

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2015/0017 van 17 februari 2015**  
**in de zaak 1314/0611/SA/4/0545**

*In zake:*

1. de heer **René WISSELS**
2. de heer **B. HOUBEN**
3. de heer **Eric GYSEN**
4. de heer **Ronny TIMMERMANS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Andy BEELEN  
kantoor houdende te 3740 Bilzen, Grensstraat 4  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Tom LOOSE

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba **GEOTEC STUDIEBUREAU**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Koen GEELEN en Wouter MOONEN  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 april 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en buurtbewoners, en van de derde verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 4 maart 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het verkavelen van gronden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3500 Hasselt, Nieuwstraat/Bloekstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 12, sectie B, nummers 581A, 582C, 585A, 588K, 588L.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 januari 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partijen de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Wouter MOONEN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Aanvankelijk hebben 11 verzoekende partijen de vordering ingesteld. De Raad heeft met het arrest van 21 oktober 2014 met nummer A/4.8.14/2014/0085 het beroep van mevrouw Madeleine BOONEN, mevrouw V. BEIRNAERT, de heer Martin CLEUREN, mevrouw Marleen TREKELS, de heer Luc SAEELS, mevrouw J. HERMANS en mevrouw I. FROYEN onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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.

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba GEOTEC STUDIEBUREAU verzoekt met een aangetekende brief van 5 december 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 15 december 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

1.

Op 4 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een perceel in 56 loten”*.

Op 22 december 2009 keurt de gemeenteraad van de stad Hasselt het wegentracé goed.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk' grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied en voor een klein gedeelte in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 september 2009 tot en met 13 oktober 2009, worden acht bezwaarschriften ingediend, onder meer van de eerste, derde en vierde verzoekende partijen.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 28 september 2009 een gunstig advies uit.

De sectie Infrastructuur – Waterlopen en Domeinen van de provincie Limburg brengt op 6 oktober 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos, afdeling Limburg brengt op 7 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Infrax brengt op 15 oktober 2009 een gunstig advies uit.

Watering De Herk brengt op 28 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 14 januari 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

*Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe verkaveling gelegen in het centrum van de wijk Sint-Jansheide. Overwegende dat de ontwikkeling zich bevindt achter de parochiekerk. Overwegende dat de verkaveling fase I betreft van een totaalverkaveling van het restgebied. Overwegende dat voor fase II 2 mogelijke inrichtingsplannen werden ingediend (momenteel is daar BPA Sint-Jansheide Kuringen van toepassing), eentje met inplanting van de school en eentje zonder de inplanting van een bijkomend schoolgebouw. De uitvoering van het huidige BPA wordt echter ook niet uitgesloten.*

*Overwegende dat de verkaveling voorziet in eerste fase van 56 grondgebonden woningen.*

*Overwegende dat het gebied gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van de Bosbeek. Dat de omringende bebouwing gekenmerkt wordt door vrijstaande eengezinswoningen ingeplant op ruime percelen.*

*Overwegende dat in de woonbehoeftennota goedgekeurd in oktober 2003 (KUWU12) als voorstedelijk gebied werd omschreven met als potentie een verdicht bebouwd perifeer landschap vlakbij kernvoorzieningen. In de woonbehoeftennota wordt een richtdichtheid van maximaal 20 wooneenheden per ha vooropgesteld.*

*Overwegende dat er een studie van Kuringenheide werd afgerond in maart 2008. Overwegende dat in het eindrapport van de gewenste ruimtelijke structuur voor Kuringen volgende conclusie werd geformuleerd:*

*Dit gebied zal de toekomstige woonplaats worden voor een 90-tal gezinnen. Woningen die gestructureerd worden ingeplant tussen de groenas langsheen de Bosbeek en de nieuwe fietsas tussen de spoorweg en de Nieuwstraat. Daar deze locatie aanleunt bij het centrum van de wijk behoort de inplanting van een school tot de mogelijkheden. De*

*richtdichtheid in de studie wordt dezelfde genomen als deze van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan nl. 15 woningen/ha. Bijkomend wordt gesteld dat rekening houdende met de centrale groenstrook langsheen de Bosbeek het aantal voorgestelde woningen ten oosten van de Bosbeek beperkt dient te blijven tot 50 woningen. De hoofdaansluiting dient voorzien te worden langs de Nieuwstraat en de Blookstraat. De typologie van de woningen wordt omschreven als open, halfopen, gesloten en urban villa's bestaande uit maximaal 2 bouwlagen.*

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat het ingediende project verantwoord is in de ruimtelijke context. Overwegende dat het project zich op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze laat inpassen in de bestaande ruimtelijke context. Overwegende dat het project momenteel beperkt blijft tot fase I, doch de 2 inrichtingsplannen en het huidige BPA een duidelijk beeld geven over een mogelijke verdere uitbreiding van de verkaveling.*

*Overwegende dat de bestaande Bosbeek op een verantwoorde wijze wordt geïntegreerd in het openbaar groen binnen het gebied.*

*Overwegende dat de eerste fase een realisatie voorziet van 56 wooneenheden. Dat een dichtheid bekomen wordt van 14.21 woningen/ha. Dat een studie werd uitgevoerd van Kuringen-Heide, dat naar aanleiding van deze studie een richtdichtheid van 15 woningen/ha werd vooropgesteld, dat hieraan voldaan wordt.*

*Overwegende dat de verkaveling voorziet in grondgebonden woningen, dat door de specifieke inplanting en bijhorende voorschriften de privacy ten opzichte van de bestaande omringende bebouwing gegarandeerd blijft. Overwegende dat de verkaveling voorziet in een verscheidenheid aan perceelsgrootte en bebouwingstypologie.*

*Overwegende dat de verkaveling rekening houdt met het aanwezige groen.*

*Overwegende dat de bijgevoegde motivatienota opgesteld door de ontwerper kan bijgetreden worden.*

*Overwegende dat de gemeenteraad van 22 december 2009 het tracé van de wegenis goedkeurde.*

#### Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

**VOORWAARDELIJK GUNSTIG** voor een verkaveling met wegenis (56 loten).

#### Voorwaarden

- *De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*
- *De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrac, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier (in bijlage).*
- *Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.*
- *De kavels dienen allen vrij te zijn van bouwpuin en geëgaliseerd.*

- *De voorlopige verbinding tussen de 2 straten in niet gebonden steenslag dient bedekt te worden met 1 laag asfalt zodat hier overheen gereden kan worden door de vuilniskar.*
- ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 februari 2010 het volgende gunstige advies:

“...

*Overwegende dat de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied werd vrijgegeven door middel van een principieel akkoord;*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 14/01/2010 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;*

*Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 8 bezwaren werden ingediend; dat deze onder andere handelen over:*

- *fase 2 wordt deels voorzien op gronden welke niet in eigendom zijn van aanvrager en waaromtrent ook geen akkoorden werden bereikt*
- *de voorschriften, namelijk de ruime bebouwingsmogelijkheden op de percelen waardoor privacyhinder kan veroorzaakt worden*
- *mogelijke problemen met waterhuishouding en afwatering*
- *de woondichtheid die in contrast staat met de bestaande dichtheden in de buurt*
- *bijkomende verkeershinder*
- *verdwijnen van stukje ongerept natuurgebied*
- *mogelijke waardevermindering voor buurt en gebouwen*
- ...

*Overwegende dat deze bezwaren uitvoerig werden besproken en als ongegrond werden beschouwd; dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen omtrent de bezwaren volledig wordt bijgetreden;*

*Overwegende dat bijgevolg kan gesteld worden dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mits de voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen strikt worden nageleefd;*

*Overwegende dat het woonuitbreidingsgebied deels reeds werd geordend door het bijzonder plan van aanleg “Sint-Jansheide”; dat de huidige verkaveling aansluit op de ontwikkeling voorzien in dit bijzonder plan van aanleg; dat mogelijke varianten werden voorgesteld;*

## **BESCHIKKEND GEDEELTE**

### **ADVIES**

#### **Gunstig**

- *voor het verkavelen van de gronden in 56 bebouwbare loten*
- *voor de aanleg van de bijhorende wegenis- en rioleringswerken, de groenaanleg (bomen, centrale groenaanleg met waterbuffer, ....)*

### VOORWAARDEN

- *de voorschriften door de aanvrager gevoegd bij de aanvraag, moeten nageleefd worden*
- *de voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen moeten eveneens strikt worden nageleefd*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 4 maart 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkommende partij waarbij hij zijn overwegingen in het eerder uitgebrachte standpunt van 14 januari 2010 herneemt.

Een aantal buurtbewoners, waaronder de eerste en de derde verzoekende partij, tekenen op 14 april 2010 en op 19 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 mei 2010 om het beroep in te willigen maar de vergunning toch voorwaardelijk te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 juni 2010 beslist de verwerende partij op 16 juni 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

“ ...

*Overwegende dat de verkaveling niet voor vergunning in aanmerking komt omwille van het feit dat ze niet het gehele woonuitbreidingsgebied ordent en dat het gedeelte ervan, het welke uit het BPA St-Jansheide werd gesloten, op termijn een restzone dreigt te blijven zonder beleidsvisie op de ordening ervan; dat de beëindiging van de twee parallel straten enkel kan voorzien worden middels een pijpekop en dit omwille van de woonkwaliteit binnen de ontworpen verkaveling; dat er geen een stedelijke visie is op de verkeersafwikkeling aan de noordzijde van het kanaal; dat de loten 1, 2, 3 en 4 niet op een riolering worden aangesloten; en dat de ontworpen ontsluiting van de verkaveling naar de Blookstraat te weinig rekening houdt met een bestaande woning;*

*Overwegende dat het beroep van derden moet ingewilligd worden en dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd;*

...”

## 2.

Met een arrest van 12 november 2013 met nummer A/2013/0654 heeft de Raad de beslissing van de verwerende partij, hiervoor vermeld, vernietigd. In het arrest wordt onder meer het volgende overwogen:

*Zowel de Raad van State als de Raad hebben in recente rechtspraak diverse malen herhaald dat met “gebied” in artikel 5, 1.1. van het inrichtingsbesluit het ganse woonuitbreidingsgebied wordt bedoeld. In de mate dat de tweede verzoekende partij in het derde middel bedoelt te stellen dat er geen beletsel bestaat om een verkavelingsvergunning te verlenen voor een gedeelte van het betrokken woonuitbreidingsgebied, kan ze derhalve niet gevolgd worden.*

*Niettemin is het voor de Raad, op grond van de gegevens waarover hij beschikt, niet duidelijk welke percelen de verwerende partij viseert in de bestreden beslissing met de passus “de percelen welke bij KB van 27 februari 1968 uit het goedgekeurde BPA St-Jansheide zijn gesloten zijn slechts begrepen in een verkavelingsontwerp “fase 2” het*

*welke enkel werd bijgevoegd als toelichting en niet in onderhavige aanvraag is begrepen". De tweede verzoekende partij lijkt deze percelen in deze passus te begrijpen als de percelen die gelegen zijn in het behouden gedeelte van het bijzonder plan van aanleg (de hoger vermelde percelen "2c"), waarbij ze terecht stelt dat deze percelen nog steeds geordend zijn door dit plan van aanleg. Het is echter de vraag of de zonet aangehaalde passus zo kan begrepen worden. In de passus is immers sprake van percelen die uit het plan van aanleg, dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 27 februari 1968, zijn gesloten, waarmee niet duidelijk is of de verwerende partij daarmee doelt op percelen die nooit zijn opgenomen in het bijzonder plan van aanleg maar wel gelegen zijn in de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied, dan wel percelen die bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 niet behouden zijn in de ordening van het bijzonder plan van aanleg. De verwerende partij slaagt er ook niet in duidelijkheid te verschaffen over deze passus in de antwoordnota, aangezien, zoals reeds is vastgesteld onder het vorig randnummer, de toelichting in de antwoordnota niet volledig lijkt overeen te stemmen met het weigeringsmotief zoals weergegeven in de bestreden beslissing.*

*Het is in het licht van deze omstandigheden de Raad niet mogelijk om al dan niet vast te stellen of het weigeringsmotief (1) "feitelijk onjuist" is zoals de tweede verzoekende partij voorhoudt, maar er dient wel vastgesteld te worden dat dit weigeringsmotief alleszins niet afdoende zorgvuldig is beoordeeld in de bestreden beslissing."*

3.

Na het vermeld vernietigingsarrest werd de administratieve beroepsprocedure door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 januari 2014 die adviseert de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*"...*

*Gelet op de vernietigingsgrond in het arrest d.d. 12 november 2013 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, met name de vaststelling dat het weigeringsmotief mogelijk "feitelijk onjuist" was maar alleszins niet afdoende zorgvuldig is beoordeeld, wordt het volgende vastgesteld.*

*Het deel van het betreffende woonuitbreidingsgebied, ten westen van en aansluitend bij de voorliggende verkavelingsaanvraag, wordt nog altijd geordend door het BPA St. Jansheide van 27 december 1968 zoafs bepaald bij Besluit d.d. 30 maart 2001 van de Vlaamse Regering inzake het behoud van gemeentelijke plannen van aanleg die dateren van voor de inwerkingtreding van de vaststelling van het gewestplan of een gewestplanwijziging in het plannenregister van de gemeente Hasselt. In bijlagen is een kopie van dit Besluit d.d. 30 maart 2001 en het behouden deel van het BPA St. Jansheide opgenomen.*

*De inrichtingsvoorstellen A en B, die bij de verkavelingsaanvraag werden gevoegd en een voorstel geven van een tweede fase volgend op voorliggende aanvraag, bestrijken de volledige oppervlakte van het behouden deel van het BPA St. Jansheide evenals enkele aangrenzende percelen ten noorden en zuiden van het behouden deel van het BPA St. Jansheide.*

*Deze verkavelingsvoorstellen A en B zijn echter, binnen de vastgelegde ordening van het BPA St. Jansheide, niet realiseerbaar en niet compatibel met het BPA. De voorgestelde aansluiting, in een tweede fase volgend op voorliggende aanvraag, is behoudens wijziging van het bestaande BPA door een RUP, niet mogelijk.*

*Door het behouden deel van het BPA St. Jansheide en de voorliggende aanvraag wordt het volledige woonuitbreidingsgebied geordend, maar niet op een adequate planmatige manier. Het door het BPA geordende deel wordt een restgebied wegens niet realiseerbaar overeenkomstig de grafische voorschriften, en het ingediende bezwaar betreffende de twee doodlopende straten in het ontwerp, van respectievelijk 195 meter en 260 meter lengte, is bij te treden : dergelijke ontsluiting voor een volledige woonwijk werkt verkeerscongestie in de hand van autoverkeer en dienstvoertuigen (zie vuilnisophaling) en is ook niet aanvaardbaar als tijdelijke oplossing.*

*Een bezwaarschrift gaat ook in op de gebrekkige uitrusting van de bestaande ontsluitingswegen en de riolering van de verkaveling. In functie van deze bezwaren werd de plaats opnieuw gezocht (22/01) om na te gaan of er sinds 2010 iets gewijzigd is aan de wegunrusting (=bijkomend plaatsbezoek ten aanzien van het onderzoek door onze sectie in 2010). Ter plaatse werd geconstateerd dat het niveau van uitrusting van de straten niet wijzigde :*

- De Blookstraat waarop zuidelijk wordt ontsloten heeft een breedte van 5 meter en is voorzien van riolering aansluitend op een collector naar het waterzuiveringsstation. De ontworpen verkaveling voorziet 56 bouwlotten voor eengezinswoningen, het aantal bijkomende auto's kan derhalve worden geschat op 84 (X 1,5= absoluut minimum), waarvan er 66 de ontsluiting via de Blookstraat moeten gebruiken. De Blookstraat, een typische woonstraat met geringe breedte en voorzien van verkeersvertragers, is in haar huidige toestand voor een bijkomende verkeerstroom van en naar een ganse woonwijk niet geschikt. Inzake de verkeersontsluiting en uitrusting van het stadsgebied Kuringen-Heide, werd in 2008 een studie opgemaakt, die ook ter kennis werd gebracht aan de bevolking. Daarin wordt betreffende de verkeershinder gesteld "...Indien de verkeersdrukte moet worden beheerst en de verkeersleefbaarheid en veiligheid moet worden verhoogd zijn infrastructuur/e maatregelen nodig..."De huidige ontsluiting (o.a. Nieuwstraat-Blookstraat) is oost-west georiënteerd wat sluikverkeer tussen Kuringen en de N74 in de hand werkt. Daarom wordt in de studie voorgesteld de ontsluiting van Kuringen-Heide noord-zuid te heroriënteren (Hoogheide-Monerikstraat en Paalsteenstraat), uiteraard met de nodige aanpassingswerken aan deze straten.*
- De Nieuwstraat waarop noordelijk wordt ontsloten heeft een breedte van 6 meter en heeft geen riolering. Sanitair water en hemelwater worden hier geloosd op een grachten aan beide zijden van de straat. Voor een residentiële verkaveling is deze straat derhalve niet uitgerust (betreft de loten 1-4), enkel het hemelwater mag worden geloosd op de gracht. De studie van het gebied Kuringen-Heide stelt inzake riolering "het oplossen van de noleringsproblematiek is een voorwaarde voor de woonkwaliteit en de verdere woonontwikkeling van de wijk". In 2010 werd door INFRA gesteld dat verdere beriolering van Kuringen-Heide prioriteit had op halflange termijn (= 3 à 5 jaren). Nu, bijna 4 jaren later, is de uitrustingstoestand van de straten identiek.*

*Vanuit planologisch en technisch oogpunt wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.*

*...*

Na een hoorzitting op 28 januari 2014 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een aanvullende nota van 19 februari 2014 nog het volgende:



“ ...

Naar aanleiding van de hoorzitting werd het dossier door de deputatie in zitting van 30/01 uitgesteld. Inmiddels werd een schrijven van de stad Hasselt ontvangen met een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30/01/2014 waarin de uitvoering van de rioleringswerken aan de Nieuwstraat wordt toegewezen aan aannemer Casters van Genk, kosten te delen door de CVBA Infrac en de stad Hasselt.

Tijdens de hoorzitting op 28 januari 2014 werden de standpunten nogmaals door partijen uiteengezet :

- de buurtbewoners herhaalden hun bezwaren inzake de te hoge ontworpen woondichtheid (1), privacyhinder voor de bestaande woningen langs de Blookstraat (2), en de beperkte capaciteit van de Blookstraat om het bijkomend verkeer op te vangen (3);
- de ontwerper van de verkaveling nam het standpunt in dat de ontworpen verkaveling wel compatibel is met het gedeelte van het BPA "St-Jansheide" dat nog van toepassing is (4) en dat de verkeersontsluiting zal worden verdeeld tussen de Blookstraat en de Nieuwstraat (5);
- de raadsman van de stad Hasselt verdedigde het ontwerp vanuit het recent planningsinitiatief afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk, waarbinnen hogere woondichtheden zouden worden nagestreefd (6);

Terzake volgende opmerkingen :

(1) De hoge woondichtheid van de verkaveling moet gerelativeerd worden. Volgens de berekening in ons advies van 2010 bedraagt die 15 woningen/ha, waardoor nog een zekere "landelijkheid" blijft bewaard.

( 2 ) De privacyhinder kan worden beperkt door toepassing van de voorschriften voor de loten 28 tot 32, kroonlijsthoogte van 1,5 bouwlaag, enkel dakvensters in het dakvlak aan de straatzijde.

( 3 ) De beperkte capaciteit van de Blookstraat voor de ontsluiting van de verkaveling is wel reeel, zie terzake de nota aan de deputatie na de beslissing RVV en de conclusies hieronder.

( 4 ) Dat de ontworpen verkaveling compatibel is met het nog geldende deel van het BPA is onjuist. Het ontwerp voorziet twee parallelwegen, de noordelijke daarvan zou kunnen aansluiten op de ontworpen wegenis volgens het BPA, zij het met een ander ontwerpconcept, de zuidelijke ontsluiting wordt afgesloten door een hovingenzone volgens het BPA, derhalve is bij de huidige juridische toestand een verlenging van dit laatste trace en de continuïteit van een bebouwing erlangs niet mogelijk.

( 5 ) De ontwerper beweert dat het verkeer evenwichtig tussen de Blookstraat en Nieuwstraat zal worden verdeeld, maar dit is uiteraard niet zo. Men gaat het noodtracé (kiezel ?) tussen de twee ontworpen straten niet gebruiken; de loten 15 tot 33 en 38 tot 56 gaan de ontsluiting langs de Blookstraat gebruiken, de loten 1 tot 14 en 34 tot 37 gaan de ontsluiting langs de Nieuwstraat gebruiken, of 68 % van het verkeer langs de Blookstraat en 32% langs de Nieuwstraat.

( 6 ) Het betoog van de advocaat van de stad Hasselt dat de verkaveling kan worden gekaderd in de toekomstige afbakening van het stedelijk gebied Hasselt-Genk doet totaal niet terzake ( zie de ontworpen woondichtheid ) Dergelijke afbakening zegt niets van de inpassing van een verkaveling in zijn omgeving, een fundamenteel gegeven bij de beoordeling van dergelijke aanvraag waarop ook de permanente rechtspraak van de Raad van State en van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is gesteund.

Conclusie :

*Buiten het planologisch gegeven dat men bij deze aanvraag nog te maken heeft met een deel van een goedgekeurd plan van aanleg waarop het ontwerp niet aansluit, betreft het meest negatief ruimtelijk aspect in dit dossier de beperkte capaciteit van de Blookstraat waarop de hoofdverkeersstroom van een grote verkaveling moet aansluiten ( circa 66 wagens, zie nota na RVV) . De Blookstraat is een woonstraat met een breedte van amper 4,50 meter, volledig bebouwd met woningen, die bovendien nog wordt geteisterd door sluikverkeer tussen Kuringen en de Kempische Steenweg. Indien de Nieuwstraat aan de noordzijde van het project toch binnenkort wordt uitgerust met riolering, is het wenselijk dat via deze straat ( breedte circa 6 meter) in hoofdzaak wordt ontsloten. Nu is het net omgekeerd.*

*Om deze reden wordt voorgesteld het verkavelingsontwerp te wijzigen en op gemeentelijk niveau een nieuwe aanvraag in te dienen.*

**VOORSTEL**

*De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.*

*...*

De verwerende partij beslist op 10 april 2014 om een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Gelet op de vernietigingsgrond in het arrest van 12 november 2013 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, met name de vaststelling dat het weigeringsmotief mogelijk “feitelijk onjuist” was maar alleszins niet afdoende zorgvuldig beoordeeld is, het volgende vastgesteld wordt:*

*Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat het deel van het betreffende woonuitbreidingsgebied, ten westen van en aansluitend bij de voorliggende verkavelingsaanvraag, nog altijd geordend wordt door het BPA St. Jansheide van 27 december 1968 zoals bepaald bij Besluit van 30 maart 2001 van de Vlaamse Regering inzake het behoud van gemeentelijke plannen van aanleg die dateren van voor de inwerkingtreding van de vaststelling van het gewestplan of een gewestplanwijziging in het plannenregister van de stad Hasselt; dat de inrichtingsvoorstellen A en B, die bij de verkavelingsaanvraag gevoegd werden en een voorstel geven van een tweede fase volgend op voorliggende aanvraag, de volledige oppervlakte bestrijken van het behouden deel van het BPA St. Jansheide evenals enkele aangrenzende percelen ten noorden en zuiden van het behouden deel van het BPA St. Jansheide;*

*Overwegende dat de deputatie de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet bijtreedt in diens argumenten;*

*dat de deputatie niet akkoord kan gaan met de stelling van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat de verkaveling niet compatibel zou zijn met het BPA St. Jansheide; dat uit het samenleggen van het BPA en het verkavelingsplan voldoende volgt dat het BPA nog steeds gerealiseerd kan worden; dat de wegenis in het BPA aansluit op de wegenis van de verkaveling en dat de bouwstroken in het BPA aansluiten op de wegenis van de verkaveling; dat de realisatie van het BPA ongewijzigd mogelijk blijft; dat zeker het inrichtingsvoorstel A, mits enige aanpassing van de bouwstroken, een perfecte aanvulling is van het BPA-gebied;*

*Overwegende dat daarnaast wordt vastgesteld dat er op de plaatsen waar wegenis getrokken is in het BPA, zich gebouwen bevinden die, zolang ze niet worden afgebroken,*

*de realisatie van het BPA onmogelijk maken; dat mogelijke problemen voor de realisatie van het BPA zich bevinden binnen het gebied van het BPA zelf; dat deze situatie binnen het BPA zelf geen grond van weigering kan betekenen voor het af leveren van de gevraagde verkavelingsvergunning;*

*Overwegende dat de inrichtingsvoorstellen A en B, dewelke bij de verkavelingsaanvraag gevoegd werden, geen deel uitmaken van de verkavelingsvergunning en geen betrekking hebben op de indeling in percelen waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft; dat deze inrichtingsvoorstellen louter dienen als voorbeeld en geen bindend karakter hebben aangaande de ontwikkeling van de percelen in het BPA; dat de ruimtelijke ontwikkeling van de restzone van het BPA St. Jansheide mogelijk blijft volgens de bepalingen van het BPA;*

*Overwegende dat, in ondergeschikte orde, tevens verwezen wordt naar de voorlopige vaststelling van het Gewestelijk RUP “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” (verder GewRUP) dat tot gevolg zal hebben dat de ontwikkeling van het gebied waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft niet meer kan worden gestuit, ook niet omwille van een beweerde incompatibiliteit met de percelen in het BPA; dat, eens het GewRUP in voege is getreden, elk perceel in het betreffende gebied ontwikkeld kan worden per verkaveling van 5 loten;*

*Overwegende dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur geniet dat het gehele gebied, waarop de gevraagde verkavelingsvergunning betrekking heeft, ontwikkeld wordt via één enkele verkaveling; dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijker is dan een ontwikkeling van het gebied in afzonderlijke delen;*

*Overwegende dat aan de westkant van de verkaveling een verbinding wordt voorzien om de wegen, die de percelen ontsluiten, met elkaar te verbinden, zulks om vrachtwagens (vuilophaling, brandweer enz...) toe te laten om niet in een pijpekop te moeten keren of over een lange afstand achteruit te moeten rijden;*

*Overwegende dat de ontsluiting van de verkaveling plaatsvindt zowel via de Blookstraat als via de Nieuwstraat;*

*Overwegende dat de stad Hasselt de aanpassing van de verkeersinfrastructuur gepland heeft en reeds in uitvoering heeft gebracht; dat de stad Hasselt voor het gebied Kuringen-Heide/Kiewit een woonstudie heeft laten opmaken door de N.V. Sum Research; dat de eindnota van deze studie een hele reeks aanbevelingen bevat aangaande de ruimtelijke planning van dit gebied waaronder richtlijnen betreffende de ontsluiting voor het verkeer; dat deze studie de ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied voorziet via de Nieuwstraat en de Blookstraat; dat de verkavelingsaanvraag volledig in overeenstemming is met de eindnota van deze studie;*

*dat de richtlijnen van de eindnota door de stad Hasselt momenteel uitgevoerd zijn via diverse aanbestedingen die reeds in uitvoering zijn of kortelings uitgevoerd zullen worden; dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan reeds is aangegeven dat de stad Hasselt zich engageert om deze studie te respecteren en uit te voeren; dat concluderend gesteld mag worden dat de verkeersafwikkeling niet in het gedrang komt;*

*Overwegende dat, in onderling overleg tussen de stad Hasselt en Infrax, door de studiebureaus Arcadis en Libost een studie werd verricht om ter plaatse een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen voor de volledige wijk “Kuringen heide”; dat, naar aanleiding daarvan, ook de wegenis volledig wordt vernieuwd; dat deze opdracht op 22*

*november 2007 gepubliceerd is in het Bulletin der Aanbestedingen las “ontwerp van een riolerings- en wegenisproject met inbegrip van opvolging der werken, veiligheidscoördinatie, opmaak technisch verslag en uitvoeren van infiltratieproeven-Hasselt Kanaal Kuringen Noord”;*

*Overwegende dat op datum van 30 januari 2014 door het college van burgemeester en schepenen van Hasselt de opdracht voor de “Sanering lozingen op kanaal Kuringen Noord (Fase 1 – Nieuwstraat)” werd gegund; dat daardoor de woningen op de loten 1-4 thans gewoon op de riolering aangesloten kunnen en moeten worden;*

*Overwegende dat de deputatie zich aansluit bij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de daarin ontwikkelde motieven tot verlening van een verkavelingsvergunning;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen van Hasselt, aangevuld met de voorwaarde dat de loten 1-4 op de riolering langs de Nieuwstraat aangesloten worden en dat deze riolering moet gerealiseerd worden alvorens de loten 1-4 op de markt gebracht worden:*

*-De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater*

*-De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrax, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier*

*-Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.*

*-De kavels dienen allen vrij te zijn van bouwpuin en geëgaliseerd.*

*-De voorlopige verbinding tussen de 2 straten in niet gebonden steenslag dient bedekt te worden met 1 laag asfalt zodat hier overeen gereden kan worden door de vuilniskar.*

*-De loten 1-4 moeten op de riolering langs de Nieuwstraat aangesloten worden en de riolering moet gerealiseerd zijn alvorens de loten op de markt gebracht worden;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het dossier blijkt op het eerste gezicht dat het beroep tijdig werd ingesteld.

## B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

### Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Verzoekers zijn allen woonachtig in de onmiddellijke omgeving van de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing (zie stuk 6 + stuk 20). Het betreft een vergunning tot het verkavelen van diverse loten (56) voor bebouwing, met aanleg van wegen (zie stuk 4).

Verzoekers hebben n.a.v. het openbaar onderzoek op gemeentelijk niveau reeds bezwaar ingediend. Ook in het kader van het administratief beroep bij de provincie tegen de beslissing van het CBS d.d. 04.03.2010 (zie stuk 9) is hun belang nimmer in twijfel getrokken, getuige ook het feit dat dit beroep door de deputatie intussen reeds tweemaal ontvankelijk werd verklaard, nl. bij beslissing van de deputatie d.d. 16.06.2010 (houdende weigering van de aanvraag tot verkavelen) en thans bij beslissing van de deputatie d.d. 10.04.2013 (houdende vergunning van de aanvraag tot verkavelen).

Verzoekers zijn tenslotte ook tussengekomen in de eerdere procedure voor de RVV welke leidde tot het arrest d.d. 12.11.2013 nr. A/2013/0654. Met dit arrest vernietigde Uw Raad de eerdere beslissing van de deputatie d.d. 16.06.2010, welke het beroep van verzoekers tegen de beslissing van het CBS d.d. 04.03.2010 inwilligde en de aanvraag tot verkavelen weigerde. Bij arrest d.d. 12.11.2013 vernietigde Uw Raad de weigering tot verkavelen d.d. 16.06.2010 omwille van een motiveringsgebrek.

Specifiek voor verzoekers Houben-Beirnaert geldt nog dat zij pas medio 2011 eigenaar zijn geworden van het perceel aan de Nieuwstraat 156. Zoals blijkt uit het verkavelingsplan worden er naast en achter hun woning diverse loten voorzien (zie stuk 4), met als gevolg dat hun eigendom (uitgezonderd de voorzijde uitgevend op de Nieuwstraat) in feite omsingeld wordt door bebouwing.

...”

De verwerende partij werpt op:

“ ...

Bij arrest nr. A/4.8.14/2014/0085 van uw Raad van 21 oktober 2014 besloot uw Raad dat het beroep kennelijk niet-ontvankelijk is in hoofde van mevrouw Madeleine Boonen, mevrouw V. Beirnaert, de heer Martin Cleuren, mevrouw Marleen Trekels, de heer Luc Saels, mevrouw J. Hermans en mevrouw I. Froyen wegens niet-betaling van het rolrecht.

Ons college wenst als exceptie echter op te werpen dat ook de vorderingen van de heer R. Timmermans en de heer B. Houben manifest onontvankelijk zijn.

De beroepen bij ons college tegen het besluit van 16 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning werden immers ingesteld enerzijds door de heer Erik Gysen en anderzijds de heer en mevrouw Wissels-Boonen en buurtbewoners.

De heer R. Timmermans noch de heer B. Houben komen voor op de lijst van ondertekenende buurtbewoners.

Ons college wordt bijgevolg voor het eerst geconfronteerd met hun beroepsargumenten.

*De regelgeving bepaalt uitdrukkelijk dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaand georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden (artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO).*

*Uw Raad is op dit punt ook heel consequent (zie bv. recent arrest nr. A/2013/0461 van 6 augustus 2013).*

*Noch het feit dat de heer Timmermans zich tussenkomende partij heeft gesteld in de eerdere procedure, noch het feit dat de heer Houben pas medio 2011 eigenaar is geworden van het perceel, doen afbreuk aan het feit dat zij noch administratief beroep hebben ingediend bij ons college, noch als verzoekende partij betrokken zijn bij de eerste procedure bij uw Raad.*

*Zij kunnen bijgevolg nu uit de voorgaande omstandigheden geen rechten putten om in een procedure na herneming zich voor het eerst als verzoekende partij te wenden tot uw Raad.*

*Er anders over oordelen zou een uitholling betekenen van artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO en de goede rechtsorde in het gedrang brengen.*

*...*

De tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*De tussenkomende partij stelt vast dat, in weerwil tot wat de verzoekende partijen doen uitschijnen in hun verzoekschrift, niet alle partijen een administratief beroep hebben ingediend bij de verwerende partij in de vergunningsprocedure.*

*De beroepen bij de verwerende partij tegen het besluit van 16 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt houdende de toekenning van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning wendend ingesteld enerzijds door de heer Erik Gysen (negende verzoekende partij en anderzijds door de heer en mevrouw Wissels-Boonen (eerste en tweede verzoekende partij) en 'buurtbewoners'.*

*De heer R Timmermans (tiende verzoekende partij) en de heer B. Houben (derde verzoekende partij hebben geen administratief beroep ingediend bij de Deputatie.*

*De weergegeven bepaling uit het VCRO bepaakt uitdrukkelijk dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaand georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden (artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO).(3)*

*Het feit dat de tiende verzoekende partij een tussenkomende partij was in eerdere procedure voor uw Raad of het feit dat de derde verzoekende partij pas medio 2011 eigenaar is geworden van het perceel, doen afbreuk aan het feit dat zij noch administratief beroep hebben ingediend bij ons college, noch als verzoekende partij betrokken zijn bij de eerste procedure bij uw Raad. Van de derde verzoekende partij kan bovendien niet zonder meer aanvaard worden dat zij een nadeel meent te kunnen lijden. Deze verzoekende partij kan niet aanvoeren dat zij onwetend was over het bestaan van*

*de verkavelingsvergunningsaanvraag. Zij heeft dan ook weten en willens de eigendom verworven in de kennis dat de kavels in haar omgeving zouden benut worden tot woongelegenheden.*

*Verder ziet de tussenkomende partij ook niet in met welk belang de eerste verzoekende partij de procedure voor uw Raad voert. De tussenkomende partij stelt vast dat het perceel van de eerste verzoekende niet aangrenzend is ten aanzien van de percelen opgenomen in de verkavelingsvergunning. De ingeroepen 'emstige nadelen' van de eerste verzoekende partij, zoals uitzicht, privacy-hinder en geluidshinder, zijn om die reden niet waarschijnlijk te noemen (zie verder). Het gaat ook op dat in de gehele lezing van het verzoekschrift de verzoekende partijen, zowel in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstige nadeel als van de middelen, enkel maar concreet ingaan op de situatie van de derde en vierde verzoekende partij en die van de negende en de tiende verzoekende partij. Nergens blijkt concreet dat de eerste verzoekende partij überhaupt een nadeel aanvoert. Het gegeven dat eerste verzoekende partij de procedure zou wensen te ondersteunen, zoals de verzoekende partijen dit nogal lichtzinnig voor uw Raad hebben aangevoerd naar aanleiding van het ambtshalve onderzoek, doet daarmee Met blijken van een vrees voor een rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel.*

*Het beroep van de eerste tot en met de achtste en de tiende verzoekende partij is bijgevolg onontvankelijk.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke omgeving van het project van de betrokken aanvraag die een verkaveling beoogt van 56 loten en de aanleg van wegenis. Het kan nauwelijks worden ontkend dat het project een impact zal hebben op de leefomgeving van de buurtbewoners. De verzoekende partijen overtuigen op dit punt in hun uiteenzetting onder het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

2.

Artikel 4.8.11, tweede lid VCRO bepaalt dat de belanghebbende, zoals omschreven in het eerste lid van dezelfde bepaling, aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

Uit deze bepaling volgt dat, ongeacht het feit dat een verzoeker een belang kan hebben om zich tot de Raad te wenden, geacht wordt te hebben verzaakt aan het recht om beroep bij de Raad in te stellen, indien hij geen administratief beroep heeft aangetekend tegen een voor hem nadelige vergunningsbeslissing die werd genomen in eerste administratieve aanleg.

3.

Op de terechtzitting van 6 januari 2015 verklaart de raadsman van de verzoekende partijen dat de tweede verzoekende partij geen eigenaar was van de betrokken woning ten tijde van het administratief beroep, hetgeen niet lijkt te worden tegengesproken door de verwerende partij of tussenkomende partij.

Een verzoekende partij kan niet worden verweten geen administratief beroep te hebben ingesteld indien zij ten tijde ervan geen belanghebbende was. De exceptie ten aanzien van de tweede verzoekende partij kan op het eerste gezicht niet aangenomen worden.

4.

Op de exceptie met betrekking tot de vierde verzoekende partij repliceert de raadsman van de verzoekende partijen op de terechtzitting van 6 januari 2015 dat deze partij weliswaar geen administratief beroep heeft ingesteld, maar wel bezwaren heeft geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Bovendien zou haar belang zijn erkend in arrest van de Raad van van 12 november 2013 met nummer A/2013/0654.

De vierde verzoekende partij heeft geen administratief beroep aangetekend tegen de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg, zodat, zelfs indien de vierde verzoekende partij zou kunnen beschouwd worden als een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, eerste lid VCRO, het gegeven dat zij geen administratief beroep heeft aangetekend volstaat om vast te stellen dat zij geacht wordt te hebben verzaakt aan haar recht om beroep in te stellen bij de Raad.

Het beroep van de vierde verzoekende partij is op het eerste gezicht onontvankelijk.

De vordering tot schorsing wordt hieronder niet verder beoordeeld voor zover het is ingediend door de vierde verzoekende partij.

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

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*De bestreden verkavelingsvergunning vormt de noodzakelijke rechtsgrond die de verkrijger en de eigenaars van de percelen gelegen binnen haar beheersingsgebied toelaten om voor elk van de 56 loten een (individuele) aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te dienen (zie ook R.v.st, nr. 97.860, 13.07.2001; nr. 101.619, 07.12.2001: verkavelingsvergunning = rechtsgrond voor later af te leveren stedenbouwkundige vergunningen; en zie ook R.v.st., nr. 60.221, 18.06.1996: er is niet vereist dat het nadeel zich voordoet, maar dat het zich kan voordoen). De samenlezing van art. 4.7.15 VCRO met art. 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging leert dat die individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen niet aan enig openbaar onderzoek onderworpen zullen worden (§ 2. Indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een*



bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, is een openbaar onderzoek niet vereist;) en dat m.a.w. verzoekers pas enige inspraak in de 56 mogelijke dossiers van stedenbouwkundige aanvraag/ vergunning zullen kunnen hebben wanneer zij – in het geval van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning – hiertegen administratief beroep instellen bij de provincie (dossiervergoeding 62,50 EUR). Hiertoe zullen verzoekers dan overigens genoodzaakt zijn, willen zij hun actueel belang bij onderhavige vordering tot schorsing/ beroep tot nietigverklaring tegen de verkavelingsvergunning niet geheel/ gedeeltelijk betwist te zien. **Die primaire afwezigheid van enige inspraak over de 56 mogelijke bouwaanvragen en die verplichting tot stelselmatige waakzaamheid (zij zullen immers niet persoonlijk in kennis gesteld worden van een ev. Stedenbouwkundige aanvraag/ stedenbouwkundige vergunning) en tot concreet handelen (instellen administratief beroep) is op zich reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat in bron voortvloeit uit de bestreden beslissing en dat haar schorsing verantwoordt.** Zonder de bestreden beslissing zou dit risico zich niet kunnen voordoen. Dat dit op zich een MTHEN vormt is zeker wanneer men voor ogen houdt dat het hier geen verkaveling met een beperkt aantal loten (bv. 5 loten) betreft, maar een verkaveling met liefst 56 loten (!) wat een zeer groot aantal is. Daarbij komt dan nog dat conform art. 4.3.1. §2 VCRO een verkavelingsvergunning bovendien de iure geacht wordt de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven en dat een bestuurlijke overheid in de praktijk - zolang de verkavelingsvergunning niet is vernietigd geworden – quasi steevast zal blijven uitgaan van de wettigheid van de verkavelingsvergunning die zelf verleende. Verzoekers zullen m.a.w. in het kader van die 56 mogelijke administratieve beroepsprocedures ook nog geconfronteerd worden met een vermoeden van wettigheid inzake de criteria van goede ruimtelijke ordening dat zij dienen te weerleggen, maar waarvan de bestuurlijke overheid de weerlegging zelden zal aanvaarden, met als gevolg dat het initiatief van het instellen van administratief beroep bij de provincie door verzoekers, niet zal volstaan en dat verdere procedurele initiatieven noodzakelijk zullen zijn (zie bv. ook R.v.st, nr. 179.312, 05.02.2008: het uitvoeringsplan is niet van aard om de overheid nog grote discretionaire bevoegdheid te laten zodat niet kan worden voorgehouden dat er moet worden afgewacht wat er precies vergund zal worden worden om de nadelige gevolgen ervan te kunnen beoordelen).

In artikel 1 Eerste Protocol bij het EVRM, integraal van toepassing in de Belgische rechtsorde, staat verder uitdrukkelijk dat alle natuurlijke personen recht hebben op het ongestoord genot van hun eigendom: **“Alle natuurlijke personen of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom.”** Het fundamenteel beginsel van het respect voor de eigendom van een ander betreft **een grondrecht** dat reeds jarenlang erkend wordt in de rechtspraak van o.a. het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (zie reeds het basisarrest Hof Mensenrechten, arrest Sporrang en Lönnroth van 23 september 1982, Publ. Cour eur. D.H., Serie A, nr. 52). In casu is er bij tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing sprake van een risico op een ernstig verstoord eigendomsgenot in hoofde van verzoekers.

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat het feit dat een gebied een bepaalde bestemming heeft op grond van het gewestplan, en dat uit die bestemming volgt dat bebouwing moet worden verdragen, niet impliceert dat er geen sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, m.n. wanneer dit voortvloeit uit de eigen karakteristieken van het gebied en van het ontwerp (zie bv. R.v.st., nr. 184.656, 25.06.2008).

Het projectgebied is niet gelegen binnen de Kleine Ring van Hasselt en zelfs niet binnen

de Grote Ring van Hasselt. Het projectgebied is daarentegen gelegen nabij de rand van het gemeentelijk grondgebied van Hasselt. Onder meer in haar beslissing van 16.06.2010 heeft de verwerende partij zelve aangegeven dat het betrokken gebied - Nieuwstraat en Blookstraat - feitelijk als landelijk moet worden omschreven en dat het de bedoeling is dit te behouden (zie stuk 19 - beslissing d.d. 16.06.2010: "(03) de woondichtheid in de verkaveling bedraagt circa 15 woningen/ ha hetgeen een dichtheid voor het buitengebied inhoudt, het landelijk karakter blijft derhalve behouden.."). De woningen van verzoekers zijn vrijstaande woningen (open bebouwing – zie stuk 6 en stukken 15 en 20).

Er wordt i.c. geen gering aantal, maar integendeel een hoog aantal loten (56) vergund, deels in halfopen bebouwing (zie stukken 4 en 5), waardoor het bestaan en het zicht van verzoekers op het thans aanwezige open en groene middengebied (centraal gebied binnen Nieuwstraat-Blookstraat en Sint-Gertrudisstraat, zie stuk 15) verdwijnt ten nadele van een druk bebouwde zone met wegenis. De significante oppervlaktes verhardingen die op grond van de bestreden beslissing mogelijk zijn, leiden tot een risico op wateroverlast, zeker bij zware regenval. Verzoekers kregen bovendien in het verleden al met wateroverlast te kampen (zie bv. schrijven verzoeker GYSEN aan deputatie d.d. 19.04.2010, pag. 2, onderaan, stuk 9). De Watering was in haar advies d.d. 30.09.2009 ook al kritisch omtrent de waterproblematiek (vraag om duidelijker plannen te voorzien en oude loop Bosbeek 584 te dempen, zie stuk 10).

Zoals hoger aangegeven laat i.c. art. 1.3. van de verkavelingsvoorschriften bovendien onder weinig concreet bepaalde voorwaarden (welke dus een vrij grote appreciatiemarge laten aan de overheid) bovendien meergeneratiewoningen toe, welke een bijkomende woongelegenheid impliceren, voor een 2<sup>o</sup> gezin (zie stuk 5 - art. 1.3 van de verkavelingsvoorschriften: "één bijkomende woongelegenheid voor familie tot de 3<sup>o</sup> graad"). Aldus sluit de bestreden beslissing niet uit dat er i.c. 2 woongelegenheden in 1 woning ondergebracht worden terwijl deze woning – nog steeds volgens hetzelfde art. 1.3. – een "eengezinswoning" blijft in de zin van de voorschriften van het BPA. Overal waar verder in de bijzondere voorschriften van het BPA derhalve sprake is van eengezinswoningen (en dat is in al de zones 2.1. tot en met 2.5 = in elk van de 56 loten) kunnen er dus op grond van de vergunde voorschriften eventueel 2 woongelegenheden gecreëerd worden. Het aantal van 56 loten sluit dus een totaal van 112 woongelegenheden niet uit, hetgeen met zich brengt dat de druk van het potentieel aantal nieuwe bewoners op de personen reeds woonachtig in de onmiddellijke omgeving, zijnde verzoekers - die nochtans zoals de PSA benadrukt woonachtig zijn aan typische woonstraten (Blookstraat en Nieuwstraat) - toch erg significant wordt. Meer mensen op dezelfde ruimte betekent immers meer risico op hinder (geluid, drukte, privacyverstoring...).

Specifiek in dit verband kan nog worden opgemerkt dat vooral verzoekers Houben-Beirnaert, Timmermans-Froyen en Gysen onmiddellijk nabij de vergunde loten/ de vergunde wegenis woonachtig zijn. Verzoekers Houben-Beirnaert (Nieuwstraat 156 – zie ook aanduiding op stuk 6) krijgen te maken met 2 loten "zone voor residentieel hoofdgebouw in open bebouwing, waarvan 1 naast en 1 schuins-links achter hun woning en met 2 loten "zone voor residentieel hoofdgebouw in half open bebouwing, waarvan 1 achter en 1 schuins rechts achter hun woning. Rekening houdend met het feit dat er al een bestaande woning Nieuwstraat 154 is, worden zij m.a.w. m.u.v. de voorzijde van hun woning volledig omsingeld door bebouwing (zie stuk 4) en dit bovendien op percelen met geringe oppervlakte (4a tot 5a), wat maakt dat binnen- (bv. radiogeluid + openstaand raam) en buitenactiviteiten (bv. conversaties op terras, grasmaaien, etc.) op die percelen

onmiddellijk repercussies hebben op hun leefklimaat. Verzoekers Timmermans-Froyen (Blookstraat 45 – zie aanduiding op stuk 6) en Gysen (Blookstraat 43 – zie aanduiding op stuk 6) krijgen te maken met het feit dat de hoofdontsluiting van de verkaveling naar de Blookstraat vlakbij hun eigendom verloopt en dat er naast en achter hun eigendom resp. loten “zone voor halfopen hoofdgebouw” en “zone voor residentieel hoofdgebouw met zuid georiënteerde tuin” worden vergund. Ook zij worden m.a.w. m.u.v. de voorzijde van hun woning volledig omsingeld door bebouwing (zie stuk 4) en dit bovendien op percelen met geringe oppervlakte (3a tot 5a), zodat zij dezelfde repercussies als hogervermeld op hun leefklimaat zullen ondergaan. Het weze verder herhaald dat de verkavelingsvoorschriften in art. 2.14.2 wel een groenscherm opleggen, maar dat deze verkavelingsvoorschriften geen minimum hoogte opleggen en evenmin dat dit groenscherm winterbladhoudend moet zijn (cf. supra, 4<sup>e</sup> onderdeel, derde middel). Een groenscherm met een hoogte van 50cm dat winterbladverliezend is, is dus niet uitgesloten op grond van de vergunde voorschriften, terwijl dit geen beschermende buffer uitmaakt.

Het aantal van 84 auto's dat de PSA in zijn advies toeschrijft aan de bewoners van de 56 loten (56 loten x 1 woongelegenheid of gezin x 1,5 auto per gezin), kan bijgevolg om dezelfde redenen ook nog een stuk hoger komen te liggen (nl. 56 loten x 2 woongelegenheden of gezinnen x 1,5 auto per gezin = 168 auto's). Daarbij kan nog aangestipt worden dat de PSA in zijn advies aangeeft dat de multiplicator van 1,5 wel het absolute minimum is waarvan uitgegaan moet worden (zie stukken 7 en 8 - advies PSA: De ontworpen verkaveling voorziet 56 bouwloten voor ééngezinswoningen, het aantal bijkomende auto's kan derhalve geschat op 84 (x 1,5 = absoluut minimum), waarvan er 66 de ontsluiting via de Blookstraat moeten gebruiken. De Blookstraat, een typische woonstraat met geringe breedte en voorzien van verkeersvertragers, is in haar huidige toestand voor een bijkomende verkeersstroom van en naar een ganse woonwijk niet geschikt.). In het kader van de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel geldt het risico en is er dus geen reden om zich tot het absolute minimum te beperken. En bovendien leidt een stijging van het aantal woonachtige gezinnen ook nog tot een stijging van het potentiële bezoekersverkeer (= privé gerelateerd bezoek).

Verder laat art. 1.3. van de verkavelingsvoorschriften dan ook nog nevenbestemmingen toe zoals vrije beroepen, diensten en kleinhandel, opnieuw onder weinig concreet bepaalde voorwaarden (welke dus een vrij grote appreciatiemarge laten aan de overheid)(zie stuk 5). Dit impliceert dat er niet alleen privé gerelateerde bezoeken aan de bewoners van de 56 loten mogelijk zijn, maar ook professioneelgerelateerde. Dit impliceert dat er dus nog eens een bijkomende druk (meergeluid, pratende/ roepende mensen, toeslaande autodeuren,...), bijkomend bezoekersverkeer (aan- en afrijdend cliënteel van die nevenbestemmingen), etc. met nadelige impact op het woon- en leefklimaat van verzoekers, mogelijk is op grond van de bestreden beslissing. Specifiek m.b.t. verkeersgerelateerde hinder dient daarbij in herinnering te worden gebracht dat de hoofdontsluiting zal geschieden via de Blookstraat, waar verzoekers Timmermans-Froyen, Gysen en Saels woonachtig zijn. Verzoekers Timmermans-Froyen en Gysen zijn bovendien woonachtig op de hoek van de Blookstraat met de verkaveling (zie stukken 4 en 6), zodat al het verkeer van de verkaveling naar de Blookstraat en vice versa vlakbij hun woning zal passeren.

Tenslotte is het ook nog duidelijk dat de woningen van verzoekers een **betekenisvolle waardevermindering** ondergaan door de oprichting van de vergunde constructies (uitzicht van de be bebouwing in de buurt verandert, toegenomen druk, vermindering leefkwaliteit, etc.). Deze waardevermindering is moeilijk te begroten, maar dat er een

*significante vermindering is voor iedere woning in vergelijking met de hypothese dat ter plaatse wél soortgelijke woningen als deze van verzoekers (zie stuk 6, stuk 15 en stuk 20 - beperkt aantal open bebouwingen op naar oppervlakte vrij omvangrijke percelen <-> stuk 4: groot aantal deels open en deels halfopen bebouwingen op naar oppervlakte kleine percelen) zouden worden opgericht, is onbetwistbaar.*

*Alles tezamen is er dan ook sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Het gaat trouwens niet op om in het kader van de beoordeling van het MTHEN iedere vorm van hinder op zich te bekijken en te vereisen dat elk van die hinder “ernstig” moet zijn in de zin van de VCRO. Het is het geheel van de hinder dat in ogenschouw moet worden genomen bij de bepaling van de ernst van “het nadeel” (zie ook R.v.st., nr. 182.683, 06.05.2008, pag. 22; R.v.st., nr. 178.805, 22.01.2008, overweging 4.3.1. “verschillende vormen van hinder”).*

*...*

2.

De verwerende partij recpliceert:

*“ ...*

**2** *De verzoekende partijen voeren ter staving van hun beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel de volgende omstandigheden aan in hun verzoekschrift:*

- de verzoekende partijen zouden genoodzaakt zijn tot het instellen van administratief beroep en procedures tegen elke individuele beslissing omtrent een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag*
- risico op ernstig verstoord eigendomsrecht*
- aantasting van het uitzicht*
- risico op wateroverlast*
- risico op hinder (geluid, drukte, privacy-verstoring, verkeershinder)*
- waardevermindering.*

*Met uitzondering van het eerste aspect, dat volgens de verzoekende partijen op zich reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou vormen, moeten de hinderaspecten volgens de verzoekende partijen “tezamen” worden bekeken i.f.v. het “ernstig karakter” ervan.*

**3** *De uiteenzetting van de verzoekende partijen schiet evenwel manifest te kort om een schorsing in kortgeding door uw Raad te verantwoorden.*

**3.1** *Vooreerst heeft uw Raad reeds geoordeeld dat de noodzaak tot het voeren van nieuwe vernietigings- en schorsingsprocedures geen ernstig nadeel inhoudt (RvVb nr. S/2011/0102, 23 augustus 2011). Het feit dat de verzoekende partijen alle binnen de verkaveling te verlenen stedenbouwkundige vergunningen zullen moeten aanvechten om hun belang bij de huidige vordering te behouden, is inderdaad een inherent en wettelijk gevolg van het rechtsmiddel dat de verzoekende partijen zelf met het annulatieberoep hebben aangewend (zie R. Vekeman, noot bij arrest nr. RvVb nr. S/2011/0102, T. Gem. 2012, afl. 3, 267).*

**3.2.** *Vervolgens moet worden tegengeworpen dat de opgesomde hinderaspecten, die volgens de verzoekende partijen “tezamen” moeten bekeken worden ten einde het “ernstig karakter” van het nadeel te beschouwen, hun oorsprong in essentie vinden in de planologische bestemming van het gebied en niet in de inrichting van de verkaveling op zich, noch op de wijze waarop de kavels ingevuld kunnen worden.*

*Ingevolge het gewestplan Hasselt-Genk van 3 april 1979 waren de kwestieuze percelen reeds gelegen binnen een woonuitbreidingsgebied en aldus aangewezen om op termijn een residentiële functie te vervullen. Het woonuitbreidingsgebied werd ook reeds bij principieel akkoord vrijgegeven door ons college in 2003. In de woonbehoeftenstudie van 2003 werd het gebied omschreven als “voorstedelijk gebied met als potentie een verdicht bebouwd perifeer landschap vlakbij kernvoorzieningen” (zie stuk nr. 50, KuWu 12). In de woonbehoeftenstudie werd overigens een richtdichtheid van maximaal 20 wooneenheden per ha voorgesteld terwijl het bestreden besluit slechts een woondichtheid van 15 wooneenheden per ha vergunt.*

*Maar er is meer. Sinds augustus 2014 vallen de kwestieuze percelen overigens, ingevolge de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” zelfs onder de planologische bestemming “woongebied” (zie stuk nr. 51).*

*Art. 2.1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van dit Gewestelijk RUP bepaalt:*

*“Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca en verblijfgelegenheden, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.”*

*Art. 2.1.4. vervolgt:*

*“In dit gebied kan een vergunning voor:*

*1° verkavelingen van ten minste tien loten, bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;*

*2° groepswoningbouwprojecten, waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;*

*3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen, waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;*

*4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer van wie het project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;*

*pas afgeleverd worden als binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van 40 procent.”*

*De door de verzoekende partijen aangehaalde “ernstige nadelen” ingevolge verstoord eigendomsrecht, aantasting van het uitzicht, risico op hinder (geluid, drukte, privacyverstoring, verkeershinder) en waardevermindering moeten bijgevolg binnen de context van de bestemming als woongebied beoordeeld worden.*

*Er mag daarbij van de verzoekende partijen wel degelijk een hoge mate van tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder die voortkomt uit normale bewoning alvorens sprake kan zijn van een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.*

*...*

Ook in huidig dossier laten de verzoekende partijen na om aan te tonen dat er sprake is van een niet te tolereren moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zijn rechtstreekse oorzaak vindt in de verkavelingsvergunning.

De vermeende hinderaspecten zijn immers vaag en algemeen geformuleerd. Alleen al de stelling van de verzoekende partijen dat alle hinderaspecten “tezamen” moet worden bekeken met het oog op het “ernstig” karakter ervan, vormt hiervan een treffende illustratie.

Wat de heer Wissels betreft moet erop gewezen worden dat de door hem beweerde ‘ernstige nadelen’, zoals uitzicht, privacyhinder en geluidshinder, zich in feite reeds niet kunnen voordoen door de ligging van zijn woning ten aanzien van de te realiseren verkaveling. Het perceel van de heer Wissels grenst immers op geen enkele wijze aan de verkaveling doch is er in werkelijkheid een aantal percelen van verwijderd (zie stuk nr. 39.2, plan 1/7 bestaande toestand, de heer Wissels bewoont perceel 595A, dat duidelijk een stuk buiten de te realiseren verkaveling gelegen is).

Zonder enigerlei te willen verzaken aan de excepties van niet-ontvankelijkheid t.o.v. de verzoekschriften van de heer Timmermans en de heer Houben, kunnen de opgenoemde mogelijke ernstige nadelen verder als volgt weerlegd worden:

- **Woongenot (verstoord eigendomsrecht, drukte, uitzicht)**

Met de verkaveling wordt bewoningsdichtheid gerealiseerd die perfect aanvaardbaar is binnen de bestemming van het gebied. Zowel de gemeentelijke, de provinciale als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn het er immers over eens dat de woondichtheid in de verkaveling circa 15 woningen/ha bedraagt hetgeen een dichtheid voor het buitengebied inhoudt waardoor zelfs een landelijk karakter behouden blijft.

In de woonbehoeftenstudie van 2003 werd overigens een richtdichtheid van maximaal 20 wooneenheden per ha voorgesteld.

De stelling van de verzoekende partijen in verband met de meergeneratiewoningen is overigens niet ernstig. De verkavelingsvoorschriften bepalen immers uitdrukkelijk dat een zogenaamde meergeneratiewoning enkel kan toegelaten worden indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten. Dit moet ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.

Met meergeneratiewoning wordt overigens bedoeld: één bijkomende woongelegenheid voor familie tot de 3<sup>e</sup> graad, met een duidelijke bouwfysische en functionele binding, binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Er moet bovendien een verklarende nota rond beoogd gebruik en de familiale relatie worden bijgebracht.

Het voorgaande toont duidelijk aan dat van een automatische vermenigvuldiging van de woondichtheid, zoals beweerd door de verzoekende partijen, überhaupt geen sprake is.

Wat de toegelaten nevenbestemmingen betreft, waarvan verzoekende partijen beweren dat deze zonder enige garantie voor de woonkwaliteit zouden zijn, geldt dat de verkavelingsvoorschriften in punt 1.3.2 duidelijk stellen dat nevenbestemmingen slechts zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. De voorschriften verbieden ook uitdrukkelijk iedere vorm van horeca of kleinbedrijf (bvb een drukkerij, warme bakker, werkplaats, ...).

- **Wateroverlast**

Wat de door de verzoekende partijen uitgedrukte vrees voor mogelijke wateroverlast

betreft, ontbreekt elke concretisering. De bewering lijkt overigens ook niet in overeenstemming te kunnen worden gebracht met het gunstige advies van de VMM. In dat advies stelt de VMM o.m. dat het gebied volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig is en dat er door het verbreden en opstuwen van de Bosbeek een buffervolume ontstaat van 353,2 m<sup>3</sup> (compenseert 17 650 m<sup>2</sup>), naast de buffercapaciteit in de open grachten en de riolering. De verwijzing naar een schrijven vanwege één van de verzoekende partijen en naar een 'kritisch' advies van de Watering - zonder verdere verduidelijking - kan bijgevolg niet volstaan om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

- **Verkeershinder**

Wat de mogelijke verkeershinder betreft, tonen de verzoekende partijen niet op overtuigende wijze aan dat hiermee een nadeel ontstaat dat niet tolereerbaar is in het betreffende gebied.

Uit het dossier blijkt duidelijk dat de ontsluiting van de verkaveling plaatsvindt zowel via de Blookstraat als via de Nieuwstraat, met aan de westkant van de verkaveling een verbinding tussen de wegen. Deze wegenis is definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in 2009. De stad Hasselt heeft overigens een aanpassing van de verkeersinfrastructuur gepland die momenteel wordt gerealiseerd via diverse aanbestedingen die reeds in uitvoering zijn of kortelings uitgevoerd zullen worden. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is bovendien aangegeven dat de stad Hasselt zich engageert om deze studie te respecteren en uit te voeren. Ons college heeft dan ook terecht geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling met de verkaveling niet in het gedrang komt.

De geplande verkeersontsluiting brengt de verzoekende partijen bijgevolg geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel toe. De eventuele hinder door verkeerstoename is een gevolg van de planologische bestemming van het gebied.

- **Privacyhinder**

Wat de mogelijke privacyhinder betreft moet vooreerst herhaald worden dat de woning van de heer Wissels op geen enkele wijze grenst aan de verkaveling doch er een aantal percelen van verwijderd is (cfr. supra).

Wat de mogelijke privacyhinder voor de heer Gysen en de heer Timmermans betreft, is het zo dat de verkavelingsvoorschriften in artikel 2.4. o.a. voor de loten 32 en 33, zijnde de achterliggende percelen ten opzichte van de woningen van de heer Gysen en de heer Timmermans, bepalen dat aan de achterzijde de bouwhoogte max. 1,5 bouwlaag bedraagt en er aan de achterzijde geen dakramen zijn toegelaten. Dezelfde beperkingen (aan de achterzijde: 1, 5 bouwlaag en geen dakramen) zijn ingevolge art. 2.5.4. van de verkavelingsvoorschriften van toepassing voor lot 9, zijnde het perceel dat achter de woning van de heer Houben gelegen is.

Bijgevolg kan geen van de verzoekende partijen op ernstige wijze beweren een ernstig nadeel van privacyhinder te zullen lijden door de verkavelingsvoorschriften.

- **Geluidshinder**

De bewering m.b.t. mogelijke geluidshinder is evenmin ernstig. Uit het verkavelingsplan (zie stuk nr. 39.2 plan 2/7) kan de visu meteen worden vastgesteld dat er tussen de woningen van de verzoekende partijen en de mogelijke nieuwe bebouwing ruime afstanden zijn, hetzij gescheiden door de wegenis hetzij gescheiden door ruime privatieve tuinzones.

Deze configuratie is zeker niet van aard dat zij een bron is van mogelijke geluidhinder die abnormaal zou zijn voor de bestemming van het gebied.

Wat betreft de heer Wissels, moet overigens herhaald worden dat zijn woning op geen

enkele wijze grenst aan de verkaveling doch er in werkelijkheid een aantal percelen van verwijderd is (cfr. supra).

- **Waardevermindering**

Een eventuele waardevermindering van de percelen van verzoekende partijen wordt in het verzoekschrift niet concreet aangetoond, laat staan het ernstig karakter ervan. Bovendien kan volgens vaststaande rechtspraak van uw Raad een dergelijk nadeel niet met goed gevolg ingeroepen worden met het oog op de eventuele schorsing van de bestreden beslissing aangezien een financieel nadeel in se principieel herstelbaar is en dus geen moeilijk te herstellen nadeel vormt.

3.3. Bovenstaande weerleggingen tonen aan dat er geen sprake kan zijn van een voldoende aangetoond ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij dat een schorsing van de vergunningsbeslissing verantwoordt.

Deze vaststelling impliceert trouwens dat een onderzoek van het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is (zie RvVb, nr. S/2014/0110 van 26 augustus 2014).

Uit het voorgaande volgt dan ook dat er niet voldaan is aan de in artikel 4.8.18, §2 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat dan ook reeds om de vordering tot schorsing af te wijzen.

...

3.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

5.1. Gewijzigde feitelijke en juridische situatie

Overeenkomstig artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO bevat een verkavelingsvergunning de reglementaire voorschriften die de wijze bepalen waarop de verkaveling wordt ingericht en waarop de kavels bebouwd kunnen worden. Deze voorschriften vormen de rechtsgrond en het toetsingskader voor later te verlenen stedenbouwkundige vergunningen.

In casu is er echter een bijzonderheid in gelegen in het feit dat de verkavelingsvergunning be-trekking heeft op een woonuitbreidingsgebied overeenkomstig de toenmalige Gewestplanbestemming. Deze Gewestplanbestemming step uit zijn aard een aantal beperkingen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de kavels. Heden moet echter vastgesteld worden dat deze beperkingen integraal zijn weggenomen door de inwerkingtreding van het GewRUP afbakening stedelijk gebied Hasselt – Genk

Er is heden geen sprake meer van een woonuitbreidingsgebied voor de percelen gelegen in de verkavelingsvergunning. Deze wijziging heeft een significante impact op de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen menen te lijden

Het is correct dat de verkavelingsvergunning de mogelijkheidsvoorwaarden schept tot ontwikkeling van de kavels in de omgeving van de verzoekende partijen. Gelet op de



*Gewestplanbestemming is ook het juist te stellen dat de verkavelingsvergunning daartoe een noodzakelijke voorwaarde was.*

*Dit is heden echter niet meer het geval. De ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen in de omgeving zijn niet langer aan de restrictie van het woonuitbreidingsgebied onderhevig. Bovendien blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften bij het GewRUP dat het oogmerk van de Vlaamse Regering er uitdrukkelijk in bestaat de kavels binnen het deelgebied een woonbestemming te geven en dat de schaarse gronden daarbij zo optimaal mogelijk worden benut.*

*De schorsing van de verkavelingsvergunning kan de verzoekende partijen dan ook geen soelaas bieden. De mogelijkheid tot ontwikkeling van de omliggende kavels vloeit niet langer uitsluitend voort uit de verkavelingsvergunning maar eveneens uit het GewRUP. Dit GewRUP wordt door de verzoekende partijen niet in twijfel getrokken.*

*Vermits het GewRUP uit zijn aard de criteria van de goede ruimtelijke ordening bevat, kunnen de verzoekende partijen ook niet langer volhouden dat de benutting van de omliggende kavels met een woonbestemming onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het behoud van het landelijke karakter zoals de verzoekende partijen voorhouden blijkt niet in overstemming te zijn met de doelstellingen van het GewRUP.*

*De verzoekende partijen dienen dan ook te aanvaarden dat de kavels in de omgeving zich lenen tot een woonbestemming met de daaraan verbonden 'lasten'. De door de verzoekende partijen aangehaalde "emstige nadelen" ingevolge het verstoord eigendomsrecht, aantasting van het uitzicht, risico op hinder (geluid, drukte, privacy-verstoring, verkeershinder) en waardeverniediging kunnen bijgevolg enkel binnen de context van de gewijzigde bestemming als woongebied beoordeeld worden. Ingevolge deze context dienen de verzoekende partijen wel degelijk een zekere mate van tolerantie te vertonen ten aanzien van hinder die voortkomt uit normale bewoning alvorens sprake kan zijn van een "moeilijk te herstellen ernstig nadeel".*

## 5.2. Toekomstige procedures

*In antwoord op de grief van de verzoekende partijen aangaande toekomstige vergunningsaanvragen kan de tussenkomen partij er op wijzen dat uw Raad reeds geoordeeld heeft dat de noodzaak tot het voeren van nieuwe vernietigings- en schorsingsprocedures geen ernstig nadeel inhoudt (4). Het feit dat de verzoekende partijen alle binnen de verkaveling te verlenen stedenbouwkundige vergunningen zullen moeten aanvechten om hun belang bij de huidige vordering te behouden, is inderdaad een inherent en wettelijk gevolg van het rechtsmiddel dat de verzoekende partijen zelf met het annulatieberoep hebben aangewend (5).*

## 5.3. Verstoring woongenot (verstoord eigendomsrecht, drukte, uitzicht) en het landelijke karakter

*Wat betreft de vrees voor verstoring van het woongenot en het landelijke karakter dient vooreerst verwezen te worden naar de uiteenzetting onder 5.1*

*Vervolgens stelt de tussenkomen partij vast dat het perceel van de eerste verzoekende niet aangrenzend is ten aanzien van de percelen opgenomen in de verkavelingsvergunning. De ingeroepen 'emstige nadelen' van de eerste verzoekende partij, zoals uitzicht, privacy-hinder en geluidshinder, zijn om die reden niet waarschijnlijk*

te noemen. Het valt in dit kader ook op dat verzoekende partijen in de uiteenzetting van het ernstige nadeel enkel maar concreet ingaan op de situatie van de derde en vierde verzoekende partij en die van de negende en de tiende verzoekende partij. Daarbij brengt de tussenkomenende partij in herinnering dat het belang van de vierde verzoekende partij reeds werd afgewezen en dat er een exceptie van niet-ontvankelijkheid werd opgeworpen voor de derde en de tiende verzoekende partij.

In wezen kan dus enkel het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de negende verzoekende partij redelijkerwijze worden beoordeeld.

Met de verkaveling wordt een bewoningsdichtheid gerealiseerd die geheel aanvaardbaar is binnen de bestemming van het gebied. Zowel de gemeentelijke, de provinciale als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waren het over eens dat de woondichtheid in de verkaveling circa 15 woningen/ha bedraagt hetgeen een dichtheid voor het buitengebied inhoudt waardoor zelfs een landelijk karakter behouden blijft. Vermits de te verwachten woondichtheid aansluit met hetgeen normalerwijze kan worden verwacht in het buitengebied, kan deze situatie bezwaarlijk als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden beschouwd.

De wijze waarop de verzoekende partijen de geschatte woningdichtheid verder benaderen getuigt van weinig ernst. Artikel 1.3. van de verkavelingsvoorschriften stelt op zeer duidelijke wijze onder welke voorwaarden een meergeneratiewoning kan worden aangevraagd. Uit deze bepaling kan bezwaarlijk een grondslag worden gevonden om op algemene wijze tot een gemiddelde woondichtheid van 112 wooneenheden binnen de verkavelingsvergunning te besluiten of op algemene wijze het totaal te verwachten wooneenheden te verdubbelen.

De noodzaak om over te gaan tot een dergelijke manipulatie van deze gegevens doet op zichzelf blijken dat de verzoekende partijen zelf niet overtuigd zijn dat de werkelijke te verwachten situatie als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel mag worden opgevat.

De tussenkomenende partij wijst er in dit kader verder op dat uit de stedenbouwkundige voorschriften van het GewRUP eveneens blijkt dat de Vlaamse Regering een gelijkaardige woondichtheid voorstaat voor de betrokken kavels.

Tot slot wat betreft de kritiek op de groenschermen steunt de kritiek van de verzoekende partijen op een foute lezing van de verkavelingsvoorschriften. De minimale hoogte van deze groenschermen bedraagt 1,80m. Ter bescherming van de privacy en woongenot van de aanliggende kavels aan de zones voor groenscherm, worden deze groenschermen door de verkavelaar zelf aangeplant (zie artikel 1.5.2 van de verkavelingsvoorschriften).

#### 5.4. Wateroverlast

De vrees voor wateroverlast komt evenzeer weinig ernstig over

Vooreerst kan er op worden gewezen dat de VMM dienaangaande een gunstig advies heeft verleend. In dat advies stelt de VMM, dat het gebied volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig is en dat er door het verbreden en opstuwen van de Bosbeek een buffervolume ontstaat van 353,2 m<sup>3</sup> (compenseert 17 650 m<sup>2</sup>), naast de buffercapaciteit in de open grachten en de riolering.

*De verwijzing naar een schrijven vanwege een van de verzoekende partijen en naar een 'kritisch' advies van de Watering is niet van aard om de ernstig karakter van het ingeroepen nadeel aannemelijk te maken.*

*De verzoekende partijen maken de overwegingen aangaande de watertoets ook niet tot het voorwerp van hun beroep. Dit betekent dat zij erin berusten dat de beoordeling hieromtrent op correcte wijze is gebeurd.*

#### 5.5. Mobiliteitshinder

*In de bestreden beslissing blijkt dat de ontsluiting van de verkaveling plaatsvindt zowel via de Blookstraat als via de Nieuwstraat, met aan de westkant van de verkaveling een verbinding tussen de wegen. Deze wegenis is definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in 2009. De wijze waarop de verzoekende partijen de ontsluiting voorstellen is om deze reden feitelijk onjuist. Er is nergens sprake van een hoofdontsluiting enkel aan de Blookstraat. De ontsluiting gebeurt via de Blookstraat en via de Nieuwstraat.*

*Er is dan ook geen sprake van een verplichte ontsluiting van 66 percelen via de Blookstraat. De verkaveling heeft 2 toegangen : de ene via de Blookstraat en de andere via de Nieuwstraat. Dit betekent dat alle percelen via de 2 kanalen kunnen ontsloten worden. Het standpunt van de PSA steunt ter zake op een vergissing bij de lezing van het verkavelingsplan*

*De geplande verkeersontsluiting brengt de verzoekende partijen bijgevolg geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel toe.*

*De eventuele hinder door verkeerstoename is overigens een gevolg van de planologische bestemming van het gebied. Dit gevolg is toe te schrijven aan het GewRUP dat de verzoekende partij niet bestrijden.*

#### 5.6. Privacy-hinder

*Wat de mogelijke privacy-hinder voor de negende en tiende verzoekende partij betreft, is het zo dat de verkavelingsvoorschriften in artikel 2.4. o.a. voor de loten 32 en 33, zijnde de achterliggende percelen ten opzichte van de woningen van deze verzoekende partij, bepalen dat aan de achterzijde de bouwhoogte max. 1,5 bouwlaag bedraagt en er aan de achterzijde geen dakramen zijn toegelaten. Dezelfde beperkingen (aan de achterzijde: 1, 5 bouwlaag en geen dakramen) zijn ingevolge art. 2.5.4. van de verkavelingsvoorschriften van toepassing voor lot 9, zijnde het perceel dat achter de woning van de heer Houben gelegen is. Bijgevolg kan geen van de verzoekende partijen op ernstige wijze beweren een ernstig nadeel van privacy-hinder te zullen lijden door de verkavelingsvoorschriften.*

*De tussenkomende partijen wijzen er verder op dat de minimale hoogte van de groenschermen 1,80m bedraagt. Ter bescherming van de privacy en woongenot van de aanliggende kavels aan deze zones voor groenschermen, worden de groenschermen door de verkavelaar zelf aangeplant (zie artikel 1.5.2 van de verkavelingsvoorschriften). De percelen van de negende en tiende verzoekende partij zijn omgeven door de zones voor groenschermen.*

*De eerste verzoekende partij kan eenvoudigweg geen privacy-hinder ondervinden van*

*de verkavelingsvergunning nu haar perceel zelfs niet aangrenzend is aan een van de kavels binnen de vergunning*

#### 5.7. Geluidshinder

*De bewering m.b.t. mogelijke geluidshinder zijn evenmin ernstig. Deze kritiek lijkt in de eerste plaats gesteund te zijn op de verkeerde beoordeling aangaande de groenbuffers. Ten tweede steunt deze uiteenzetting op een manipulatie van het aantal te verwachten woongelegenheden.*

*Uit het verkavelingsplan zelf blijkt bovendien dat er tussen de woningen van de verzoekende partijen en de mogelijke nieuwe bebouwing ruime afstanden zijn, hetzij gescheiden door de wegenis hetzij gescheiden door ruime privatieve tuinzones. Deze configuratie is zeker niet van aard dat zij een bron is van mogelijke geluidhinder die abnormaal zou zijn voor de bestemming van het gebied.*

*De eerste verzoekende partij kan eenvoudigweg geen geluidshinder ondervinden van de verkavelingsvergunning nu haar perceel zelfs niet aangrenzend is aan een van de kavels binnen de vergunning.*

#### 5.8. Hinder door nevenbestemmingen

*Wat de toegelaten nevenbestemmingen betreft, waarvan verzoekende partijen beweren dat deze zonder enige garantie voor de woonkwaliteit zouden zijn, geldt dat de verkavelingsvoorschriften in punt 1.3.2 duidelijk stellen dat nevenbestemmingen slechts zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.*

*De verkavelingsvoorschriften verbieden iedere vorm van horeca of kleinbedrijf (bvb een drukkerij, warme bakker, werkplaats,... ).*

*Ook hier steunen de verzoekenden partij zich op een feitelijke onjuistheid door aan te voeren dat enkel de Blookstraat als hoofdontsluiting zou worden aangewend.*

#### 5.9. Waardevermindering

*Een eventuele waardevermindering van de percelen van de verzoekende partijen wordt in het verzoekschrift niet concreet aangetoond.*

*Overeenkomstig vaststaande rechtspraak van uw Raad kan een dergelijk nadeel niet met goed gevolg ingeroepen worden met het oog op de eventuele schorsing van de bestreden beslissing aangezien een financieel nadeel in se principieel herstelbaar is.*

#### 5.10. Besluit

*De verzoekende partijen maken allerminst aannemenlijk dat zij ten gevolge van de verkavelingsvergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen leiden.*

*Uw Raad dient in het bijzonder er rekenschap aan te geven dat het bestemmingsgebied voor de betrokken kavels is gewijzigd naar een woongebied.*

*...*

## *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

2.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het aangevraagde project dat werd vergund in de bestreden beslissing het verkavelen van een terrein betreft met 56 loten, waarbij twee ontsluitingen voorzien worden, één via de Nieuwstraat en één via de Blookstraat.

De derde verzoekende partij woont aan de Blookstraat. Volgens de uiteenzetting in het verzoekschrift zal de hoofdsluiting van de verkaveling langs deze weg gebeuren.

De verzoekende partijen stellen dat, naar schatting van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, 66 bijkomende auto's de ontsluiting via de Blookstraat zullen gebruiken – zonder daarin te worden tegengesproken door de verwerende partij –, dat de Blookstraat een typische woonstraat met geringe breedte is en voorzien van verkeersvertraging, en in haar huidige toestand niet geschikt is voor een bijkomende verkeersstroom van en naar een ganse woonwijk.

De verwerende partij werpt tegen dat de ontsluiting van de betrokken verkaveling is voorzien via twee wegen en dat deze wegenis definitief is goedgekeurd door de gemeenteraad. Daarmee wordt de vaststelling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de hoofdstroom van een grote verkaveling moet aansluiten op de Blookstraat met een beperkte capaciteit, echter niet tegengesproken. De argumentatie van de tussenkomende partij dat er geen sprake is van een verplichte ontsluiting via de Blookstraat, is evenmin overtuigend en werd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beantwoord. In het verslag wordt gesteld dat de bewering van de ontwerper dat het verkeer evenwichting tussen de twee ontsluitingswegen zal worden verdeeld “uiteraard niet zo is”, dat “men het noodtracé (kiezel?) tussen de ontworpen straten niet (gaat) gebruiken”, dat de loten 15 tot 33 en 38 tot 56 de ontsluiting langs de Blookstraat zullen gebruiken en de loten 1 tot 14 en 34 tot 37 de ontsluiting langs de Nieuwstraat, of 68 % van het verkeer langs de Blookstraat en 32 % langs de Nieuwstraat.

De verwerende partij stelt nog dat een aanpassing van de verkeersinfrastructuur wordt gepland, maar bezorgt geen enkel document waaruit zou blijken dat de Blookstraat zou worden aangepast in functie van de verkeersafwikkeling van de bestreden verkavelingsvergunning.

Het is aannemelijk dat het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Blookstraat ingevolge een ernstige bijkomende verkeersstroom in een straat die daar niet voor geschikt is, in ernstige mate dreigt te worden aangetast.

Het gegeven dat er intussen een ruimtelijk uitvoeringsplan is vastgesteld waarin het betrokken gebied als woonzone bestemd wordt, doet aan de voorgaande vaststellingen geen afbreuk. In de bestreden beslissing wordt immers geen uitvoering gegeven aan het inmiddels vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, maar wordt een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen

van een terrein in 56 loten en het aanleggen van wegenis zoals voorzien in de aanvraag, met ontsluiting via, onder meer, de Blookstraat.

Het aangevoerde nadeel vindt zijn rechtstreekse oorzaak in het bestreden besluit, aangezien de verleende verkavelingsvergunning de realisatie mogelijk maakt van het verkavelen van het betrokken terrein en het aanleggen van de ontsluitingswegen zoals die concreet zijn voorzien in het bestreden project. Het gegeven dat de gemeenteraad de wegenis heeft goedgekeurd en deze beslissing inmiddels definitief is geworden, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat om voormelde redenen voldoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de realisatie van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen nadeel kan berokkenen aan de derde verzoekende partij.

## **B. Ernstige middelen – derde middel**

### *Standpunten van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 1.1.4, 2.1.2., 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In het vijfde onderdeel van het derde middel zetten de verzoekende partijen uiteen:

“ ...

*Op 24.01.2014 adviseert de PSA aan de deputatie om het beroep in te willigen en de aanvraag te weigeren, zulks om diverse redenen. Eén van die redenen betreft de mobiliteit en de ontsluiting. Hierover stelt de PSA (zie stuk 7):*

...  
...

*Op 19.02.2014 vulde de PSA zijn advies ter zake nog verder aan als volgt (zie stuk 8):*

...

*Er dient daarbij in herinnering te worden gebracht dat de deputatie indertijd op 16.06.2010 het bezwaar inzake verkeershinder voor de Blookstraat, bijtrad (zie stuk 19):*

*“(04) bijkomende verkeershinder, de Blookstraat zal bijna de volledige verkeerslast moeten dragen;*

...

*(04) de verkaveling wordt ontsloten via de Nieuwstraat en de Blookstraat; de stad Hasselt heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling aan de noordzijde van het kanaal evenwel geen verkeersplan; zonder gemeentelijke visie op de verkeersafwikkeling is het bezwaar ter zake bij te treden...”*

*Op 10.04.2014 motiveert de verwerende partij haar andersluidende beslissing desbetreffend als volgt (zie stuk 1):*

...

*Zoals eerder aangehaald bepaalt art. 4.7.23 VCRO evenwel dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep dient te nemen op grond van het verslag van de PSA:*

...

*Bovendien dient andermaal gewezen op het feit dat bij afwijking van een eerdere beslissing dan nog eens specifieke verstrengde motiveringsplicht geldt, welke precieze en concrete*

*elementen voor de wijziging van opvatting vereist (zie ook I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, randnummer 202 en de verwijzingen naar rechtspraak van de Raad van State in voetnoten 226, 228, 229). Daar is i.c. zeker niet aan voldaan.*

*In het licht van het voorgaande is de door verweerster verstrekte verantwoording niet afdoende.*

*Waar verweerster verwijst naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan miskent zij vooreerst dat dergelijke plannen conform art. 2.1.2 §7 VCRO geen beoordelingsgrond kunnen vormen voor de beoordeling van vergunningsaanvragen:*

*...*

*Verder moet worden vastgesteld dat verweerster het actueel feitelijk karakter van de Blookstraat als woonstraat niet betwist, evenmin als haar actuele geringe breedte (4,5m), hetgeen feitelijke elementen zijn die bij de beoordeling van de mobiliteits- en verkeersproblematiek niet achterwege kunnen worden gelaten t.v.v. theoretische studies.*

*Evenmin betwist verweerster dat het merendeel van het verkeer van en naar de verkaveling via de Blookstraat zal worden ontsloten en dat een ontsluiting Nieuwstraat-Blookstraat sluikverkeer tussen Kuringen en de N74 in de hand werkt.*

*Verder geeft verweerster dan ook nog een voorstelling van de studie van Sum Research die niet correct, minstens niet volledig is.*

*Zo staat bijvoorbeeld op pag. 27 in de eindnota van de studie: "Momenteel is de hoofdontsluiting van de wijk hoofdzakelijk oost-west gericht wat o.a. sluipverkeer tussen Kuringen en de N74 in de hand werkt. Om enerzijds conflicten met de voorgestelde fietsroutes te vermijden en anderzijds om de kans op bijkomend sluipverkeer tussen Kuringen en de 74 te minimaliseren wordt er voorgesteld om de hoofdontsluitingen noord-zuid te heroriënteren...." (zie stuk 16). Dat stemt integendeel precies overeen met het standpunt van PSA en gaat in tegen het standpunt van de deputatie (ontsluiting via Nieuwstraat en Blookstraat is een oost-west georiënteerde ontsluiting).*

*En op pag. 32 in de eindnota van de studie (gewenste structuur) is nergens sprake van de Blookstraat als wijkontsluitingsweg, er staat integendeel dat de andere straten (waaronder dus de Blookstraat) géén ontsluitingsfunctie vervullen en enkel gebruikt worden als woonstraten (zie stuk 16). Ook dat stemt opnieuw overeen met het standpunt van de PSA en gaat in tegen het standpunt van de deputatie. De huidige aanvraag voorziet juist het tegendeel, nl. in plaats van de Blookstraat enkel te laten gebruiken als woonstraat, voorziet de aanvraag de hoofdontsluiting via de Blookstraat.*

*En tenslotte houdt de verwerende partij nergens rekening met het feit dat conform art. 1.3. van de verkavelingsvoorschriften onder weinig concreet bepaalde voorwaarden (welke dus een vrij grote appreciatiemarge laten aan de overheid) meergeneratiewoningen worden toegelaten, welke een bijkomende woongelegenheden impliceren, voor een 2<sup>e</sup> gezin (zie stuk 5 - art. 1.3 van de verkavelingsvoorschriften). Aldus kunnen er 2 woongelegenheden in 1 woning ondergebracht worden terwijl deze woning – nog steeds volgens hetzelfde art. 1.3. – een "eengezinswoning" blijft in de zin van de voorschriften van het BPA. Overal waar verder in de bijzondere voorschriften van het BPA derhalve sprake is van eengezinswoningen (en dat is in al de zones 2.1. tot en met 2.5) kunnen er dus op grond van de vergunde voorschriften eventueel 2 woongelegenheden gecreëerd worden. Het aantal van 84 auto's (56 loten x 1 woongelegenheden of gezin x 1,5 auto per gezin), waarvan sprake in het advies van de PSA*

(zie stukken 7 en 8), kan m.a.w. nog een stuk hoger komen te liggen (nl. 56 loten x 2 woongelegenheden of gezinnen x 1,5 auto per gezin = 168 auto's). Bovendien leidt een stijging van het aantal woonachtige gezinnen ook nog tot een stijging van het potentiële bezoekersverkeer.

*Het onderdeel is gegrond.*

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Het derde middel betreft het zorgvuldig en gemotiveerd karakter van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en is in sterke mate gericht tegen de beoordeling omtrent de verkeerssituatie.*

*Betreffende dit middel kan verwezen worden naar volgende motivering van ons college in het bestreden besluit:*

...

*Ook uit deze overwegingen blijkt duidelijk waarom ons college ter zake een ander standpunt ingenomen heeft aangaande het verkeersaspect dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De motivering is voldoende draagkrachtig en zeker niet “kennelijk onredelijk”. Ook het college van burgemeester en schepenen van Hasselt, hierin bijgetreden door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, kwam tot dezelfde conclusie.*

*Wat de andere hinderaspecten betreft, heeft ons college zich in het bestreden besluit overigens nadrukkelijk aangesloten bij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de daarin ontwikkelde motieven tot verlening van een verkavelingsvergunning, waarbij de bezwaren omtrent de mogelijke hinderaspecten reeds omstandig werden weerlegd (zie stuk 7.12). Ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft deze motieven uitdrukkelijk bijgetreden (zie stuk 7.11).*

*De motiveringsplicht van ons college betekent overigens niet dat het, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten of alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt na punt moet beantwoorden of weerleggen. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt op welke overwegingen de verwerende partij zich steunt, zodat de Raad, in het kader van zijn legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing, kan onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de bestreden beslissing heeft kunnen nemen (vaststaande rechtspraak van uw Raad, zie bijvoorbeeld RvVb, nr. A/2014/0669 van 7 oktober 2014).*

*Voorts wenst ons college er op te wijzen dat de kritiek van de verzoekende partijen in wezen opportuniteitskritiek betreft, waarover uw Raad zich niet kan uitspreken.*

*De verzoekende partijen doen klaarblijkelijk niet meer dan hun opvatting omtrent de goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van ons college, wat uiteraard geen wettigheidskritiek is die aanleiding kan zijn tot een schorsing van de bestreden beslissing.*

*Het is immers aan de vergunningverlenende overheid, en enkel aan haar, om een uitspraak te*



doen, binnen haar discretionaire bevoegdheid ter zake, over de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en dit binnen het in artikel 4.3.1, §§1 en 2 VCRO geschetste decretale kader.

Noch uw Raad, noch de verzoekende partijen kunnen zijn of hun beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is uw Raad enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Enkel een kennelijke onredelijkheid kan worden gesanctioneerd.

In casu is er hiervan geenszins sprake, minstens laten de verzoekende partijen na om enige onredelijkheid (laat staan kennelijke onredelijkheid) in de besluitvorming van ons college aan te tonen.

Ons college heeft op afdoende gemotiveerde wijze aangegeven waarom de verkavelingsvergunning in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wat de mogelijke hinderaspecten betreft, en er werd op voldoende wijze duidelijk gemaakt waarom ons college in dit appreciatieoordeel op het punt van de verkeersafwikkeling tot een andere opvatting kwam dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het middel ontbeert de voor schorsing vereiste ernst.

...”

De tussenkomen partij stelt:

“...

#### 6.3.2.5. Vijfde onderdeel

Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar hanteert als een weigeringsmotief dat de Blookstraat onvoldoende ontsloten is om het bijkomende verkeer van de verkaveling (ingeschat op 84 voertuigen) op te vangen.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de bestreden beslissing niet op afdoende wijze dit weigeringsmotief van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar weerlegt

Het weigeringsmotief van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar steunt op meerdere beoordelingsfouten :

#### 6.3.2.5.A. De beslissing over het tracé der wegen is definitief

De verzoekende partijen zijn er bij het formuleren van deze grief kennelijk aan voorbijgegaan dat er over het tracé der wegen reeds een definitief besluit is genomen door de gemeenteraad bij besluit van 22 december 2009.

Uiteraard betreft de ontsluiting van een verkaveling, het tracé der wegen. Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 22 december 2009 dat niet in rechte is aangevochten, is dit tracé definitief en kan het voor het beoordelen van de verkavelingsvergunning, geen grond meer zijn tot weigering van de vergunning en dus ook voor de vernietiging van de vergunning.

#### 6.3.2.5.B. De uitgangspunten van het verslag zijn foutief

Om het weigeringsmotief te ontwikkelen :

- beweert de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat er 66 percelen verplicht moeten ontsluiten langs de Blookstraat
- haalt de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar elementen aan uit een woonstudie van 2008.

Geen van de twee argumenten is juist :

- er is geen sprake van de verplichte ontsluiting van 66 percelen via de Blookstraat. De verkaveling heeft 2 toegangen : de ene via de Blookstraat en de andere via de Nieuwstraat. Dit betekent dat alle percelen via de 2 kanalen kunnen ontsloten worden.
- De argumenten uit de woonstudie worden uit hun context gerukt : het argument waarnaar de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verwijst heeft het over het sluipverkeer dat de Blookstraat gebruikt als verbinding tussen Kuringen en de N74. Dit argument heeft uiteraard geen relevantie voor de ontsluiting van een verkaveling dat geen sluipverkeer genereert, maar ter plaatse bewoners heeft.

De foute uitgangspunten laten geen relevante conclusie toe. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet in redelijkheid aanvoeren dat de bestreden beslissing het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had dienen bij te treden.

#### 6.3.2.5.C. De kritiek is achterhaald om een dubbele reden

De kritiek van de verzoekende partijen is achterhaald om een dubbele reden :

- Omwille van het GewRUP  
Het GewRUP maakt de ontwikkeling van het gebied mogelijk als gewoon woongebied zonder dat er verder nog verkeersinfrastructuur wordt aangelegd. Dit betekent dat de verkavelingsaanvraag dezelfde situatie realiseert als deze die mogelijk wordt op basis van het GewRUP, zodat het standpunt van de PSA en de verzoekende partijen op dit punt achterhaald is en de grief hen niet tot voordeel zal doen strekken.  
De tussenkomende partij brengt daarbij in herinnering dat de wettigheid van het deelgebied 2 van GewRUP niet ter discussie wordt gesteld voor de Raad van State of door de verzoekende partijen.
- Omdat de Stad Hasselt de aanpassing van de verkeersinfrastructuur gepland heeft en reeds in uitvoering heeft gebracht.  
De Stad Hasselt heeft voor het gebied Kuringen-Heide / Kiewit een woonstudie laten opmaken door de N.V. Sum Research. De eindnota van deze studie bevat een hele reeks aanbevelingen m.b.t. de ruimtelijke planning van dit gebied, en onder meer richtlijnen betreffende de ontsluiting voor het verkeer. In deze studie is het gebied van de verkavelingsaanvraag gecodeerd als KuWu 12.

De studie voorziet de ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied via de Nieuwstraat en de Blookstraat.

De verkavelingsvergunning is volledig in overeenstemming met de eindnota van de studie. Bovendien worden deze richtlijnen van de eindnota door de stad Hasselt uitgevoerd via diverse aanbestedingen die.

*In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is verder inderdaad aangegeven dat de Stad Hasselt er zich toe engageerde om deze studies te respecteren en uit te voeren. Dit is een louter feitelijke vaststelling. De verwijzing naar artikel 2.1.2 §7 VCRO doet daarom niet ter zake.*

*Er is alleszinds wel degelijk een visie op de verkeersafwikkeling ter plaatse, zodat de grief op een verkeerde grondslag gevestigd is.*

*In de schriftelijke stukken die uitgewisseld werden voor de Raad voor de Vergunningsbetwistingen hebben de Deputatie en de buurtbewoners bovendien erkend dat er verscheidene onderhandelingen/besprekingen gaande waren om de verkeerswegen ter plaatse te vernieuwen. Zij meenden op dat moment dat er nog geen aanbesteding is. Dit moet worden tegengesproken : in onderling overleg tussen de Stad Hasselt en Infrax heeft ARCADIS en LIBOST een studie gemaakt om ter plaatse een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen voor de volledige wijk "Kuringen heide"*

*Naar aanleiding daarvan werd ook de wegenis volledig vernieuwd. Deze opdracht is op 22 november 2007 gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen als "ontwerp van een riolerings- en wegenisproject met inbegrip van opvolging der werken, veiligheidscoördinatie, opmaak technisch verslag en uitvoeren van infiltratieproeven - Hasselt Kanaal Kuringen Noord".*

*Deze werken zijn gestart in 2011 (7).*

*Het middel mist in al zijn onderdelen de nodige ernst.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

*" ...*

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*..."*

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

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

2.

In artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt bepaald dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit deze bepaling volgt dat de deputatie bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de knelpunten van goede ruimtelijke ordening, zoals ze uit dit verslag blijken.

3.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

4.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aangehaald in de feiten uiteenzetting, wordt onder meer overwogen dat het meest negatieve ruimtelijk aspect van de aanvraag de beperkte capaciteit is van de Blookstraat, waarop de hoofdverkeersstroom van een grote verkaveling moet aansluiten, dat de Blookstraat een woonstraat is met een breedte van amper 4,50 meter, volledig bebouwd met woningen, die bovendien nog wordt geteisterd door sluikverkeer tussen Kuringen en de Kempische Steenweg, en dat indien de Nieuwstraat – met een breedte van 6 meter – toch binnenkort wordt uitgerust met riolering, het wenselijk is dat via deze straat in hoofdzaak wordt ontsloten, terwijl het nu net omgekeerd is.

De verwerende partij komt in de bestreden beslissing tot een andersluidende conclusie, in essentie op grond van het gegeven dat de studie van de n.v. Sum Research, opgemaakt op vraag van de stad Hasselt, voorziet in de ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied via de Nieuwstraat en de Blookstraat, dat de verkavelingsaanvraag volledig in overeenstemming is met de eindnota van deze studie en dat de richtlijnen van deze eindnota reeds in uitvoering zijn of kortelings uitgevoerd zullen worden.

Er moet echter vastgesteld worden dat deze studie geen deel uitmaakt van het administratief dossier zoals het aan de Raad is voorgelegd.

De verzoekende partijen leggen een uittreksel voor van deze studie en argumenteren in het verzoekschrift dat de verwerende partij in de bestreden beslissing een voorstelling geeft van de studie die niet correct, minstens onvolledig is, waarbij zij een aantal passussen aanhalen waaruit, op het eerste gezicht, zou kunnen afgeleid worden dat een ontsluiting via de Blookstraat niet overeenstemt met de ontsluitingen zoals voorzien in deze studie.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij repliceren op deze, nochtans duidelijke en concrete, argumentatie van de verzoekende partijen. Aan de hand van de pagina's van de bedoelde studie die de verzoekende partijen voorleggen, dient anderzijds, op het eerste gezicht, te worden vastgesteld dat de Blookstraat niet wordt voorzien als wijkontsluitingsweg.

De verwijzing in de bestreden beslissing naar de studie van de n.v. Sum Research kan derhalve, op het eerste gezicht, geen afdoende motief uitmaken om met betrekking tot de ontsluiting via de Blookstraat andersluidend te beslissen dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

5.

De argumentatie van de tussenkomende partij dat het tracé van de wegen geen grond tot weigering kan vormen, aangezien de gemeenteraad de wegenis op 22 december 2009 heeft goedgekeurd en deze beslissing definitief is geworden, kan op het eerste gezicht niet worden gevolgd.

Artikel 4.2.17, § 2 VCRO, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De "zaak van de wegen" zoals bedoeld in deze bepaling betreft het tracé en de uitrusting van de wegenis.

De gemeenteraad kan op grond van de bevoegdheid bepaald in de aangehaalde bepaling niet beslissen over de verkavelingsaanvraag. Het komt integendeel toe aan de vergunningverlenende overheid om te beslissen over de verenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Dit dient overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO beoordeeld te worden, voor zover noodzakelijk of relevant, aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op, onder meer, de mobiliteitsimpact van het aangevraagde. Uit de beoordeling van de bestreden beslissing wordt de ontsluiting van de verkavelingsaanvraag besproken en derhalve op het eerste gezicht beschouwd als een relevant aspect bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, hetgeen niet weerlegd wordt door de tussenkomende partij.

6.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, staat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet vermeld dat 66 voertuigen verplicht moeten ontsluiten via de Blookstraat, maar wordt dit aantal aangegeven als schatting van het verkeer van de verkaveling dat langs deze straat zal ontsluiten.

Daarnaast wordt het bestaande sluikverkeer langs de Blookstraat enkel mede in rekening genomen bij de beoordeling in het verslag.

7.

De argumentatie van de tussenkomende partij dat de kritiek onder het vijfde onderdeel van het derde middel is achterhaald omwille van de vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, kan op het eerste gezicht evenmin worden bijgetreden.

Een vernietiging van de bestreden beslissing op grond van het vermelde middelonderdeel zal de verwerende partij ertoe nopen een nieuwe beslissing te nemen over de verkavelingsaanvraag

met de ontsluiting zoals voorzien in deze aanvraag. De tussenkomende partij toont op geen enkele wijze aan dat het bedoeld ruimtelijk uitvoeringsplan deze beoordeling overbodig zou maken.

8.

Het vijfde onderdeel van het derde middel is in de aangegeven ernstig.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba GEOTEC STUDIEBUREAU is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Limburg van 10 april 2014 waarbij aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het verkavelen van gronden.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ