

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0030 van 20 januari 2015  
in de zaak 1213/0753/A/4/0715

*In zake:*

1. de heer **Raphael SPEEL**
2. mevrouw **Brigitte QUITIENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Christian LEMACHE  
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Annelies MAES

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

mevrouw **José Marie ROGGEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim MERTENS  
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 augustus 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 4 juli 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 27 februari 2013 verworpen.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Alken, Hoogsimsestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie G, nummer 413r.

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Joris GEBRUERS die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de tussenkomenende partij.

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**

Mevrouw José Marie ROGGEN verzoekt met een aangetekende brief van 1 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 28 oktober 2013 de tussenkomenende 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.

## **IV. FEITEN**

Op 27 september 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De aanvraag omvat, volgens de bijgevoegde motivatienota, “de creatie van één bouwkvael voor open bebouwing (LOT 1a)”.

Het perceel is gelegen binnen de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 oktober 2012 tot en met 29 november 2012, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken verleent op 27 februari 2013 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij, en motiveert zijn beslissing als volgt:

“

### **openbaar onderzoek**

...

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31.10.2012 tot 29.11.2012. Er werd één (1) bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

Overwegende dat er één (1) bezwaarschrift werd ingediend op 28 november 2012; dat dit bezwaarschrift werd ingediend tijdens de periode van het openbaar onderzoek en derhalve ontvankelijk is;

Overwegende dat in het bezwaarschrift volgende argumenten worden aangehaald:

- wederzijdse schending van de privacy: inkijk van de toekomstige woning in de tuin en woning op het naastliggend perceel en inkijk van de bestaande woning in de toekomstige woning en tuin;
- het gedeelte woongebied met landelijk karakter is te klein om de voorgestelde bebouwing te realiseren; er is niet voldoende diepte, niet voldoende achteruitbouw en bouwvrije zijdelingse stroken;
- opmerkingen over de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften; zoals te weinig ruimte voor een bijgebouw van max. 40m<sup>2</sup>, geen ruimte voor terras binnen het woongebied met landelijk karakter; vloerpeil op het bestaande maaiveld kan niet; afsluitingen in draadgaas zijn onvoldoende om de privacy te garanderen;

Door het bouwen van een woning naast een bestaande woning is er steeds inkijk mogelijk op de aanpalende terreinen. Momenteel kan er enkel rekening gehouden worden met de bestaande toestand en kan er niet ingegaan worden op toekomstige plannen om het bijgebouw in betonblokken, annex de woning, om te vormen tot veranda waardoor er op dat ogenblik bijkomende inkijk is op de toekomstige woning.

In de gevel van de bestaande woning staan 2 kleine vensters op de verdieping zodat inkijk in de ruimtes van de bestaande woning zeer beperkt is.

Het gedeelte van het perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter is 5a99ca groot hetgeen toelaat om een, beperkte, woning te bouwen. Op het perceel is een woning van maximum 12m breed en 14,37m diep voorgesteld, Binnen deze afmetingen kan een één gezinswoning met voldoende woon- en leefkwaliteiten gebouwd worden. Aan de rechterzijde van het te verkavelen perceel is een zijdelingse bouwvrije strook van 3m voorzien, hetgeen als vigerende norm wordt gehanteerd.

De constructies, afmetingen en afsluitingen, die voorzien worden in de verkavelingsvoorschriften kunnen gerealiseerd worden binnen de huidige regelgeving (onder meer door het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, d. d. 16.07.2010, en latere wijziging).

Gezien de voorgestelde verkaveling geen schending van de privacy buiten de normale proporties teweeg brengt en op het voorgestelde lot een woning met voldoende woon- en leefkwaliteiten kan voorzien worden, is het bezwaar ongegrond.

...

### **toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk.(K.B.3/04/1979) - woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) en agrarisch gebied (achterliggende gebied)

...

### **Historiek, beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

De aanvrager wenst zijn perceel, ruim 64a groot, te verkavelen. Een gedeelte van het perceel ligt in woongebied met landelijk karakter en het overige gedeelte ligt in agrarisch

gebied. De landmeter heeft de 50m-lijn van woongebied met landelijk karakter uitgezet waaruit blijkt dat een perceel van 5a99ca, genoemd lot 1a, binnen het woongebied ligt. Dit lot is aan de straatzijde ruim 30m breed en heeft de vorm van een driehoek, zodat het lot aan de achterzijde op een punt uitloopt. Lot 1b en lot 2 liggen volledig in agrarisch gebied.

#### **toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden. Het lot 1a gelegen in woongebied met landelijk karakter komt in aanmerking voor bebouwing. Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing is het voorgestelde aanvaardbaar. Het bouwlot, samen met het lot 1b en 2, zijn voldoende groot om een kwalitatieve woning met voldoende leef- en woonruimte te voorzien. Het voorgestelde ontwerp past binnen de landelijke omgeving. Gezien de naastliggende woning samen met de bestaande bijgebouwen in de vorm van een vierkantshoeve zijn opgericht, komt de privacy van zowel de bestaande als de toekomstige woning en tuingedeelte niet in het gedrang.

#### **meldingsplicht**

In zoverre de reglementering aangaande de stedenbouwkundige meldingsplicht daarin voorziet, kan de verkavelingsvergunning desgevallend bepaalde vergunningsplichtige handelingen binnen de verkaveling meldingsplichtig maken.

#### **Algemene conclusie**

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

#### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 FEBRUARI 2013 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- de verkaveling is enkel van toepassing op lot 1a; de loten 1b en 2 zijn uit de verkaveling gesloten;
  - de voorschriften door de aanvrager bij het dossier gevoegd zijn niet van toepassing; de voorschriften zoals door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd zijn van toepassing;
  - de aanvrager dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrax;
  - de aanvrager dient te voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven.
- ...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 4 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 mei 2013 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“  
...

## **02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

Het te verkavelen perceel situeert zich excentrisch van het centrum van Alken en nabij de gemeentegrens met Wellen.

Het perceel 413r grenst aan Hoogsimsestraat en voor een beperkt deel aan Knipscheerstraat. De aanpalende percelen 413m en 413g zijn tevens eigendom van de aanvrager.

Op het ganse eigendom staan 9 oude kersenbomen.

Het perceel 413r omsluit het hoekperceel 413s.

Het hoekperceel is bebouwd met een woning en stallen gegroepeerd rond een binnenkoer. De woning en stallen bestaan uit 1 bouwlaag onder zadeldak

De voorgevel van de woning is gericht naar de Hoogsimsestraat.

De 3 woningen langs Alkerhoekstraat zijn ook 1 bouwlaag hoog onder zadeldak.

De bebouwing langs Kiameerstraat en Hoogsimsestraat is meer verscheiden en bestaat hoofdzakelijk uit 1 en 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het ontwerp voorziet in het verkavelen van de percelen 413G, 413M en 413R in:

- lot 1a (5a99ca) voor het oprichten van één woongelegenheden in open bouwvorm
- lot 1b (1a60ca)
- lot 2 (1ha05a42ca)

Overeenkomstig de motivatienota van de aanvraag worden de loten 1b en 2 uit de verkaveling gesloten en is lot 1 b in voorkomend geval te voegen bij de bouwkaavel (lot 1a) als tuin.

Op bouwkaavel lot 1a bevinden zich 2 oude hoogstambomen (kersen). Het ontwerp voorziet in het kappen van de 2 bomen.

Overeenkomstig de motivatienota is één boom afgestorven en de andere totaal versleten.

### **Het beroepschrift stelt ondermeer:**

- Op het bouwperceel rest er geen ruimte voor parkeer of stationeerruimte voor bewoners of bezoekers - Het perceel is gelegen in een onoverzichtelijke bocht met een uiterst gevaarlijke verkeerssituatie.
- door het wegsnijden van de helft van het tuingedeelte uit de verkaveling, is de woonkwaliteit tot een onaanvaardbaar niveau herleid.
- het is totaal onduidelijk welke stedenbouwkundige voorschriften op het kavel van toepassing zijn.
- in de zij- en voorgevel van het gebouw zijn 3 normale grote vensters aanwezig en niet twee 'kleine'- zoals verkeerdelijk aangehaald in de bestreden beslissing.

### **Terzake is te stellen:**

Aan de hand van de gewestplankaart op 1/10 000 zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit, de stafkaart en het kadasterplan (toestand 01.01.2012) wordt vastgesteld dat:

- de landelijke woonzone langs Alkerhoekstraat betreft een 50 meter zone vanaf de wegrand (rooilijn); dat de zuid-oostelijke eindgrens van deze zone samenvalt met een schuine lijn; dat deze schuine lijn overeenstemt met de perceelsgrens tussen de percelen 402n en 398e;

dat de west-zuidelijke grens gelegen is op 50 meter en evenwijdig aan de rooilijn;

dat de west-zuidelijke grens vanaf de perceelsgrens 398e tot aan de wegrand Hoogsimsestraat-Veelstraat een lengte heeft van circa 80 meter; dat de richting van de grenslijn verandert ter hoogte van de wegrand Hoogsimsestraat-Veelstraat (= punt A);

- de landelijke woonzone aan Hoogsimsestraat betreft een 100 meter brede zone;  
dat de westelijke grens van deze zone zich op 50 meter en evenwijdig aan wegrand (rooilijn) situeert; dat deze lijn eindigt ter hoogte van de Knipscheerstraat; dat vanaf dit punt (punt B) de richting van de grenslijn verandert;
- de westelijke grenslijn tussen Knipscheerstraat en Hoogsimsestraat-Veelstraat is de verbindinglijn tussen punt A en punt B;

*In voorliggende aanvraag wordt de grens tussen landelijke woonzone en agrarisch gebied niet exact weergegeven.*

*De west-zuidelijke grens van de 50 meter landelijke woonzone langs Alkerstraat en de westelijke grens van de 100 meter zone aan Hoogsimsestraat worden doorgetrokken tot ze elkaar snijden.*

*Dit klopt niet volgens de metingen op vermelde gewestplankaart op schaal 1/10 000. De eindgrens verandert van richting ter hoogte van het kruispunt (bocht).*

*De westelijke grenslijn van de woonzone snijdt de perceelgrens 413r - 413m en de perceelsgrens 413r - 413m op respectievelijk circa 8 meter en op circa 13.00 meter achter de rooilijn.*

*Dit betekent dat een kleiner oppervlakte van het perceel 413r gelegen is binnen landelijke woonzone.*

*Het perceelsdeel gelegen in landelijke woonzone heeft een trapeziumvormige configuratie aan de zijde van Hoogsimsestraat en nog een restant aan de Knipscheerstraat.*

*De configuratie maakt het niet mogelijk om een kwalitatieve bouwzone met tuin te creëren.*

*De minimale afstand tussen de eindgrens van landelijke woonzone en de voorgestelde bouwzone is minder dan 2 meter. Anderzijds is de maximale diepte van de tuinzone achter de bouwzone minder dan 14 meter.*

*Het perceelsdeel gelegen in agrarisch gebied kan niet als tuinzone bij een residentiële woning bestemd worden.*

*De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek zijn deels bij te treden.*

*...*

Na de hoorzitting van 4 juni 2013 beslist de verwerende partij op 4 juli 2013 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen volgens bijgaand verkavelingsplan en verkavelingsvoorschriften. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift werd ingediend door de eigenaar van het hoekperceel 413s;*

*dat het bezwaarschrift in hoofdzaak handelt over:*

- de naastliggende vierkantshoeve is in renovatie en wordt niet afgebroken of verkaveld;
- schending van de privacy;
- het resterend deel gelegen in woongebied met landelijk karakter is te klein voor het voorgestelde pand;
- te weinig plaats voor bijgebouwen;
- de woning komt tot tegen de grens van het agrarisch gebied. Hierdoor is er te weinig plaats voor een terras;
- het vloerpeil kan niet gelijk zijn aan het niveau van het bestaande maaiveld;
- draadgaas voor de afsluitingen voldoet niet aan voldoende privacy;
- dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaren ontvankelijk maar ongegrond heeft verklaard;

Overwegende dat het te verkavelen perceel zich excentrisch situeert van het centrum van Alken en nabij de gemeentegrens met Wellen;  
dat het perceel 413r grenst aan Hoogsimsestraat en voor een beperkt deel aan Knipscheerstraat;  
dat de aanpalende percelen 413m en 413g tevens eigendom zijn van de aanvrager;  
dat op het ganse eigendom 9 oude kersenbomen staan;

Overwegende dat het perceel 413r het hoekperceel 413s omsluit;  
dat het hoekperceel bebouwd is met een woning en stallen gegroepeerd rond een binnenkoer;  
dat de woning en stallen bestaan uit 1 bouwlaag onder zadeldak; dat de voorgevel van de woning gericht is naar de Hoogsimsestraat;

Overwegende dat de 3 woningen langs Alkerhoekstraat ook bestaan uit 1 bouwlaag hoog onder zadeldak;  
dat de bebouwing langs Klameerstraat en Hoogsimsestraat meer verscheiden is en hoofdzakelijk bestaat uit 1 en 2 bouwlagen onder zadeldak;

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het verkavelen van de percelen 413G, 413M en 413R in:

- lot 1a (5a99ca) voor het oprichten van één woongelegenheden in open bouwvorm;
- lot 1b (1a60ca);
- lot 2 (1ha05a42ca);

dat overeenkomstig de motivatienota van de aanvraag de loten 1b en 2 uit de verkaveling gesloten worden en lot 1b in voorkomend geval te voegen is bij de bouwkael (lot 1a) als tuin;

Overwegende dat op bouwkael lot 1a zich 2 oude hoogstambomen (kersen) bevinden;  
dat het ontwerp voorziet in het kappen van de 2 bomen; dat overeenkomstig de motivatienota één boom afgestorven is en de andere totaal versleten;

Overwegende dat het beroepschrift ondermeer stelt dat:

- op het bouwperceel rest er geen ruimte voor parkeer of stationeerruimte voor bewoners of bezoekers;
- het perceel is gelegen in een onoverzichtelijke bocht met een uiterst gevaarlijke verkeerssituatie;
- door het wegsnijden van de helft van het tuingedeelte uit de verkaveling, is de woonkwaliteit tot een onaanvaardbaar niveau herleid;
- het is totaal onduidelijk welke stedenbouwkundige voorschriften op het kavel van toepassing zijn;
- in de zij- en voorgevel van het gebouw zijn 3 normale grote vensters aanwezig en niet twee 'kleine'- zoals verkeerdelijk aangehaald in de bestreden beslissing;

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;

dat het lot 1a gelegen in woongebied met landelijk karakter in aanmerking komt voor bebouwing; dat het bouwlot met een oppervlakte van 5a99ca voldoende groot is om een kwalitatieve woning met voldoende leef- en woonruimte te voorzien; dat er genoeg tuinzone en parkeerruimte is;

dat de toekomstige woning geen privacyhinder zal veroorzaken t.a.v. de naastliggende gesloten vierkantshoeve;

*Overwegende dat de vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :*

- de verkaveling is enkel van toepassing op lot 1a; de loten 1b en 2 zijn uit de verkaveling gesloten;*
- de voorschriften door de aanvrager bij het dossier gevoegd zijn niet van toepassing; de voorschriften zoals door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd zijn van toepassing;*
- de aanvrager dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrax;*
- de aanvrager dient te voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven;*
- ...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EERSTE MIDDEL**

### *Standpunten van de partijen*

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het gewestplan Hasselt-Genk, van de artikelen 5, 6, 11 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 1.1.4, 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

*De verwerende partij motiveert haar beslissing om het beroep te verwerpen en het aanvraagplan te vergunnen als volgt (stuk 1): (...)*

*Er kan worden vastgesteld dat in deze motivering nergens sprake is van het advies dat de PSA conform art. 4.7.23 VCRO uitbracht op 30.05.2013.*

*Het bestaan van dit verslag wordt door de verwerende partij nog niet vermeld in het prille begin van de bestreden beslissing, op pag. 1 (zie stuk 1, pag. 1):*

*“Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 mei 2013”.*

*Zoals vastgesteld kan worden bracht de PSA geen eensluidend maar een andersluidend advies uit (stuk 5).*

*De inhoud van dit andersluidend verslag van de PSA geeft de verwerende partij echter niet weer in haar beslissing.*



*Evenmin voorziet de verwerende partij in de essentiële overwegingen opgenomen in haar beslissing (zie hoger citaat) in een confrontatie met de overwegingen die de PSA in zijn andersluidend verslag maakte.*

*Nochtans verplicht art. 4.7.23 VCRO de deputatie om de beslissing te nemen op grond van het verslag van de PSA:*

*...*

*Dat heeft de verwerende partij i.c. nagelaten.*

*Bovendien had de PSA i.c. een nauwgezet onderzoek uitgevoerd naar de precieze ligging van het perceel 413R volgens het gewestplan en naar de precieze ligging van de grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied in het bijzonder.*

*In zijn verslag d.d. 30.05.2013 schreef de PSA die bevindingen op gedetailleerde wijze uit en onderbouwde hij deze.*

*In concreto kwam de PSA op basis van een nauwgezette toetsing van het aanvraagplan aan de gewestplankaarten 1/10.000, de stafkaart en het kadasterplan (toestand 01.01.2012) tot de bevinding dat (a) het aanvraagplan de grens tussen de landelijke woonzone en het agrarisch gebied niet exact weergaf en m.a.w. onjuist was en dat (b) in realiteit maar een kleiner gedeelte van het perceel 413r dan vermeld in de aanvraag in landelijk woongebied gelegen was en dat (c) dit kleiner perceelsdeel trapeziumvormig is (zie stuk 5): (...)*

*De verwerende partij levert i.c. met de bestreden beslissing d.d. 04.07.2013 echter een verkavelingsvergunning af voor het aanvraagplan waarvan de PSA dus op gemotiveerde wijze de onjuistheid illustreerde in zijn verslag.*

*Meer nog, het is in fine precies op basis van de - volgens het gemotiveerde verslag van de PSA dus onjuiste weergave van de grens tussen het agrarisch gebied en het woongebied op het aanvraagplan en de gevolgtrekkingen aangaande de oppervlakte van het perceel en configuratie - dat de deputatie stelt dat het lot 1a wel in aanmerking komt voor bebouwing en dat zij de aanvraag vergunt (stuk 1):*

*...*

*De verwerende partij vermeldt echter nergens in haar beslissing dat zij zelf (ook) een toetsing van het aanvraagplan aan de gewestplankaart 1/10.000, de stafkaart en het kadasterplan zou hebben uitgevoerd. Derhalve blijkt ook uit niets dat de verwerende partij de aanvraag überhaupt aan de gewestplankaarten en de overige plannen en kaarten getoetst heeft.*

*Gewestplannen behouden nochtans hun verordenende en verbindende kracht (art. 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22.10.1996; zie ook art. 7.4.4.§1 VCRO; over de verordenende kracht: zie bv. R.v.st., nr. 148.121, 10.08.2005) totdat zij zijn opgeheven. Ook het Hof van Cassatie heeft in een arrest van 27.10.2009 (AR P.09.0939.N, [www.cass.be](http://www.cass.be)) nog eens bevestigd dat de (bestemmings-)voorschriften van de geldende gewestplannen van kracht blijven zolang zij niet door bv. een ruimtelijk uitvoeringsplan worden gewijzigd.*

*De verwerende partij had dan ook wel degelijk het aanvraagplan aan het gewestplan moeten toetsen en de precieze grens tussen agrarisch gebied en landelijk woongebied moeten nagaan en haar standpunt desbetreffend moeten onderbouwen en in concreto en*

op afdoende wijze moeten motiveren t.a.v. het andersluidend verslag van de PSA d.d. 30.05.2013.

*Dat doet zij helemaal niet.*

*Met daarenboven in haar eigen motivering expliciet het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bij te treden (cf. supra: "Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;") treedt de verwerende partij bovendien nog een beslissing bij die evenmin rekening houdt met het gedetailleerde verslag van de PSA (die beslissing dateert van 27.02.13, het verslag van 30.05.2013).*

*Bij lectuur van de beslissing van het CBS d.d. 27.02.13 kan trouwens vastgesteld worden dat het CBS ook geen vragen geplaatst heeft bij de correctheid van het aanvraagplan. Dat plan werd gewoon zonder meer voor correct aangenomen, incl. de oppervlakte en de driehoekige vorm van het bouwperceel (<-> PSA: kleinere oppervlakte + trapeziumvormig) (zie stuk 7): (...)*

*Deze problematiek (4.7.23 VCRO - motivering + zorgvuldigheid) wordt bovendien reeds ambtshalve opgeworpen en onderzocht door Uw Raad. Voor een voorbeeld van een arrest waarbij dit ambtshalve werd opgeworpen, zie Raad voor Vergunningenbetwistingen, S/2011/021, 29.03.11: (...)*

*Ook in een andere zaak (A/2011/178) oordeelde Uw Raad dat de verplichting tot opname van de motieven van het verslag van de PSA in de beslissing van de deputatie de OPENBARE ORDE raakt en dat de ev. schending hiervan AMBTSHALVE wordt opgeworpen.*

*De bestreden beslissing is i.c. niet afdoende gemotiveerd t.a.v. het andersluidend en omstandig onderbouwde verslag van de PSA d.d. 30.05.2013.*

*De deputatie laat na haar beslissing d.d. 04.07.13 in concreto t.a.v. dit andersluidend advies verantwoorden en motiveren, zoals verplicht is ingevolge art. 4.7.23 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.*

*Bij afwijking van een voorgaande beslissing of een advies geldt er een verstrengde onderzoeks- en motiveringsplicht (Zie bv. ook R.v.st., nr. 207.265, 09.10.2010; nr. 166.308, 22.12.2006, <http://www.raadvst-consetat.be>).*

*Zo ook oordeelde de Raad van State trouwens reeds dat het volstaat dat er reden is om te twijfelen aan de feitelijke correctheid van een motief opgenomen in de bestreden beslissing en dat de vergunningverlenende overheid hoe dan ook, in elk geval, moet voorzien in een omstandige motivering (R.v.st., nr. 69.858, 27.11.1997): (...)*

*...*

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ons college is van oordeel dat het middel ongegrond is om de hierna vermelde redenen.

Eerstens moet worden vastgesteld dat het ‘andersluidend’ oordeel van de PSA erin bestaat dat de PSA van oordeel is dat op het verkaveld lot geen kwalitatieve bouwzone met tuin kan worden gecreëerd ingevolge de ‘trapeziumvormige’ configuratie van het perceel.

...

Op inventarisstuk nr. 20 geeft de lijn in oranje fluostift met hiernaast het cijfer ‘1’ de in de aanvraag weergegeven grens tussen de landelijke woonzone en het agrarisch gebied weer, daar waar volgens de PSA de grens zich bevindt ter hoogte van de lijn in groene fluostift met hiernaast het cijfer ‘2’.

Feit is evenwel dat de PSA de configuratie van het perceel foutief heeft beoordeeld.

Het Van Dale woordenboek definieert het begrip ‘trapezium’ als volgt : ‘vierhoek met twee evenwijdige zijden’.

Zoals blijkt uit het inventarisstuk nr. 20 komt er door het verleggen van de grens tussen de landelijke woonzone en het agrarisch gebied geenszins een trapezium-vorm tot stand voor wat betreft het perceelsdeel gelegen aan de Hoogsimsestraat. Op geen enkele wijze ontstaat er een vierhoek, laat staan komen er twee evenwijdige zijden tot stand. De driehoekige vorm wordt behouden.

Het standpunt van de PSA nl. de trapeziumvormige configuratie van het perceelsdeel aan de zijde van de Hoogsimsestraat berust dan ook op een foutieve beoordeling van de plannen.

Tweedens blijkt uit de uiteenzetting van verzoekers dat zij het foutief standpunt van de PSA zonder meer overnemen als rechtsgrondslag voor hun eerste middel en de vernietiging van het besluit van ons college.

Aangezien verzoekers derhalve vertrekken vanuit een onjuiste premisse voor het motiveren van hun eerste middel moet het middel dan ook reeds als ongegrond worden afgewezen.

Derdens, gelet op het feit dat de PSA op grond van een manifest foutieve beoordeling van het perceel nl. een trapeziumvormige configuratie tot zijn oordeel is gekomen dat de aanvraag niet kan worden vergund, is ons college daarentegen voortgaande op een juiste beoordeling van de configuratie van het perceel tot zijn oordeel gekomen dat de aanvraag onder voorwaarden wel vergunbaar is.

Ons college oordeelde als volgt : (...)

Vierdens moet louter volledigheidshalve worden vastgesteld dat verzoekers niet motiveren op welke wijze er sprake is van een schending van het gewestplan Hasselt-Genk. Verzoekers schieten dan ook tekort aan de bepaling van artikel 11, eerste lid, 7°, b) op grond waarvan verzoekers in hun verzoekschrift niet alleen een omschrijving moeten geven van de geschonden geachte regelgeving maar tevens moeten toelichten op welke wijze de bepalingen naar hun oordeel worden geschonden. Het verzoekschrift moet voor wat betreft dit onderdeel dan ook als onontvankelijk worden afgewezen.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

*De kritiek die de verzoekende partij formuleert op de bestreden beslissing bestaat erin dat de verwerende partij nergens zou motiveren waarom zij zou afwijken van het andersluidend advies van de PSA.*

...

*De PSA was, verkeerdelijk tot de conclusie gekomen dat het aanvraagplan de grens tussen de landelijke woonzone en het agrarisch gebied niet exact had weergegeven, waardoor hij vraagtekens plaatste of lot 1a wel voldeed om in bebouwing te voorzien.*

*De vraag naar de grenslijn van de landelijke woonzone en het agrarisch gebied is eenduidig. De tussenkomende partij heeft deze opmeting nauwkeurig laten uitvoeren door landmeter expert Johan Vanmechelen.*

*De stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente Alken heeft na deze opmeting reeds op 24.05.2012 aan de tussenkomende partij bevestigd dat open bebouwing kan. (stuk 3)*

*Op onderstaande foto is te zien waar de grenslijn tussen het agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter gelegen is op het plan dat landmeter expert Johan Vanmechelen uitgetekend heeft. Het lot 1a ligt binnen het woongebied met landelijk karakter en bebouwing blijkt mogelijk.*

...

*Deze grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied komt duidelijk overeen met de lijn op het gewestplan Hasselt-Genk (KB 03.04.1979) die op beide foto's oranje worden aangeduid.*

...

*Het opmetingsplan van de heer Johan Vanmechelen was correct en het voorwerp van de aanvraag is wel degelijk in woongebied met landelijk karakter gelegen.*

*Het verslag van de PSA was onjuist en kon dan ook niet gevolgd worden daar waar het als volgt stelde: (...)*

*Op hiervoor vermelde foto van het gewestplan wijzigt de eindgrens helemaal niet ter hoogte van de kruispunt (bocht) De eindgrens valt samen met de oranje lijn op de foto. Deze lijn vormt een recht verlengstuk van de overige west-zuidelijke grens van de 50 meter landelijke woonzone langs de Alkerhoekstraat.*

*De verwerende partij heeft dan ook terecht kunnen vaststellen dat de PSA zich vergist had.*

*\* De vraag rijst in welke mate dergelijke feitelijke vaststelling veel motivering behoeft.*

*Het voorwerp van de aanvraag ligt ofwel in het woongebied met landelijk karakter, ofwel niet. Aangezien de PSA vanuit een foutieve premisse vertrokken is, kwam hij tot een andersluidend standpunt.*

...

*Alleszins volgt de verwerende partij duidelijk het uittekenen van de grenslijn van het agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter zoals de tussenkomende partij dit in de aanvraag heeft gedaan. De verwerende partij verwijst bijvoorbeeld ook naar een oppervlakte van 5a99ca, hetgeen overeenstemt met de plannen bij de verkavelingsaanvraag.*

*Bezwaarlijk kan de verzoekende partij een schending van de motiveringsplicht aanvoeren nu de achterliggende motieven van de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf tot uiting komen. Het standpunt van de verwerende partij komt duidelijk naar voor in de bestreden beslissing en de verzoekende partij is ertoe in staat hieromtrent verweer te voeren.*

*De verwerende partij gaat immers uit van de correcte feitelijke constellatie zoals opgetekend door de heer Vanmechelen. (stuk 3) De feitelijke en juridische motieven die ten grondslag liggen aan de bestreden beslissing zijn aldus bekend aan de verzoekende partij. Eveneens is uw Raad ertoe in staat om na te gaan kan nagaan of het vergunningverlenend bestuur is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is gekomen.*

*Behalve door te verwijzen naar het andersluidende verslag van de PSA, slaagt de verzoekende partij er ook helemaal niet in om aan te tonen dat de heer Vanmechelen lot 1a foutief heeft uitgetekend.*

*De verzoekende partij bewijst niet dat grenslijn tussen het agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter lot 1a op een andere wijze doorkruist waardoor het perceel omwille van een geringere oppervlakte niet meer in aanmerking zou komen voor bebouwing.*

*...*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

*De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de PSA op 30.05.2013 een gunstig advies over de aanvraag verleende (zie antwoordnota, pag. 3). Dit is onjuist. De PSA verleende immers integendeel een uitvoerig gemotiveerd ongunstig advies en adviseerde de inwilliging van het beroep van verzoekers.*

*Uit het advies van de PSA blijkt dat dit gesteund is op een nauwgezet onderzoek van alle relevante documenten (incl. gewestplankaart op 1/10.000, stafkaart en kadasterplan) en dat dit advies voorzien is van een erg concrete motivering, ook specifiek op basis van het plan van landmeter Vanmechelen (zie stuk 5). Dat kan niet gezegd worden van de bestreden beslissing. In deze beslissing wordt - waar het gaat om de conformiteit met de gewestplanbestemming - veelal een standpunt geponeerd, en niet zodanig gemotiveerd en zeker niet in voldoende (concrete) mate t.a.v. het negatieve advies van de PSA. Van een beoordeling van het plan Vanmechelen in het licht van het concrete advies van de PSA is geen sprake in de bestreden beslissing en van effectieve toetsing van dat plan aan de gewestplankaart 1/10.000 door de verwerende partij zelve is overigens ook geen melding in de bestreden beslissing. De verwerende partij dient op grond van de verordenende kracht van de gewestplannen bovendien wel degelijk zelf het bewijs te leveren dat de aanvraag voor wat betreft lot 1A volledig in landelijk woongebied is gelegen. Zij heeft immers vergund, wat zij in geval van strijdigheid met de gewestplanbestemming niet vermag. Indien zij die bewijslast niet vervult, wat reeds het geval is indien er twijfel blijft, staat de conformiteit van de aanvraag met de gewestplanbestemming niet vast en is de vergunning niet wettig.*

*Waar de verwerende partij thans in haar antwoordnota voorziet in een nieuwe motivering (zie antwoordnota, pag. 6), waarmee zij meent het advies van de PSA wel te betrekken*

*en te weerleggen, kan dit uiteraard de onwettigheid van de motivering in de bestreden beslissing niet rechtzetten.*

*Men kan trouwens opmerken dat het plan Vanmechelen voorziet in een vreemde afbuiging van de grenslijn die over de percelen 413R en 413G wordt getrokken (de lijn is op constante wijze diagonaal, maar aan het eind – d.i. op het perceel 413G - wordt ze plots horizontaal en dit terwijl op die plaats de grens van het perceel 413G met de Knipscheerstraat nog niet is bereikt).*

*Het is dan precies door die afbuiging dat op dit plan het lot 1 nog binnen het landelijk woongebied valt. Als de lijn niet plots wordt afgebogen, maar op constante wijze diagonaal zou blijven tot op de grens van perceel 413G met de Knipscheerstraat, ligt het lot 1 zelfs op dit plan deels in agrarisch gebied (zie stuk 2 + stuk 9 – op stuk 9 wordt het perceel 413G ook vermeld), want dan komt de grenslijn lager (= dichterbij de Hoogsimsestraat) te liggen.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in het middel onder meer aan dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vaststelt dat de weergave van de grenslijn tussen het woongebied en het agrarisch gebied op de plannen gevoegd bij de aanvraag niet exact wordt weergegeven en dat de verwerende partij nalaat haar beslissing op dat punt te motiveren, hetgeen een schending uitmaakt van artikel 4.7.23 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringswet.

2.

Artikel 4.7.23, § 1 VCRO bepaalt 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 in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de stedenbouwkundige knelpunten van de aanvraag, zoals ze uit dit verslag blijken.

3.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

4.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag vast dat de “grenslijn” tussen de landelijke woonzone en agrarisch gebied op de bouwplannen “niet exact” wordt weergegeven doordat de west-zuidelijke grens van de 50 meter landelijke woonzone langs de Alkerstraat en de westelijke grens van de 100 meter zone aan de Hoogsimsestraat worden doorgetrokken tot ze

elkaar snijden, terwijl volgens de metingen op de gewestplankaart op schaal 1/10.000 de eindgrens van richting verandert ter hoogte van het kruispunt (bocht), zodat de westelijke grenslijn van de woonzone de perceelgrens 413r-413m snijdt op respectievelijk circa 8 meter en op circa 13 meter achter de rooilijn, waardoor een kleiner oppervlakte van het perceel 413r gelegen is binnen de landelijke woonzone.

Uit het vermeld verslag blijkt dat bij de grensbepaling rekening werd gehouden met “de gewestplankaart op 1/10.000 zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit, de stafkaart en het kadasterplan”, waarbij nog wordt verduidelijkt dat:

- de landelijke woonzone langs de Alkerhoekstraat een 50 meter zone betreft vanaf de wegrand (rooilijn), dat de zuid-oostelijke eindgrens van deze zone samenvalt met een schuine lijn, dat deze schuine lijn overeenstemt met de perceelsgrens tussen de percelen 402n en 398e, dat de west-zuidelijke grens gelegen is op 50 meter en evenwijdig aan de rooilijn, dat de west-zuidelijke grens vanaf de perceelsgrens 398e tot aan de wegrand Hoogsimsestraat-Veelstraat een lengte heeft van circa 80 meter, dat de richting van de grenslijn verandert ter hoogte van de wegrand Hoogsimsestraat-Veelstraat (punt A);
- de landelijke woonzone aan de Hoogsimsestraat een 100 meter brede zone betreft, dat de westelijke grens van deze zone zich op 50 meter en evenwijdig aan wegrand (rooilijn) situeert, dat deze lijn eindigt ter hoogte van de Knipscheerstraat, dat vanaf dit punt (punt B) de richting van de grenslijn verandert;
- de westelijke grenslijn tussen de Knipscheerstraat en de Hoogsimsestraat-Veelstraat de verbindingslijn tussen punt A en punt B is.

Verder wordt inzake het “perceelsdeel gelegen in landelijke woonzone” overwogen dat deze een trapeziumvormige configuratie heeft aan de zijde van de Hoogsimsestraat en nog een restant aan de Knipscheerstraat, dat deze configuratie het niet mogelijk maakt om een kwalitatieve bouwzone met tuin te creëren, dat de minimale afstand tussen de eindgrens van landelijke woonzone en de voorgestelde bouwzone minder is dan 2 meter, dat de maximale diepte van de tuinzone achter de bouwzone minder dan 14 meter is.

## 5.

Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige na een uitgebreid onderzoek op uitvoerige wijze aangeeft (1) dat de aanduiding van de grens van landelijke woonzone op de bouwplannen niet correct is en (2) dat de oppervlakte van het perceel 413r, dat gelegen is binnen de landelijke woonzone, kleiner is dan de grafische voorstelling op het bouwplan.

Indien er omtrent de ligging van het voorwerp van de aanvraag een ernstig knelpunt wordt vastgesteld in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan dit aspect met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Des te meer indien het voorwerp van de aanvraag, zoals ten dezen, zich situeert aan een grens van een bestemmingsgebied. Op de verwerende partij rust op dat punt derhalve een verstrengde zorgvuldigheidsplicht en formele motiveringsplicht.

Uit het bestreden besluit blijkt niet dat de verwerende partij, ondanks het onderzoek in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, enige aandacht heeft besteed aan de grens van het woongebied met landelijk karakter zoals voorgesteld in de bouwplannen. Evenmin blijkt uit de stukken of gegevens van het administratief dossier dat de verwerende partij zelf een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd, terwijl de precieze ligging van de grenslijn gevolgen heeft voor zowel de oppervlakte als de configuratie van de gevraagde bouwkael. Het inventarisstuk 20 van het administratief dossier - volgens de inventaris “een uittreksel uit het kadasterplan (...) met bijkomende vermeldingen” - waar de verwerende partij naar verwijst in de antwoordnota,

betreft enkel een grafische voorstelling van de mogelijke ligging van de grenslijn van het woongebied met landelijk karakter. Uit dit stuk, waarvan niet duidelijk is wanneer en wie het heeft opgemaakt, valt niet af te leiden dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar de werkelijke ligging van het voorwerp van de aanvraag en in het bijzonder naar de werkelijke grootte van de op de bouwplannen voorgestelde bouwkavel.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij de ligging van de grens van het woongebied met landelijk karakter bij het nemen van de bestreden beslissing buiten beschouwing heeft gelaten, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aandacht heeft gevestigd op een verkeerde aanduiding van deze grenslijn in de bouwplannen. De bestreden beslissing is op dat punt kennelijk onzorgvuldig.

De bewering van de verwerende partij in de antwoordnota dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar “de configuratie van het perceel foutief heeft beoordeeld”, doet aan de voorgaande conclusie geen afbreuk. Vooreerst laat deze post factum bewering de grensbepaling in het verslag ongemoeid en ze lijkt bovendien overigens slechts te steunen op het gegeven dat in het verslag sprake is van een “trapeziumvormige” configuratie, hetgeen de verwerende partij wel betwist maar waaruit niet kan afgeleid worden dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige steunt op foutieve gegevens.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

Gelet op het voorgaande is het zonder belang om de exceptie te onderzoeken van de verwerende partij dat de verzoekende partijen “niet motiveren op welke wijze er sprake is van een schending van het gewestplan Hasselt-Genk”. Een beoordeling van dit middelonderdeel kan immers niet leiden tot een ruimere vernietiging.

## **VII. VERZOEK TOT TOEPASSING BESTUURLIJKE LUS**

Op het verzoek om toepassing te maken van de bestuurlijke lus kan niet worden ingegaan. Immers werd bij arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 74/2014 van 8 mei 2014 artikel 4.8.4 VCRO, zoals vervangen bij artikel 5 van het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de VCRO, vernietigd.

## **VIII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.2, DERDE LID VCRO**

1.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO bepaalt:

*“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:*

- 1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*
- 2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*



2.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij ten onrechte geen aandacht heeft besteed aan de ligging van de grens van het woongebied met landelijk karakter, terwijl in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aandacht van de verwerende partij werd gevestigd op de niet correcte weergave van deze grenslijn in de bouwplannen en dat de bestreden beslissing op dat punt kennelijk onzorgvuldig is.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij een zorgvuldig onderzoek te voeren naar de werkelijke ligging van het voorwerp van de aanvraag en in het bijzonder naar de werkelijke grootte van de op de bouwplannen voorgestelde bouwkevel.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw José Marie ROGGEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 juli 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een perceel voor open bebouwing op een perceel gelegen te Alken, Hoogsimsestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie G, nummer 413r.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De verwerende partij moet hierbij handelen overeenkomstig het bevel op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

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

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ