

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 101.619 van 7 december 2001
in de zaak A. 103.006/X-10.248.**

In zake : Marleen DE RYCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Paul Fredericqstraat 72

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE-LEUVEN,
Ijzerenmolenstraat 105,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partijen :

1. Eric EECKMAN,
 2. Myriam DESMET,
 3. André LELIAERT,
 4. Yvette DEBLAUWE,
 5. Frans VERRIEST,
 6. Christiane VANDENBULCKE,
 7. Albert VERRIEST,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. DE FAUW,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Pastoriestraat 137/1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marleen DE RIJCK op 6 april 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan Frans VERRIEST en deelgenoten de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Gilles Scottlaan-Potvisstraat te Koksijde, kadastraal bekend Sectie F, nr. 1041 en

van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 5 januari 2001 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 21 juni 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 september 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. LIEVENS, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat H. CAREME die, loco Advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOVAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat C. WILLEMS die, loco Advocaat D. DE FAUW verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Eric EECKMAN, Myriam DESMET, André LELIAERT, Yvette DEBLAUWE, Frans VERRIEST, Christiane VANDENBULCKE en Albert VERRIEST met een verzoekschrift van 30 april 2001 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat op het perceel voorheen kadastraal bekend Sectie C, nr. 1041 gelegen op de hoek van de Gilles Scottlaan en de Potvisstraat en palende aan verzoeksters eigendom zich een villa bevindt, eigendom van de genaamde Emeline BAESELEN-DE HAECK; dat Frans VERRIEST en deelgenoten op 22 maart 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een verkavelingsaanvraag hebben ingediend voor een terrein gelegen aan de Gilles Scottlaan-Potvisstraat te Koksijde, "met als kadastrale omschrijving 4^e afdeling, Sectie F, nummer(s) 1041"; dat de aanvragers onverdeelde mede-eigenaar blijken te zijn van een perceel grond, groot volgens meting 10 are 68 ca, om het te hebben aangekocht als deel van een groter geheel van Emeline BAESELEN-DE HAECK bij akte verleden voor notaris Jo VILEYN te Nieuwpoort op 23 februari 1998, thans ten kadaster bekend Sectie F, nr. 1041b, terwijl het resterende gedeelte, waarop de villa Emeline BAESELEN-DE HAECK thans ten kadaster bekend is onder het nr. 1041a; dat het "verkavelingsplan" het perceel 1041b bestrijkt, dat wordt verdeeld in een lot 1a, groot 545 m² en een lot 1b groot 521 m²; dat de resterende eigendom Emeline BAESELEN-DE HAECK is aangeduid onder "2", maar geen deel blijkt uit te maken van de verkavelingsaanvraag; dat de voorziene stedenbouwkundige voorschriften onder meer bepalen wat volgt :

- "1. bestemming : geconcentreerde residentiële koppelwoning met maximale gelijkvloers en een verdieping of twee bouwlagen.
 - 2. Inplanting : Binnen de figurerende zone zoals voorzien op het plan.
De afstand tussen de bouwlijn perceel 1B en woning lot 2 bedraagt minimum 10.00 meter.
De koppelwoning wordt in een harmonisch geheel gebouwd met het bestaande duinenreliëf en de omgeving.
 - 3. Bouwdiepte : Enkel in de zone gefigureerd op het plan.
 - 4. Bouwhoogte : maximum kroonlijsthoogte 5.00 meter t.o.v. gemiddelde maaiveld.
 - 5. Dakvorm : Hellende daken begrepen tussen 30° en 45°, Franse daken zijn niet toegelaten. Onder dak mag slechts één nuttige laag worden voorzien.
 - 6. Materialen : - gevels : 1) hoofdzakelijk parement metselwerk
2) ofwel in al of niet wit geschilderde baksteen
3) ofwel beraping voor zover het gaat om sierbeploeistering in niet storende tinten.
- daken : pannen, leien of zink, verglaasde pannen zijn verboden.
 - 7. Standvensters : zijn toegelaten
 - maximum breedte 2.00 meter, minimum 0,60 meter achter het gevelvlak
 - maximum hoogte bedraagt 1,50 m
 - Onderlinge afstand en afstand t.o.v. de kopgevels: minimum 1.00 m.
- (...)"

dat het college van burgemeester en schepenen op 12 april 2000 een gunstig preadvies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond kadastraal sectie F, nr. 1041 in 2 loten gelegen hoek Gillis Scottlaan - Potvisstraat en is volgens het gewestplan 'Veurne-Westkust' dd. 06.12.76 gelegen in de bouwzone.

Een vorig dossier werd door het schepencollege en stedenbouw geweigerd dd. 24.11.99. (ref. ROHM 5.00/38014/1314.1).

Lot 1a + 1b : is bestemd voor het oprichten van een residentiële koppelwoning

Lot 2 : bestaande villa uitgesloten uit de verkaveling

Op de nieuwe verkavelingsvoorschriften is de volgende opmerking :

Bijkomend artikel voor het bouwen van ondergrondse garage. De inplanting dient te gebeuren op min. 5 m van de perceelsgrenzen (perceelsgrens tussen 1a en 1b niet inbegrepen)";

dat de gemachtigde ambtenaar op 5 januari 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies onder meer stelt wat volgt :

"Historiek

een eerdere aanvraag werd ongunstig geadviseerd omdat de voorgestelde voorschriften te ruim waren; thans werden deze gedeeltelijk aangepast.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

het betreft het verkavelen van een grond; bedoeling is aldaar een koppelwoning op te trekken;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De werken zijn verenigbaar met de aldaar vastgelegde ordening; wel dienen de voorschriften gedeeltelijk aangepast te worden

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 25 januari 2001 de gevraagde verkavelingsvergunning aan de aanvrager heeft verleend, die ertoe gehouden is :

"1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

de voorschriften betreffende de bouwhoogte dienen als volgt aangepast te worden :

de max. kroonlijsthoogte dient beperkt te worden tot 4 m ipv 5 m;

Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing voor het bouwen van ondergrondse garage :

De inplanting dient te gebeuren op min. 5 m van de perceelgrenzen (perceelsgrens tussen 1a en 1b niet inbegrepen).";

dat het college "zijn standpunt" motiveert als volgt :

"- Het gunstig advies van Arohm dd. 05/01/01, waarmee het gemeentebestuur zich akkoord verklaart.

- De aangepaste stedenbouwkundige voorschriften meer bepaald betreffende de bouw van ondergrondse garages en de max. kroonlijsthoogte.

- De verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening in de onmiddellijke omgeving (cfr. de bestaande koppelwoningen langs de G. Scottlaan en de buurpercelen.

- Het behoud van het karakter van de bebouwing in de bestaande stedenbouwkundige omgeving.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat het bestreden voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar een louter voorbereidende handeling is en derhalve niet vatbaar voor vernietiging;

Overwegende dat op grond van artikel 43, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de bestreden verkavelingsvergunning niet kon worden verleend dan op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en mits vermelding van het beschikkend gedeelte ervan in de vergunning zelf; dat het advies de onontbeerlijke grondslag vormt van de verkavelingsvergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster een eerste middel put uit "dwaling omtrent de feiten-onjuiste feitelijke voorstelling-machtsoverschrijding"; dat zij dit middel uiteenzet als volgt :

"Het bestreden besluit en het advies van de Gemachtigde Ambtenaar zijn tot stand gekomen op basis van verkeerde feitelijke gegevens verstrekt door de aanvrager, minstens op basis van foutief geïnterpreteerde gegevens.

Juist deze onjuistheden in feite en in rechte leidt tot de onwettigheid van de bestreden handelingen.

Kunnen tot vernietiging leiden, de onjuistheden of vergissingen die van die aard zijn dat zij de adviserende of vergunningverlenende overheden in dwaling hebben gebracht omtrent zaken die van beslissend belang waren voor de toekenning van de bouwvergunning.

Kunnen eveneens tot vernietiging leiden, de onjuistheden of vergissingen begaan door de vergunningverlenende of adviesverstreckende overheid bij de beoordeling van de bouwvergunning.

Vastgestelde onjuistheden

- * Op het verkavelingsplan wordt bij het onderdeel : 'plaats, aard en bestemming van omliggende bebouwing in straal van 50 m uit perceelsgrenzen', het te verkavelen perceel (waar de bebouwing voorzien wordt), getekend als zijnde een afgesplitst deel van een groter geheel (stuk 16).

Er wordt door deze afsplitsing een perceel gecreëerd dat het perceelsnr. 1041 krijgt, terwijl de restant van het perceel (waarop de bestaande witte eengezinsvilla staat) het nr. 1042 toebedeeld krijgt.

Oorspronkelijk had het ganse perceel (waarop de witte villa stond) het kadastraal nummer 1041 (1676 m²) en was (en is nog steeds) het perceel 1042 een deel van de G. Scottlaan (stuk 17) en eigendom van de Gemeente. Meer nog, na de verkoop van een deel van haar eigendom (waarop een afsplitsing in dergelijke grillige vorm ?) aan de heer VERRIEST & deelgenoten, kreeg de eigendom van mevrouw BASELEN-DE HAECK het kadastrale nr. 1041 A en de eigendom van de heer VERRIEST en deelgenoten het kadastrale nummer 1041 B. Het nr. 1042 is nog steeds het deel van de G. Scottlaan, eigendom van de Gemeente. Een deel van het vroegere perceel 1041 werd bovendien (wellicht via minnelijke onteigening) afgestaan aan de Gemeente en kreeg het perceelsnr. 1041 C (stuk 18).

Op heden is de kadastrale toestand ongewijzigd (stuk 19).

Op het kadaster is de eigendomsoverdracht aan dhr. VERRIEST & deelgenoten dus reeds gekend sinds 1999 terwijl bij de aanvraag in 2000 nog steeds verkeerde gegevens worden medegedeeld op het verkavelingsplan, waardoor een onjuiste feitelijke voorstelling wordt gegeven aan de inplantingsplaats van de uit te voeren verkaveling.

- * Op het verkavelingsplan (stuk 15) wordt aan het afgesplitste deel een oppervlakte van 1068 m² toebedeeld, zijnde 545 m² voor deel 1A en 523 m² voor deel 1B.

Deze ingeschreven oppervlaktematen zijn evenwel totaal verkeerd, wat moge blijken uit een herberekening van de oppervlakte, gedaan door het studiebureau AXI (stuk 20). De op het verkavelingsplan aangeduide oppervlaktemaat voor perceel 1A heeft in werkelijkheid een oppervlakte van 303 m² (plan vermeldt 545 m²) terwijl het perceel 1B in werkelijkheid een oppervlakte heeft van 453 m² (plan vermeldt 523 m²). Zelfs het resterende deel van mevrouw BASELEN heeft in werkelijkheid een kleinere oppervlakte (449 m² i.p.v. 608 m²).

Verzoekster heeft aan het studiebureau gevraagd een antwoord te zoeken op de vraag waar het verschil zat, doch zoals blijkt uit de herberekeningen kan dit antwoord niet gezocht worden in de berekening met het deel van de weg dat reeds eigendom is van de Gemeente, of met het deel dat nog niet werd onteigend langs de zijde van de Potvisstraat.

In ieder geval staat vast dat verkeerde oppervlaktematen werden aangeduid. De aanvrager beweert te beschikken over een grotere bebouwbare oppervlakte dan deze die in werkelijkheid beschikbaar is. Dit heeft uiteraard zeer belangrijke gevolgen voor de inplantingsplaats van de voorziene koppelvilla. Immers, een koppelvilla van ongeveer 200 m² grondoppervlakte voorzien op een dubbel perceel van 1068 m² kan verantwoord en aanvaardbaar lijken, doch een koppelvilla met dezelfde grondoppervlakte voorzien op een dubbel perceel dat in werkelijkheid maar 756 m² bedraagt, is totaal onaanvaardbaar. Immers in werkelijkheid zou de bebouwde oppervlakte dan meer dan 25 % bedragen van de bebouwbare oppervlakte

(wat zelfs volgens de normen Morel niet toegelaten was voor percelen groter dan 1000 m² - zie stuk 21).

De aanvrager heeft op deze wijze percelen voorgesteld die anders - met opgave van de werkelijke bebouwbare oppervlakte, niet in aanmerking zouden komen voor het inplanten van een koppelvilla met ongeveer 200 m². De aanvrager heeft door dergelijke foutieve voorstelling, bewust de overheid misleid, minstens heeft de overheid haar bevoegdheid overschreven door dergelijke onjuistheden niet op te merken. Zo wist de Gemeente bvb. pertinent dat zij reeds eigenaar waren van perceel 1041 C, zodat de oppervlakte van dit perceel niet in aanmerking kon komen om voorgesteld te worden als bebouwbare oppervlakte";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt, enerzijds, dat een foutieve vermelding van de kadastrale gegevens in se de onwettigheid van een vergunning niet tot gevolg heeft, en dat het kadastraal nummer geen door de stedenbouw erkende eenheid is, anderzijds dat uit het eigendomsattest van het registratiekantoor te Nieuwpoort dd. 2 december 1998 blijkt dat het litigieuze perceel grond 10a 68ca groot is, waaraan de optelsom van de oppervlakten opgegeven voor de loten 1a en 1b beantwoordt, en dat de oppervlakte van de grondafstand van 1a 84ca voor de wegbedding aan de Gilles Scottlaan hiervan geenszins dient te worden afgetrokken, nu de akte van grondafstand, waarbij een kadastraal plan is gevoegd waarop zeer duidelijk is aangeduid hoeveel grond er werd ingenomen voor inlijving bij het openbaar domein, werd verleden op 19 oktober 1998 en het eigendomsattest dat werd opgemaakt op 2 december 1998 moet worden vermoed te zijn opgesteld met inachtnaam van deze grondafstand;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat in de mate dat verzoekster zich beroept op onrechtmatige handelingen in hoofde van de vergunningsaanvraagster, hieruit geen argument kan worden geput wanneer, zoals te dezen het geval is, niet aannemelijk wordt gemaakt dat de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van een verkeerde voorstelling van feiten; dat het tweede bestreden besluit een niet-bindend advies betreft, waaromtrent de vergunningverlenende overheid, in casu de eerste verwerende partij, over een eigen beslissingsmacht beschikt, dat de afgifte van de verkavelingsvergunning te dezen volledig afhangt van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, waarvan de verantwoordelijkheid onderscheiden en onafhankelijk is van die van de gemachtigde ambtenaar, dat van deze plaatselijke overheid bovendien mag worden verwacht beter dan wie ook op de hoogte te zijn van de feitelijke toestand ter plaatse, en de hieromtrent verleende gegevens beter te kunnen inschatten, zodat het advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook geen machtsoverschrijding kan inhouden,

ermee rekening houdend dat hij zich een oordeel vormde aan de hand van de gegevens die hem werden voorgelegd;

Overwegende dat zowel de verkavelingsaanvraag als de verkavelingsvergunning vermelden dat de verkaveling werd aangevraagd en de vergunning werd verleend voor het perceel "met als kadastrale omschrijving 4^e afdeling, Sectie F, nr. 1041"; dat evenwel uit de gegevens van de zaak blijkt dat dit kadastraal perceel werd opgesplitst in twee percelen ingevolge de akte van verkoop verleden voor notaris Jo VILEYN te Nieuwpoort op 23 februari 1998; dat niet blijkt dat hiervoor voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning werd verleend, dat de akte van verkoop weliswaar vermeldt : "De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een bouwvergunning werd uitgereikt door de bevoegde overheid op achtentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig (dossiernummer gemeente Koksijde 98/8304, dossiernummer Stedenbouw 8.11/38.014/2100.1)", maar dat deze bouwvergunning werd vernietigd bij arrest nr. 94.683 van 11 april 2001, zodat deze moet worden geacht nooit te hebben bestaan; dat daarenboven een door verzoekende partij neergelegd uittreksel uit het kadastraal plan "toestand op 1-1-1998" slechts één perceel vermeldt, met name de eigendom BAESELEN-DE HAECK, Potvisstraat 4, huis, Sectie F nr. 1041, groot 16a 76ca; dat uittreksels uit datzelfde plan "toestand op 1-1-1999" en "toestand op 1-1-2000" drie percelen vermelden, met name de eigendom BAESELEN-DE HAECK, Potvisstraat 4, huis, Sectie F, nr. 1041 a, groot 04a 24ca, de eigendom Eric EECKMAN, André LELIAERT, Frans VERRIEST en Albert VERRIEST, Potvisstraat, bouwgrond, Sectie F, nr. 1041 B, groot 10a 68ca, en domein van de gemeente Koksijde, Gilles Scottlaan, weg, sectie F, nr. 1041c, groot 01a 84ca; dat de verkavelingsaanvraag luidens het verkavelingsplan enkel betrekking heeft op "te verkavelen grond eigendom van: Dhr. EECKMAN Eric - Mevr. DESMET Myriam, Dhr. LELIAERT André - Mevr. DEBLAUWE Yvette, Dhr. VERRIEST Frans - Mevr. VANDENBULCKE Christiane, Dhr. Albert VERRIEST"; dat alleen deze eigenaars de verkavelingsaanvraag hebben ingediend en het bijgevoegde eigendomsattest enkel voormelde gronden omvat; dat deze grond met een dikke lijn op het plan is afgebakend; dat de bestreden verkavelingsvergunning op het eerste gezicht niet kan worden aanzien als ook begrijpende de eigendom BAESELEN-DE HAECK, hoewel dit perceel op het verkavelingsplan is aangeduid met het cijfer "2", dat dit ook met zoveel woorden blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming en de inplanting; dat de bestreden verkavelingsvergunning op het eerste gezicht op niet correcte en onduidelijke gegevens lijkt te zijn gesteund;

Overwegende voorts dat het verkavelingsplan voor het lot 1a een oppervlakte vermeldt van 545 m²; dat datzelfde plan een breedte vermeldt van 18,50 m langs de Gilles Scottlaan en een diepte van 12,49 m langs de Potvisstraat, en een diepte van 15,17 m langs de perceelsgrens VAN DER ELST Frans, hetgeen neerkomt op een totale oppervlakte van circa 280 m²; dat derhalve ofwel de oppervlakte van het lot, ofwel de afmetingen ervan onjuist zijn aangegeven; dat in de gegeven omstandigheden een zorgvuldige beoordeling van de verkavelingsaanvraag uitgesloten lijkt;

Overwegende dat het middel in zijn geheel genomen ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster betoogt dat het door haar ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel rechtstreeks voortvloeit, niet uit de in het gewestplan vastgestelde bestemming woongebied, maar uit de bestreden verkavelingsvergunning, die de grondslag vormt en de toetssteen is voor latere bouwvergunningen, dat zij zich verzet tegen de wijze van verkavelen en bebouwing in concreto, en niet tegen "bebouwing" op zich; dat in casu het betrokken verkavelingsplan en de daaraan verbonden stedenbouwkundige voorschriften dermate onduidelijk en zelfs behept met flagrante onjuistheden zijn dat zij de rechtstreekse oorzaak zijn van de nadelen die zij aanvoert, dat verzoekster wat het ernstig nadeel betreft aanvoert dat zij geconfronteerd zal worden met een bebouwing die te dicht tegen haar perceelsgrens zal staan omdat de oppervlaktematen opgenomen in het verkavelingsplan verkeerd zijn, dat zij ook geconfronteerd zal worden met een bebouwingsvorm die haar privacy schendt doordat de voorschriften omtrent uitsprongen en standvensters te algemeen zijn, en er geen voorschriften zijn die voorzien dat terrassen of veranda's in de bouwvrije stroken verboden zijn, dat zij tevens kan worden geconfronteerd met een bebouwing waarvan de hoogte oncontroleerbaar is, aangezien weliswaar een maximumkroonlijsthoogte wordt voorzien, maar nergens wordt verduidelijkt hoe het gemiddeld maaiveld moet worden berekend of op welke maximumhoogte de pas van het gelijkvloers mag worden gelegd, dat zij daarenboven thans vanuit haar eigendom naast en over de bestaande eengezinsvilla op het perceel nr. 1041 een ongeëvenaard wijd uitgestrekt zicht heeft op de duinen en deels op de zee, dat door de in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen niet wordt belemmerd, dat één van de redenen van de beslissing tot aankoop van de woning o.a. de rustige ligging was en het wijdse uitzicht en het feit dat het naast haar woning gelegen perceel nr. 1041 reeds bebouwd

was met een eengezinsvilla met in het verlengde daarvan nog een groot stuk ongerept duinengebied, dat dit uitzicht op een duidelijke en ernstige wijze zal worden aangetast; dat het nadeel ook moeilijk te herstellen is, aangezien eens de verkavelingsvergunning uitgevoerd, en de beoogde koppelvilla gebouwd, de verwijdering van de uitgevoerde verkavelingswerken en sloping van de bebouwing na een annulatiearrest niet uitgesloten, maar wel onzeker is, dat zij tevens door verzoekster benaarstigd zou moeten worden die als particulier hiervoor niet over de nodige uitvoeringsmiddelen beschikt, dat zodanig herstel slechts na een tamelijk lange procedure zou kunnen plaatsvinden, en het inmiddels reeds geleden nadeel niet meer kan goedmaken;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat er een vrije strook is voorzien van 10 m tussen de bouwlijnen, hetgeen de gebruikelijke afstand is, en dat het verlies aan uitzicht het gevolg is van en inherent is aan de gewestplanbestemming woongebied;

Overwegende dat de tweede verwerende partij eveneens opwerpt dat het aangevoerde nadeel zijn oorzaak vindt in de gewestplanbestemming woongebied;

Overwegende dat de tussenkomende partijen opmerken dat pas een bouwvergunning enig nadeel kan doen ontstaan, dat verzoekster niet aantoont dat zij persoonlijk te Koksijde verblijft, dat zij in wezen een "private onteigening" beoogt, en het slechts is wanneer zij de voordeur opent of uit haar slaapkamervenster kijkt dat zij uitzicht heeft in de richting van het betrokken perceel;

Overwegende dat het verweer dat het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel zijn enige rechtstreekse oorzaak vindt in de gewestplanbestemming "woongebied" van de betrokken gronden niet kan worden aangenomen; dat immers de bestreden verkavelingsvergunning de wettelijke grondslag vormt voor later af te leveren stedenbouwkundige vergunningen; dat de in casu aangevoerde nadelen hun rechtstreekse oorzaak vinden in de -onduidelijke- stedenbouwkundige voorschriften van deze vergunning, waaraan latere vergunningsaanvragen dienen te beantwoorden; dat voorts uit de door verzoekster neergelegde fotoreportage -die door de overige partijen niet wordt betwist- en de plannen blijkt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden verkavelingsvergunning haar uitzicht en privacy ernstig in het gedrang kunnen brengen; dat verzoeksters

uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat de bestreden verkavelingsvergunning krachtens artikel 55, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar; dat dit advies onlosmakelijk is verbonden met de verkavelingsvergunning; dat de in het ernstig bevonden middel aangevoerde wettigheidsbezwaren eveneens dit advies betreffen; dat er reden is ook de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit advies te bevelen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Eric EECKMAN, Myriam DESMET, André LELIAERT, Yvette DEBLAUWE, Frans VERRIEST, Christiane VANDENBULCKE en Albert VERRIEST in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan Frans VERRIEST en deelgenoten de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Gilles Scottlaan-Potvisstraat te Koksijde, kadastraal bekend Sectie F, nr. 1041 en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 5 januari 2001 van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfendertigduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor één zevende.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven december tweeduizendeen, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.