden afgeleid dat de verwerende partij verplicht zou zijn een derde-belanghebbende die geen beroepsindiener is, na een verzoek hiertoe mondeling te horen alvorens te beslissen.

In ondergeschikte orde merkt de verwerende partij op dat het mondeling horen van de verzoekende partijen geen enkel nut zou hebben gehad en dat deze partijen minstens schriftelijk gehoord werden in hun middelen, doordat de verwerende partij kennis had van hun tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift. Bovendien werd in hun verzoek om te worden gehoord uitdrukkelijk gesteld dat de betrokken omwonenden volharden in de bezwaren die zij

tijdens het openbaar onderzoek hebben opgeworpen. De verwerende partij heeft bij de beslissing rekening gehouden met deze bezwaren door ze uitdrukkelijk niet bij te treden. Volgens de verwerende partij hebben de verzoekende partijen dan ook geen belang bij het middel en is het middel ook onontvankelijk.

3.

Ook de tussenkomenende partij voert aan dat de verzoekende partijen al hun grieven reeds hebben uiteengezet in het bezwaarschrift dat zij hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat deze bezwaren duidelijk in de bestreden beslissing werden betrokken en gemotiveerd als ongegrond werden bevonden. De verzoekende partijen lijden geen belangenschade zodat het middel onontvankelijk is.

Vervolgens stelt de tussenkomenende partij dat uit artikel 4.7.23, §1 VCRO niet volgt dat de verzoekende partijen gehoord zouden moeten worden indien zij hierom verzoeken.

Volgens de tussenkomenende partij waren de verzoekende partijen geen betrokken partijen bij de administratieve beroepsprocedure. Alleen de tussenkomenende partij die als aanvrager van de vergunning het administratief beroep heeft ingediend en het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk zijn betrokken partijen in de zin van artikel 4.7.23, §1 VCRO. Dit volgt volgens de tussenkomenende partij uit de samenlezing van artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 4.7.23, §2 VCRO en artikel 4.7.23, §4 VCRO.

De tussenkomenende partij stelt verder dat de huidige regelgeving op dit punt quasi identiek is aan het eerder toepasselijke coördinatiedecreet. De Raad van State zou bevestigd hebben dat dit hoorrecht enkel van toepassing is op de aanvrager, desgevallend het college van burgemeester en schepenen en toen nog de gemachtigde ambtenaar.

Ten slotte wijst de tussenkomenende partij erop dat de verzoekende partijen schriftelijk gehoord zijn. Zij hebben tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend en deze bezwaren werden in de bestreden beslissing samengevat en weerlegd. De verzoekende partijen hebben dus de gelegenheid gehad om hun opmerkingen te doen gelden.

4.

In hun wederantwoordnota verwijzen de verzoekende partijen naar hun uiteenzetting in het verzoekschrift.

In zoverre de verwerende en de tussenkomenende partij aanvoeren dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het mondeling horen, stellen de verzoekende partijen dat een dergelijke interpretatie in strijd is met artikel 4.7.23 VCRO. Zij verwijzen naar het arrest van 9 mei 2012 met nummer A/2012/0184 van de Raad, waarin bevestigd zou worden dat de verzoekende partijen weldegelijk een belang hebben om de schending van hun recht om te worden gehoord op te werpen, niettegenstaande hun eerder ingediende bezwaarschriften schriftelijk zijn behandeld.

Daarnaast herhalen de verzoekende partijen dat aan het begrip betrokken partijen zoals vermeld in artikel 4.7.23, §1 VCRO geen strikte interpretatie gegeven kan worden. Dit zou door de Raad nogmaals bevestigd zijn in een arrest van eind 2012 (nr. A/2012/0532 van 18 december 2012). Er zijn nog steeds geen inhoudelijke verplichtingen vastgelegd inzake de uitoefening van het hoorrecht zodat deze rechtspraak evenzeer van toepassing is op onderhavig dossier.

De stelling van de verwerende partij dat voormeld arrest niet van toepassing is op onderhavige procedure, kan ook niet gevolgd worden. De verzoekende partijen hebben reeds eerder een

annulatieprocedure gevoerd voor de Raad, hetgeen hen onmiskenbaar tot betrokken partij maakt bij de nieuwe beslissing over een aanvraag voor een quasi identiek project.

Evenmin kan de verwerende partij gevolgd worden in zoverre zij uit de samenlezing van artikel 4.7.21, §2 en artikel 4.7.23 VCRO afleidt dat het begrip betrokken partijen slaat op 'de bij de beroepsprocedure betrokken partijen'. De verzoekende partijen wijzen erop dat artikel 4.7.23 VCRO uitdrukkelijk spreekt van betrokken partijen, zonder dat in de parlementaire voorbereiding of toelichting over de inhoud van het begrip gesteld wordt dat het 'bij de beroepsprocedure betrokken partijen' zou betreffen. Indien de stelling van de verwerende partij gevolgd moet worden dat het begrip betrokken partij begrepen moet worden in de zin van 'de belanghebbenden gerechtigd om beroep in te stellen' opgesomd in artikel 4.7.21, §2 VCRO, dan nog zijn de verzoekende partijen zonder twijfel te beschouwen als natuurlijke personen die hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de administratieve rechtscolleges waarnaar de Raad van State de zaak na een vernietigingsarrest verwijst, zich gedragen naar dit arrest ten aanzien van het daarin beslechte rechtspunt.

De Raad van State overweegt in het arrest nr. 228.692 van 7 oktober 2014 onder meer:

*"...*

*13. Artikel 4.7.21, § 2, VCRO bepaalt dat een georganiseerd administratief beroep tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen, door onder meer volgende belanghebbenden:*

*"1° de aanvrager van de vergunning;*

*2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;*

*3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten."*

*14. "Een belangrijk principieel uitgangspunt" van deze regeling van de decreetgever "is dat het administratief beroep (ook) open staat voor derden-belanghebbenden" hetgeen volgens de decreetgever "moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers 'wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu' (Memorie van toelichting, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/1, 184; zie ook verslag, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/6, 57).*

*De decreetgever heeft aldus op zich de verplichting genomen om voor de burgers de toegang tot bestuursrechtelijke procedures te verzekeren ingeval zij met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties willen betwisten, voor zover zij daartoe voldoen aan de in het*

*nationale recht neergelegde criteria. Die criteria mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang van deze burgers in dergelijk geval onmogelijk maken. De Raad van State als cassatierechter vermag de in het nationale recht vastgelegde criteria uit te leggen in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden.*

15. Artikel 4.7.24 VCRO bepaalt dat "[d]e deputatie [...] beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen[voegt]" en dat "[a]lle betrokken partijen [...] onverwijld in kennis [worden] gesteld van de samenvoeging".

16. Artikel 4.7.21, § 1, VCRO bepaalt dat de deputatie, bij het behandelen van het beroep, de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt.

Artikel 4.7.23, § 2, eerste lid, VCRO bepaalt dat de vervaltermijn van vijfenzeventig dagen om een beslissing te nemen tot honderdvijftig dagen wordt verlengd als over de aanvraag in graad van beroep nog een openbaar onderzoek moet worden gevoerd of indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht.

17. Artikel 4.7.23, § 1, VCRO bepaalt dat "[d]e deputatie [...] haar beslissing omtrent het ingestelde beroep [...] [neemt] nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord" en dat "[d]e Vlaamse Regering [...] nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure [kan] bepalen".

De Vlaamse regering heeft geen nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepaald.

18. Indien een natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge het inwilligen van de vergunningsaanvraag en die in de reguliere administratieve procedure in eerste aanleg (artt. 4.7.12 — 4.7.20 VCRO) een bezwaarschrift indient in de loop van het openbaar onderzoek en in de administratieve beroepsprocedure (artt. 4.7.21 — 4.7.25 VCRO) de deputatie verzoekt om schriftelijk of mondeling te worden gehoord, en indien zulks ertoe strekt het met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privé-persoonen en overheidsinstanties te betwisten, is die persoon een in artikel 4.7.23, § 1, VCRO bedoelde "betrokken [partij]".  
...

Het komt de Raad toe opnieuw te oordelen over het middel dat is aangevoerd door de verzoekende partij, rekening houdend met de aangehaalde overwegingen van het arrest van de Raad van State.

2.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt:

*"De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen."*

Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht (dat teruggaat op het adagium “audi et alteram partem”) geldt niet voor zover er, zoals hier, een uitdrukkelijke regeling is uitgewerkt.

Wanneer een norm de hoorplicht voorschrijft, maar de inhoud ervan niet bepaalt, moet het optreden van de overheid worden getoetst aan de verplichtingen die het bestuur, op basis van het beginsel van de hoorplicht, moet naleven.

De hoorplicht is een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde administratieve beroepsprocedure. Het horen van een betrokken partij, die dit vraagt, is dan ook een substantiële vormvereiste. Langs de zijde van de verwerende partij staat hiertegenover een zorgvuldigheidplicht aangezien het vergunningverlenend bestuursorgaan kennis dient te hebben van alle relevante gegevens met betrekking tot het dossier alvorens het zijn beslissing kan nemen.

Hieruit volgt dat de verzoekende partijen, die gevraagd hebben om gehoord te worden, los van het antwoord op de vraag of zij beschouwd kunnen worden als een te horen “betrokken partij”, belang hebben bij het aanvoeren van het eerste middel.

3.

Zolang de Vlaamse Regering evenwel geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO en geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, kan de omschrijving ‘*de betrokken partijen*’, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, niet zo uitgelegd worden dat de mogelijkheid tot inspraak bij de besluitvorming, in dit geval het nemen van een beslissing over een vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, beperkend wordt geïnterpreteerd.

De vergelijking met artikel 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gaat niet op aangezien in dit artikel limitatief bepaald werd dat de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of degene die beroep instelt op hun verzoek door de bestendige deputatie worden gehoord.

Ook de verwijzing door de verwerende partij naar artikel 4.7.21 VCRO om daaruit af te leiden wie in het kader van het hoorrecht ‘betrokken partij’ is bij de beroepsprocedure, is niet relevant, nu artikel 4.7.21 VCRO in §2 enkel de belanghebbenden aanduidt die administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie, om vervolgens in §§4 en 6 aan te duiden aan wie het beroepschrift moet bezorgd worden. De finaliteit van dit artikel heeft geen uitstaans met de vraag wie er al dan niet kan of moet gehoord worden bij de behandeling van het administratief beroep.

4.

Het wordt op zich niet betwist dat de verzoekende partijen in de administratieve procedure in eerste aanleg een bezwaarschrift hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek en aangegeven hebben welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij kunnen ondervinden ingevolge het eventueel verlenen van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Uit het administratief dossier blijkt verder dat de verzoekende partijen met brieven van 11 augustus 2012 en 4 september 2012 verzocht hebben te worden gehoord in het kader van het administratief beroep van de tussenkomende partij.

Hieruit volgt dat de verzoekende partijen, die in de administratieve procedure een bezwaarschrift hebben ingediend en in de administratieve beroepsprocedure de deputatie verzocht hebben om gehoord te worden, niet het juridisch karakter kunnen worden onzegd van “betrokken partijen” in

de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en bijgevolg op hun verzoek schriftelijk of mondeling moeten worden gehoord.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft met een brief van 12 september 2012 als volgt geantwoord op de vraag van de verzoekende partijen om te worden gehoord:

“ ...

*Na analyse van het door u aangehaalde arrest blijven wij bij het standpunt dat enkel de gemeente, de aanvrager, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de eventuele derden-beroepsinstellers kunnen worden uitgenodigd voor en toegelaten op de hoorzitting.*

*Deze partijen kunnen vergezeld worden door diegenen die zij verkiezen, een nu reeds gangbare praktijk die blijkens het arrest toegelaten is.*

*Derden-bezwaarindieners worden bijgevolg niet uitgenodigd, noch toegelaten, ook niet als zij er om vragen.*

*Het staat u vrij uw grieven, opmerkingen, bezwaren en/of bedenkingen schriftelijk over te maken aan de deputatie.*

*Daarnaast kan u desgewenst ook een verzoek tot inzake in het dossier richten aan de provinciegriffier, Mevrouw Renata Camps, Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar lijkt in strijd met artikel 4.7.23, §1 VCRO ervan uit te gaan dat alleen de gemeente, de aanvrager, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de eventuele derden-beroepsindieners mondeling gehoord en uitgenodigd kunnen worden op de hoorzitting. Noch voormelde brief noch de bestreden beslissing bevatten een overweging waaruit blijkt waarom de verwerende partij van oordeel was dat de verzoekende partijen niet als betrokken partijen in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO aangemerkt kunnen worden en niet uitgenodigd werden op de hoorzitting.

De omstandigheid dat in de brief aan de verzoekende partijen de mogelijkheid wordt geboden om schriftelijk hun opmerkingen over te maken aan de verwerende partij, doet aan het voorgaande geen afbreuk, niet in het minst nu de Raad vaststelt dat de brief gedateerd is op 12 september 2012 en de bestreden beslissing amper een dag later op 13 september 2012 is genomen. In die omstandigheden was het schriftelijk horen van de verzoekende partijen immers de facto onmogelijk.

Dat de verwerende partij kennis had van het bezwaarschrift dat de verzoekende partijen hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek en dat zij in de bestreden beslissing de bezwaren van de verzoekende partijen uitdrukkelijk heeft weerlegd, betekent ook niet dat de verzoekende partijen schriftelijk werden gehoord, noch dat het (mondeling) horen van de verzoekende partijen geen enkel nut zou hebben gehad.

Aan de hoorplicht is alleen voldaan wanneer al wie vraagt gehoord te worden, beschikt over alle gegevens en documenten, waarover ook de verwerende partij beschikt op het ogenblik dat zij beslist over het administratief beroep en hij aan de bevoegde overheid zijn opmerkingen met betrekking tot de zaak heeft kunnen toelichten. Hieruit volgt dat een betrokken partij op nuttige wijze haar opmerkingen moet kunnen formuleren over onder meer het administratief beroepschrift en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor zover zij hierom heeft verzocht. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen bij hun verzoek om te worden gehoord slechts “(v)oor het overige” volharden in de bezwaren die zij naar aanleiding van



het openbaar onderzoek hebben opgeworpen. Het indienen van een bezwaarschrift kan dan ook niet beschouwd worden als het “schriftelijk” horen van een bij de beroepsprocedure betrokken partij in de zin van artikel 4.7.23, §1 VCRO, aangezien het openbaar onderzoek in principe plaatsvindt in het kader van de administratieve procedure in eerste aanleg.

Dit alles geldt des te meer nu na een weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg (waarbij de bezwaren grotendeels werden bijgetreden) er een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorligt die adviseert om de stedenbouwkundige vergunning toch te verlenen. Als ‘betrokken partijen’ is het dan ook niet meer dan logisch dat de verzoekende partijen hun zienswijze op dit verslag moeten kunnen uiteenzetten alvorens de deputatie een beslissing neemt over het door de aanvrager ingediende beroep.

Het middel is gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden, dan wel ondergeschikt zijn aan de eerbiediging van de hoorplicht.

## **VII. INJUNCTIE**

Overeenkomstig artikel 4.8.2, derde lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de herstelbeslissing moeten worden gesteld.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de verzoekende partijen als ‘betrokken partijen’ dienen te worden beschouwd.

De Raad legt de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, op de verzoekende partijen te horen na mededeling van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Mark DIRIX is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 september 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de sloop van een vrijstaande woning en de bouw van 14 appartementen op een perceel gelegen te 3600 Genk, Loofstraat 2A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie I, nummer 534H.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest en verder rekening te houden met de overwegingen zoals gesteld onder 'VII. Injunctie'.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 28 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS