

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.097 van 8 september 2008
in de zaak A.151.527/X-11.869.**

In zake : Koenraad JESPERS,
wonende te 3570 ALKEN,
Doktoorststraat 49

tegen :

1. de gemeente ALKEN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkomen partij :

August GROSSAR,
die woonplaats kiest bij
advocaten K. GEELLEN en K. WAUTERS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Koenraad JESPERS op 6 mei 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken waarbij aan August GROSSAR de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Alken, Langveldstraat/Dierregaardstraat/Doktoorststraat, kadastraal bekend sectie F, nrs. 284/a/deel, 287/b/deel, 288/b, 290/d, 295/v/deel en 295/y/deel;

Gelet op het arrest nr. 135.912 van 12 oktober 2004 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 5 november 2004 ingediend door de verzoeker;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 1 februari 2007 ingediend door August GROSSAR;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2007 die de tussenkomst van August GROSSAR toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoeker en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 12 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 januari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van de verzoeker, en van advocaat L. TIJINI, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 28 april 2003 ontvangt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van August GROSSAR een aanvraag voor het verkavelen van betrokken percelen.

1.2. Bij de aanvraag wordt een plan van de bestaande toestand, een verkavelingsplan en een plan “ontwerp groenzone” neergelegd. Uit het neergelegde verkavelingsplan blijkt dat de ontworpen verkaveling zelf zich voor het overgrote deel bevindt in woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk. Enkel een zeer klein stuk achteraan de tuin van één van de kavels bevindt zich in agrarisch gebied. Uit de neergelegde plannen blijkt ook dat de ontworpen “groenzone”, die 15 meter breed en ongeveer 100 meter lang is, zich voor het overgrote deel bevindt in agrarisch gebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk. Enkel een zeer klein stuk van de “groenzone” bevindt zich in woongebied. De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.

1.3. Het perceel met het woonhuis van de verzoeker, Dokterstraat 49, kadastraal bekend sectie F, nr. 297/c, paalt aan de ontworpen verkaveling, meer bepaald deels aan een plein met “openbaar groen” en deels aan kavel 14 ervan.

1.4. Van 18 mei 2003 tot 17 juni 2003 wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. Er wordt door de verzoeker een bezwaarschrift ingediend.

1.5. Op 17 december 2003 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken het bezwaarschrift en geeft een gunstig preadvies.

1.6. Op 2 maart 2004 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies over de verkavelingsaanvraag.

1.7. Op 10 maart 2004 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken het bestreden besluit. Dit is als volgt gemotiveerd:

“onderwerp: verkavelen van een perceel grond tot 22 loten, waarvan 18 loten open bebouwing en 4 loten halfopen bebouwing

Juridische bepalingen:

- gewestplan: Hasselt-Genk d.d. 03.04.1979 - woongebied

- BPA: /

- verkaveling: /

- openbaar onderzoek: van 18.05.2003 tot 17.06.2003 - één bezwaarschrift
verplichte/facultatieve adviezen:

stedenbouwkundige beoordeling:

Het college van burgemeester en schepenen gaf reeds gemotiveerd gunstig advies over deze aanvraag d.d. 17.12.2003. Dit advies blijft behouden en wordt vervolgens overgenomen: ‘De betrokken percelen liggen in woongebied volgens het gewestplan Hasselt-Genk d.d. 03.04.1979, niet in BPA. De verkaveling omvat 18 loten open bebouwing en 4 loten halfopen bebouwing. Langs de Dokterstraat is een speelplein voorzien van 29,20m bij 30m. De bestaande pijpenkop in de Dokterstraat zal verdwijnen. Aan het einde van de Dokterstraat wordt een nieuwe weg in T-vorm aangelegd ter ontsluiting van de binnengelegen percelen. Er is een fiets- en voetgangersweg voorzien tussen deze nieuw aan te leggen weg en de Langveldstraat. Dit zorgt voor een goede ontsluiting voor de zwakke weggebruiker en bevordert de toegankelijkheid van dit gebied.

Het volledige project sluit nauw aan bij het centrum van de gemeente zodat de realisatie van deze verkaveling kan aanvaard worden.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft over dit dossier advies uitgebracht op 8 oktober 2002 (...). Dit advies handelt over het speelplein (aanbrengen van groenvoorziening), de aanleg van fiets- en voetverbindingen, de aan te leggen bufferzone, het gebruik van kleinschalige waterdoorlatende materialen.

Om een overgang te maken tussen het bebouwde gebied naar het naastliggend agrarisch (open) gebied, is het aangewezen om een bufferzone aan te leggen, zoals voorzien in het advies van de Gecoro. Deze bufferzone zal tevens een bescherming bieden aan de voorliggende eigendommen tegen de mogelijke pesticiden die gebruikt worden bij de exploitatie van het naastliggend agrarisch gebied.’

Verkavelingsvergunning kan afgeleverd worden overeenkomstig het voorwaardelijk gunstig advies van ROHM d.d. 02.03.2004.

BESLUIT: verkavelingsvergunning af te leveren voor de loten 1 tot en met 22, mits de voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden.

De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn niet van toepassing.

Voorwaarden

1. De zone ingetekend als ‘openbaar groen’ dient effectief ingericht als groene ruimte met gras en met minimum 5 streekeigen hoogstambomen aan de straatzijde. Ten opzichte van het naastliggende perceel links (perceel nr. 297/c) dient een groene buffer aangelegd met inheemse heesters. Deze groene buffer zal een hoogte van ± 2 m en een breedte van minimum 3m hebben.

2. De vervreemding van de kavels kan slechts gebeuren nadat de wegeniswerken en de overige werken op het openbaar domein zijn uitgevoerd of de nodige financiële waarborgen hiervoor zijn gestort. Dit houdt in dat zolang niet voldaan is aan de opschortende voorwaarden inzake de

wegeniswerken, waarvan de naleving rust op de verkavelaar, er niet kan worden overgegaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 101 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening”.

2. De ontvankelijkheid

2.1. Standpunt van de partijen

De tweede verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep als volgt:

“TEN AANZIEN VAN DE BEVOEGDHEID VAN DE RAAD VAN STATE:

Verzoekende partij heeft zijn administratieve beroepsmogelijkheden niet uitgeput.

Artikel 115 en volgende van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bevat de bepalingen van de beroepen inzake vergunningen.

Artikel 116 regelt de beroepen van elke natuurlijke persoon of rechtspersoon.

§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

In casu werd de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek. De verzoekende partij heeft een bezwaar ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Gelet op de voornoemde bepalingen, diende de verzoekende partij beroep in te stellen tegen de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

De verzoekende partij heeft zijn administratieve beroepsmogelijkheden niet uitgeput”.

De verzoeker repliceert hierop het volgende:

“2.1. ten aanzien van de bevoegdheid van de Raad van State

Er wordt gesteld dat de verzoeker zijn administratieve beroepsmogelijkheden niet uitgeput heeft.

Hiervoor verwijs ik naar de bevindingen van de auditeur in het verslag inzake een vordering tot schorsing (25/06/2004) op bladzijde 4, C.Beoordeling van de aangevoerde exceptie , punten 11 en 12 waarin het volgende staat :

11. ‘Artikel 193 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt onder meer het volgende:

§ 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad (...)

§2. Zolang de gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, § 1 tot en met § 5, artikel 44,49,51,52,53 en 55, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van de overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet’

12. ‘Krachtens de geciteerde bepaling kan artikel 116 niet worden toegepast op de betrokken aanvraag. In de bestreden beslissing (...) wordt overigens onder de hoofding ‘beroepsmogelijkheden voor derden’ uitdrukkelijk gesteld dat derden een beroep kunnen instellen bij de Raad van State. De exceptie moet worden verworpen.’

Bovendien werd deze mogelijkheid als de enige resterende beroepsprocedure naar voren geschoven door het administratief personeel van de gemeente Alken”.

De partijen voegen hier verder niets aan toe in hun laatste memories.

2.2. Beoordeling

Artikel 193, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidt als volgt:

“Art. 193. § 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. (...)

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikelen 106 tot en met 126 van dit decreet. (...)”.

Op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voldeed de eerste verwerende partij niet aan de voorwaarden van artikel 193, §1 DRO. De aanvraag moest dan ook behandeld worden overeenkomstig de in artikel 193, §2 DRO vermelde toepasselijke bepalingen. Artikel 116 DRO kan bijgevolg niet worden toegepast op de betrokken aanvraag. De bepalingen die krachtens artikel 193, §2 DRO van toepassing zijn, voorzien niet in de mogelijkheid voor derden om bij de deputatie een administratief beroep in te stellen tegen een besluit van een college van burgemeester en schepenen houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

3. Ten gronde

3.1. Standpunt van de partijen

De verzoeker voert in een tweede middel het volgende aan:

“Bestemmingswijziging

In tegenstelling tot wat de gemachtigde ambtenaar stelt in zijn overwegende is niet het volledige gebied dat verkaveld wordt gelegen binnen een woonzone volgens het bij KB van 03/04/1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk. De grens tussen woongebied en agrarisch gebied wordt immers in de kavels 14 en 15 overschreden (...).

Ook hierover heb ik een opmerking gemaakt tijdens de informatieavond. De schepen(...) Deloffer antwoordde hierop dat dit geen probleem stelde daar er niet gebouwd werd in deze zone maar dat dit enkel voor gevolg heeft dat er op deze kavels in de landbouwzone geen tuinhuisje geplaatst mag worden. Zelfs deze uitsluiting is uiteindelijk niet weerhouden in de verkavelingsvergunning.

Dit gedeelte dient evenwel uitgesloten te worden van de verkaveling daar de bestemming hiervan gewijzigd wordt. Het aanleggen van tuintjes voor particulieren is immers geen landbouwactiviteit. Deze overschrijding van de landbouwzone vindt bovendien juist plaats in de gewraakte kavels die mij het meest overlast zullen bezorgen voor mijn privacy.

Bovendien voorziet het voorstel in een bufferzone om de overgang te maken tussen het bebouwde gebied naar het naastliggende agrarisch (open) gebied, waarvoor eveneens landbouwgrond wordt opgeofferd (zie advies gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening)”.

De eerste verwerende partij repliceert hierop wat volgt:

“Bestemmingswijziging

Het BPA Centrum I, goedgekeurd d.d. 24.09.1969, is inderdaad vervallen, met als gevolg dat de bestemming van het gewestplan voor de betrokken percelen van toepassing is. De percelen, gelegen in kwestieuze verkaveling

liggen derhalve in woongebied, uitgezonderd een minuscuul gedeelte achter lot 15 en een klein driehoekig gedeelte achter lot 14 dewelke liggen in agrarisch gebied volgens het vigerende gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd d.d. 03.04.1979. De verkavelingsvergunning wijzigt geenszins de bestemming van kwestieuze gronden.

De bouwloten zijn gelegen in woongebied en komen derhalve in aanmerking voor residentiële bebouwing. De naastliggende percelen zijn gelegen in agrarisch gebied en behoren niet expliciet tot de verkaveling. Op deze percelen wordt geen bebouwing voorzien en/of toegelaten, dewelke in strijd zouden zijn met de bestemming. In de verkavelingsvergunning wordt uitdrukkelijk vermeld dat de verkavelingsvergunning wordt afgeleverd voor de loten 1 tot en met 22, mits de bijgevoegde voorwaarden gevolgd worden. De percelen, gelegen in agrarisch gebied zijn niet in het verkavelingsplan opgenomen, maar in een apart plan, genoemd 'ontwerp groenzone'. Deze percelen zijn eigendom van dezelfde eigenaar dan deze van de naastliggende bouwloten. Het voorzien van een bufferzone op deze percelen, is gebaseerd op art. 4 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, namelijk dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten afgewogen worden, dat er rekening moet worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier moet worden gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. De bufferzone vormt een overgang van het bebouwd gebied naar de open ruimte. Deze 'groene' strook is esthetisch gezien ter plaatse aanvaardbaar. De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden omdat de bufferzone zich uitstrekt over een breedte van 15 m en het volledige perceel 160 m breed is. De bufferzone behelst amper 10% van de totale breedte van de betrokken percelen. De groenaanplanting beschermt de op te richten woningen tegen de mogelijke hinder, dewelke de landbouwactiviteiten in het agrarisch gebied met zich kunnen meebrengen, zoals onder andere het gebruik van spoeistoffen. Ook indien de betrokken percelen voor veeteelt gebruikt worden, is een afscherming van de bouwpercelen aangewezen. De bufferzone bevordert derhalve de ruimtelijke kwaliteit te(r) plaatse".

De tweede verwerende partij voert het volgende aan:

"In het tweede middel spreekt verzoeker van een 'Bestemmingswijziging'.

Hij toont niet aan welke rechtsregel geschonden werd. Evenmin licht verzoeker toe in welke mate een rechtsregel geschonden werd.

Het middel is dan ook onontvankelijk.

Ondergeschikt merkt verwerende partij het volgende op.

Verzoeker stelt dat niet het volledige gebied dat verkaveld wordt, gelegen is binnen een woonzone volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 vastgesteld gewestplan HASSELT-GENK. De grens tussen woongebied en agrarisch gebied wordt immers in de kavels 14 en 15 overschreden.

De ontworpen verkaveling zelf bevindt zich voor het overgrote deel in een woongebied van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan HASSELT-GENK. Enkel een zeer klein stuk achteraan de tuin van één van de kavels bevindt zich in een agrarisch gebied van het gewestplan.

Op het verkavelingsplan (...) wordt op de loten 14 en 15 de grens aangeduid tussen woonzone en agrarisch gebied. Het kleine deel dat behoort tot het agrarisch gebied, is bestemd als tuin.

Dat er geen sprake kan zijn van een bestemmingswijziging. Op het verkavelingsplan werd expliciet en duidelijk de grens opgenomen tussen

woonzone en agrarisch gebied. De ontworpen verkaveling zelf bevindt zich voor het overgrote deel in een woongebied”.

De verzoeker dupliceert hierop wat volgt:

“Vooreerst betwist de gemeente Alken niet dat een deel van lot 14 en lot 15 in agrarisch gebied gelegen is volgens het gewestplan Hasselt-Genk in tegenstelling met de afgeleverde verkavelingsvergunning waar gesteld wordt dat het perceel waarop de verkaveling betrekking heeft volledig gelegen is binnen een woongebied.

Daarnaast zal de groene buffer die als overgang tussen het bebouwde gebied en de open ruimte wordt voorzien, en waarvoor overwegend grond met agrarische bestemming gebruikt zal worden, niet enkel fungeren als buffer tegen eventuele hinderlijke agrarische activiteit, doch moet evenzeer de inkijk voorkomen vanaf de Langveldstraat in de achtertuintjes van de loten 13,14,15,16 en 17 (zie uitspraak van schepen(...)) Deloffer tijdens de volksraadpleging). Met de argumentering van de gemeente, die moet aantonen dat de buffer niet buiten proporties is t.o.v. het achterliggende veld, wordt in feite evenzeer bevestigd hoe ver mijn huidig wijds uitzicht over de achtergelegen velden minstens reikt. Dit uitzicht zal echter, zoals voorheen reeds gesteld, volledig teloor gaan ingevolge de oprichting van de woningen op de kavels 13,14,15,16 en 17.

Omdat er wel in een afscherming van de achtertuintjes van de woningen binnen de verkaveling voorzien wordt, maar de zijdelingse afscherming van mijn tuin verwaarloosd wordt, en dit tegen het advies van de GECORO in, wordt het gelijkheidsbeginsel hier geschonden.

(...)

Er wordt door de verwerende partij niet betwist dat een gedeelte van de verkaveling in agrarisch gebied gelegen is, en dat dit zal gebruikt worden als tuin.

Verder verwijs ik naar bladzijde 7, 17 onder de hoofding 4. ‘Beoordeling van de ernst van het tweede middel’ in het verslag van de auditeur, waar gesteld wordt dat het bestreden besluit enkel getoetst werd aan de bestemming woongebied en het middel aldus ernstig is”.

De tussenkomende partij antwoordt het volgende:

“Geen enkele rechtsregel verbiedt om een gedeelte van een verkaveling in agrarisch gebied te laten vallen, voor zover dit in casu het geval zou zijn. Uit de verdediging van tweede verwerende partij blijkt dat slechts een heel klein deel van een tuin in agrarisch gebied valt (...).

Dit laatste is niet onverenigbaar met een agrarische bestemming. Enkel eventueel het bouwen van woningen in dergelijke zone is niet verenigbaar. Verzoekende partij stelt en toont ook niet aan dat dit het geval zou zijn.

Verzoekende partij toont ook niet concreet aan op welke wijze deze zeer kleine overschrijding van de woonzone hem schade zou kunnen bezorgen.

Het middel is niet gegrond”.

In de laatste memorie herhaalt de eerste verwerende partij nogmaals haar standpunt en stelt dat er wel degelijk een voldoende afweging

gemaakt is van de desbetreffende zone ook al werd ze als dusdanig niet expliciet als ‘agrarisch gebied’ vermeld.

3.2. Beoordeling

Het verkavelingsplan houdt een aanduiding in van de grens “tussen woonzone en agrarisch gebied”. Een deel van de loten 14 en 15 van de verkaveling zijn gelegen in agrarisch gebied, hetgeen noch door de verwerende partijen, noch door de tussenkommende partij wordt betwist.

De gemachtigde ambtenaar stelt in zijn gunstig advies van 2 maart 2004, zonder meer, dat het te verkavelen perceel, volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk, enkel zou gelegen zijn in woongebied. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat het college van burgemeester en schepenen tot dezelfde vaststelling is gekomen.

Niettegenstaande de verzoeker volgens de tweede verwerende partij niet heeft aangegeven welke rechtsregel geschonden werd en in welke mate, hebben beide verwerende partijen en de tussenkommende partij uit het middel begrepen dat de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning enkel hebben getoetst aan de bestemming woongebied en bijgevolg het gewestplan hebben miskend.

De verwerende partijen geven aan dat er op het gedeelte van de verkaveling gelegen in agrarisch gebied geen bebouwing wordt voorzien en/of toegelaten en dat dit gebruikt zal worden als “groene strook”. Deze a posteriori rechtvaardiging van de verkavelingsvergunning doet geen afbreuk aan het feit dat de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen, in casu, enkel zijn uitgegaan van de bestemming woongebied en dat zij misschien tot een andere beslissing hadden kunnen komen indien zij rekening hadden gehouden met het gedeelte gelegen in agrarisch gebied. Bijgevolg steunt de bestreden beslissing op een verkeerd uitgangspunt.

Het middel is gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 10 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken waarbij aan August GROSSAR de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Alken, Langveldstraat/Dieregaerdstraat/Doktoorstraat, kadastraal bekend sectie F, nrs. 284/a/deel, 287/b/deel, 288/b, 290/d, 295/v/deel en 295/y/deel.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht september 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.

