RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R E S T

nr. 135.631 van 1 oktober 2004
in de zaak A. 151.484/X-11.863.

In zake : 1. Lode VEREECKE,
2. Willy MATTON,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat I. LIETAER,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Rooseveltplein 1

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

Tussenkomende partij :

Carlos DEPOORTERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lode VEREECKE en Willy MATTON op 5 mei 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 februari 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Carlos DEPOORTERE de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning op een perceel gelegen Fazantenstraat 13 te Harelbeke, kadastraal bekend Sectie D, nr. 1433a2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 augustus 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 september 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. LIETAER, die verschijnt voor verzoekers, van Adjunct-adviseur S. VANPARIJS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. VALET die, loco Advocaat K. BOUVE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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 Carlos DEPOORTERE met een verzoekschrift van 24 mei 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat beide verzoekers bewoners en eigenaars zijn van woningen die direct palen aan het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft; dat zij om die reden alleen al doen blijken van het rechtens vereiste belang; dat voorts het bestreden besluit in hoofde van beide verzoekers griefhoudend lijkt al was het maar omdat het de noodzakelijke en rechtstreekse rechtsgrond vormt voor eventueel later te verlenen stedenbouwkundige vergunningen voor bouwwerken die op grond van de voorschriften van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning niet vergunbaar zijn; dat derhalve de exceptie ter zake van de tussenkomende partij in deze stand van het geding 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 akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een derde middel de schending aanvoeren van onder meer de artikelen 53, § 3, eerste lid en 55, § 2, laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van

artikel 19, laatste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewest plannen en gewestplannen; dat zij in een eerste onderdeel uiteenzetten wat volgt :

"In het bestreden besluit poneren de stellers ervan dat de gevraagde verkavelingswijziging verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

In een eerste onderdeel van dit middel wordt aangevoerd dat het stuitend is hoe er in het geheel niet wordt verduidelijkt waarom deze verkavelingswijzigingen in overeenstemming zouden zijn met het beginsel en de wettelijke vereiste van de goede plaatselijke ordening. Inderdaad, minstens naar luid van de in de aanhef van dit middel aangehaalde artikel van het gewestplanbesluit van 1972 kan ook een verkavelingsvergunning of een wijziging daarvan slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Een verkavelingsvergunning (of een beslissing omtrent wijziging van de voorschriften daarvan) moet immers steeds niet alleen gebaseerd zijn op de vaststelling dat de bestemming van een gebied zich niet verzet tegen het verlenen van een dergelijke verkavelingswijziging : Tevens moet worden aangegeven waarom een dergelijke wijziging verenigbaar is met de ordening van het gebied en met de goede aanleg van de plaats. Dit klemt in casu des te meer daar er geen gedetailleerde verordenende bestemmingsvoorschriften (zoals een bijzonder plan van aanleg) toepasselijk zijn, daar er bezwaren waren, en vooral gezien het negatief advies van de gemachtigde ambtenaar van AROHM. Het is niet omdat dit advies voor de stellers van het bestreden besluit niet bindend was, dat dit - enige - advies niet op gemotiveerde en gefundeerde wijze zou moeten worden weerlegd.

Nochtans was dit negatief advies van de gemachtigde ambtenaar goed gemotiveerd. Daarin werd immers verwezen naar de rust en harmonie van de ruimere omgeving van het kwestige lot (dat op het einde van een doodlopende straat gelegen is), en naar het relatief homogeen karakter van de quasi volledig gerealiseerde bebouwing binnen eenzelfde gabariet, bestaande (ten noorden, oosten en zuiden van het kwestige perceel) uit vrijstaande ééngezinswoningen met één bouwlaag van maximaal 3 meter afgewerkt met een hellend dak met een nokhoogte van maximaal 6 meter, meestal met de topgevel naar de straatzijde gericht, en met gelijkaardige bouwdichtheid. Er wordt ook gewezen op het feit dat de gronden ten westen van het kwestige perceel (eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij CV. 'Ons huis' uit Harelbeke) bestemd zijn voor sociale woningbouw.

De gemachtigde ambtenaar motiveerde ook waarom door de verkavelingswijziging de impact op de omgeving groter is, namelijk vooreerst doordat het aantal woonlagen dankzij de verkavelingswijziging 3 tot 4 mag bedragen, terwijl in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning enkel ééngezinswoningen met één bouwlaag met een hoogte van 3 meter zijn toegestaan. De gemachtigde ambtenaar acht een dergelijk aantal woonlagen in strijd met het karakter van de woonomgeving, zijnde (volgens de stellers van het bestreden besluit) een bijna volledig ingerichte wijk in het centrum van Harelbeke. Bovendien oordeelde deze adviserende ambtenaar het verhogen van de maximale kroonlijsthoogte in het centrum van het gebouw tot het driedubbele dan wat voorgeschreven is in de oorspronkelijke verkaveling en wat voorkomt op de woningen op de aanpalende verkavelingen (en waarbij het hoogste punt van het dak op 12,20 meter ligt) dominant overkomt, en het bestaand evenwicht in de omgeving verstoort. De beoogde verkavelingswijziging houdt volgens dit advies een schaalbreuk in tegenover de plaatselijke ordening en doet afbreuk aan de fundamentele ordeningsopties van de vergunde verkaveling.

In het bestreden besluit beperkt men er zich vreemd genoeg toe om louter te affirmeren dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Dit is echter niet meer dan het herhalen of parafraseren van een wettelijk voorschrift, dat er integendeel toe strekt om de vergunningverlenende overheid te verplichten om aan te geven om welke precieze en concrete en aan de onmiddellijke omgeving ontleende redenen het bouwproject met de goede plaatselijke ordening in overeenstemming is (...). Enige redengeving in dit verband ontbreekt. Minstens is dit hoogstens een stijlformule, die men werktuiglijk op om het even welk besluit houdende verlening van een wijziging van een verkavelingsvergunning kan toepassen, hetgeen uit den boze is. De bestaande harmonie van de onmiddellijke omgeving wordt in het geheel niet gerespecteerd door de bestreden beslissing. Enkel aan de overkant van een straat (genaamd 'goudwinde') achter de wijk is er een appartementsgebouw in aanbouw (...).

Het is ook opvallend dat in het bestreden besluit blijkbaar enkel de kwestie van de inkijk en de privacy wordt beoordeeld. Nochtans heeft een verkavelingsvergunning (en de wijziging van de voorschriften daarvan) tot doel de goede plaatselijke aanleg te garanderen, met dezelfde detailwerking als deze van een bijzonder gemeentelijk plan van aanleg. Het kan dus niet dat een vergunningverlenende overheid de beoordeling en motivering van de vereiste van de goede plaatselijke aanleg naar aanleiding van het vergunnen van een verkavelingswijziging verengt tot een loutere beoordeling van de inkijk tegenover de aangrenzende percelen. De met de plaatselijke aanleg verband houdende redenen waarop het bestreden besluit steunt om in weerwil van het desbetreffend gemotiveerde advies van de gemachtigde ambtenaar de verkavelingswijziging te vergunnen ontbreken totaal. Overigens betreft de wettelijke vereiste van de goede plaatselijke aanleg niet alleen de aangrenzende percelen, doch ook de omgeving van het litigieuze perceel. Deze argumentatie omtrent de inkijk is dus geen met de goede plaatselijke aanleg afdoende reden, en to(o)nt niet aan waarom de verkavelingswijziging past in een omgeving die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen van het type open bebouwing.

Integendeel moest de overheid zich bij het nemen van de beslissing over een dergelijke aanvraag tot wijziging van de oorspronkelijke verkaveling laten leiden door de bestemming van de terreinen in de omgeving in feite en in rechte, en niet omgekeerd vertrekken vanuit het a priori dat de aangevraagde verkavelingswijzigingen voor één lot doorgang kunnen vinden. De motiveringsplicht is in casu des te zwaarder, gezien het negatief advies van de gemachtigde ambtenaar, en de beslissing waarbij wordt afgeweken van een advies niet voor de hand ligt en dus een uitvoeriger motivering vereist om afdoende te zijn.

Ook door de omvang en hoogte van het aldus vergunde bouwproject is er kennelijk sprake van een strijdigheid met de goede plaatselijke ordening, ook naar de toekomst toe (nl. in functie van de uitvoering van de sociale woonwijk ten westen van het perceel met lotnr. 3). Overigens laat de stijlmotivering van de bestreden beslissing de Raad van State niet toe om na te gaan om welke redenen de goede plaatselijke ordening dan wel mogelijks niet in het gedrang zou komen.";

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota betoogt wat volgt :

"(...)

In een derde middel verwijten verzoekers de Bestendige Deputatie schending van het gelijkheids−en continuïteitsbeginsel en stellen ze dat het besluit niet of kennelijk onredelijk gemotiveerd is m.b.t. de goede plaatselijke ordening.

Eerste onderdeel

Verzoekers beweren dat de vaststelling dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening enkel een stijlformule is, die niet gemotiveerd werd in het bestreden besluit. De verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening is echter een conclusie die getrokken werd uit de overwegingen die eraan voorafgaan. De plaats van de aanvraag met zijn directe omgeving wordt omschreven. Het bestreden besluit bevat ook duidelijk wat het ontwerp van de aanvraag is. Er wordt op een grondige wijze gemotiveerd waarom de Bestendige Deputatie oordeelt dat er geen gevaar van inkijk is en deze vaststelling is rechtstreeks verbonden met de vaststelling dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Bovendien wordt er ook nog opgemerkt dat het ontwerp binnen het oorspronkelijk voorgeschreven gabariet blijft. M.a.w. het bestreden besluit bevat wel degelijk de motieven die tot de vaststelling leiden dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening";

Overwegende dat de tussenkomende partij het middel in haar geheel beantwoordt; dat op het eerste onderdeel kan worden betrokken, in de eerste plaats haar betoog dat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet goed gemotiveerd is en zelfs in strijd is met de werkelijke situatie ter plaatse, hetgeen zij in haar verzoekschrift omstandig nader toelicht; dat zij verder doet gelden dat betreffende de toetsing van de verkaveling aan de "goede ruimtelijke plaatselijke ordening" uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij die toetsing heeft uitgevoerd en tot het besluit is gekomen dat in casu het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat zij zulks in haar verzoekschrift illustreert aan de hand van excerpten uit het bestreden besluit;

Overwegende dat luidens artikel 55, § 1, van het coördinatiedecreet, onder meer artikel 53 van dit decreet mede van toepassing is op verkavelingsvergunningen, en dat luidens artikel 132, § 2, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning eveneens van toepassing zijn op de wijziging ervan;

Overwegende dat artikel 53, § 3, eerste lid, van het coördinatiedecreet, bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie over een beroep met redenen worden omkleed; dat deze motiveringsverplichting inhoudt dat in de beslissing zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, de bestendige deputatie, wanneer zij over een beroep uitspraak doet, er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd te beantwoorden; dat zij kan volstaan aan te geven welke, met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar beslissing verantwoorden; dat deze redengeving des te meer concreet en precies moet zijn wanneer de gemachtigde ambtenaar in eerste instantie een ongunstig advies heeft uitgebracht en in een concrete motivering de redenen heeft aangegeven waarom de vergunning moet worden geweigerd;

Overwegende dat de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning in eerste instantie door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat dit ongunstig advies is gesteund op de volgende motivering :

"BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De ruimere omgeving straalt een bepaalde rust en harmonie uit, ten gevolge van het relatief homogeen karakter van de bebouwing opgetrokken binnen eenzelfde gabariet, bestaande uit woningen met één bouwlaag van maximaal 3 m afgewerkt met een hellend dak met een nokhoogte van maximaal 6 m, met de topgevel naar de straat gericht, soms naar de zijkavelgrenzen.

Hoewel de beoogde nieuwbouw conform de voorgestelde gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften, binnen het gabariet valt dat is toegelaten in de verkavelingsvoorschriften, is de impact op de omgeving groter. Het ontworpen gebouw van het bijgevoegd schetsvoorstel behelst, door het spel van volumes, ontegensprekelijk een ruimtelijk 'lichter' uitgewerkt geheel dan een zwaar en compact volume, wat mogelijk is binnen de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften (op een bouwkader van 23 m x gemiddeld 25 m, bouwdiepte max. 20 m, met een kroonlijst van maximaal 3 m en een hellend dak waarvoor geen beperking van de nokhoogte is opgegeven). Binnen het voorgesteld concept zijn echter 3 of 4 woonlagen mogelijk, terwijl in de verkavelingsvergunning enkel eengezinswoningen met één bouwlaag met een hoogte van 3 m toegelaten zijn. Er is geen aanpassing van het voorzien aantal bouwlagen opgenomen in onderhavige aanvraag om wijziging van verkaveling. Mede gelet op karakter van de woonomgeving kan het inrichten van 3 of 4 woonlagen binnen het mogelijks toegelaten profiel niet verantwoord worden, noch binnen de voorschriften van de bestaande verkaveling, noch binnen een wijziging van de verkavelingsvergunning.

Het voorstel, waarbij de kroonlijst - zij het in het centrum van het gebouw, op 7,50 m tot 10 m van de voetweg en over een oppervlakte van 100 m² - drie maal hoger ligt dan wat voorgeschreven is in de oorspronkelijke verkaveling en voorkomt bij de woningen op de aanpalende verkavelingen en waarbij het hoogste punt van het dak op 12,20 m ligt, komt dominant over en verstoort het bestaand evenwicht in omgeving.

De beoogde verkavelingswijziging doet afbreuk aan de fundamentele ordeningsopties van de vergunde verkaveling en houdt eigenlijk een schaalbreuk in tegenover de plaatselijke ordening.

Bovendien, en rekening houdend met de vloeroppervlakte en het ruim volume van het geheel, blijft er enigszins onduidelijkheid en strijdigheid omtrent de bestemming. Er wordt geen KMO bedrijf opgericht; in de toelichting wordt benadrukt dat er geen activiteiten zullen doorgaan in de woning. Het betreft wel een bedrijfswoning en er worden bijhorende ruimten voorzien voor berging (bestelauto, materieel), administratie en functies die meldingsklasse III in het kader van de milieuwetgeving vereisen.
Het is aangewezen in de stedenbouwkundige voorschriften meer specifieke bepalingen op te nemen omtrent het aandeel van de nevenbestemming tegenover de hoofdbestemming wonen, die verplicht dient gerealiseerd te worden op het perceel.
ALGEMENE CONCLUSIE
De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de plaatselijke aanleg en met de goede ruimtelijke ordening.";

Overwegende dat het bestreden besluit van de bestendige deputatie de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verleend op grond van volgende motieven :

"Overwegende dat het een aanvraag betreft tot wijziging verkavelingsvergunning, gelegen in de Fazantenstraat 13 te 8530 Harelbeke; dat het ontwerp het wijzigen voorziet van de voorschriften, waardoor de kroonlijsthoogte plaatselijk op 8,75m komt (i.p.v. 3m), de nokhoogte maximaal 12,20m en de dakoversteken maximum 1,65m bedragen en waardoor maximum 15% van de dakoppervlakte een plat dak mag zijn en tenslotte de mogelijkheid wordt gecreëerd voor een tuinhuisje van 12m²;

Overwegende dat de verkaveling dateert van 3 december 1980 en uit 3 loten bestaat (Fazantenstraat nr. 12, nr. 13 en nr. 14); dat binnen deze verkaveling lot 1 bestemd is als tuin bij de aanpalende woonkavel (nr. 12) en de loten 2 en 3 bestemd zijn voor eengezinswoningen; dat in de verkavelingsvoorschriften o.a. opgenomen is dat de woningen maximaal 1 bouwlaag van 3m kroonlijsthoogte mogen hebben met een hellend dak, dat er geen afzonderlijke bergplaatsen mogen worden opgetrokken en dat de bouwdiepte maximaal 20m mag zijn;

Overwegende dat het voorafgaand advies van het schepencollege gunstig was, voor zover het een eengezinswoning betreft met uitsluiting van bedrijfsgedeelten;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift ingediend werd door de eigenaar van lot 2 (Fazantenstraat nr. 14); dat daarin gesteld wordt dat het ontwerp in feite een verdoken KMO voorziet, dat het bouwen van een KMO een minwaarde zou betekenen voor de woning van bezwaarindiener en dat de hoge toren in het midden van het ontwerp een inkijk zou tot gevolg hebben waardoor de privacy van de aanpalende eigendommen geschonden zou worden; dat het college dit bezwaarschrift ontvankelijk maar ongegrond heeft verklaard;

Overwegende dat het ongunstig advies van Arohm gebaseerd is op 2 elementen : enerzijds oordeelt de gemachtigd(e) ambtenaar dat het ontwerp dominant overkomt en het bestaand evenwicht in de omgeving verstoort, anderzijds merkt hij op dat er onduidelijkheid bestaat m.b.t. de bestemming van de woning en de verhouding tussen de nevenbestemming en de hoofdbestemming wonen;

Overwegende dat de plaats van de aanvraag zich in een bijna volledig ingerichte wijk bevindt in het centrum van Harelbeke; dat desbetreffend perceel

het laatste is in een doodlopende straat; dat tussen dit perceel en het perceel van de bezwaarindiener een voetweg van 2m breed loopt;

dat ten westen van het perceel een momenteel nog onbebouwd stuk grond ligt dat bestemd is voor sociale woningen;

Overwegende dat het ontwerp een aantal wijzigingen voorziet van de verkavelingsvoorschriften, meer bepaald :

- kroonlijsthoogte plaatselijk 8,75m (i.p.v. 3m)
- nokhoogte maximaal 12,20m
- dakoversteken maximum 1,65m
- maximum 15% van de dakoppervlakte mag plat dak zijn
- een tuinhuisje van 12 m²

Overwegende dat artikel 132 §3 van het decreet bepaalt dat de wijziging van de verkavelingsvergunning geweigerd moet worden als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen; dat in desbetreffend geval de verkaveling uit 3 loten bestaat, waarvan door één eigenaar bezwaar werd ingediend; dat bijgevolg de wijziging verplichtend geweigerd moet worden, indien dit bezwaar gegrond bevonden wordt; (een derde van de kavels)

Overwegende dat het bezwaarschrift in eerste instantie gebaseerd is op vermoedens; dat het enige stedenbouwkundige argument de mogelijke inkijk betreft die veroorzaakt zou worden door de toren en die een schending van de privacy van de buren tot gevolg zou hebben; dat uit het inplantingsplan ingediend door de aanvrager blijkt dat de toren t.o.v. de noordelijke kavelgrens op 7,60m van de voetweg verwijderd is (de voetweg zelf is 2m breed), t.o.v. de oostelijke kavelgrens (Fazantenstraat nr. 11) is de toren 12,20m verwijderd, t.o.v. de zuidelijke kavelgrens 17,20m en t.o.v. de westelijke grens 15,45m; dat gezien de grote afstand tot de verschillende kavelgrenzen, de vrees voor inkijk niet gegrond is;

Overwegende dat het ontwerp bestaat uit een gelijkvloers, een tussenverdiep 1, een verdieping, een tussenverdiep 2 en een zolder; dat het ontwerp binnen het gabariet zoals toegelaten in de verkavelingsvoorschriften blijft; dat de ruime garage op het gelijkvloers enkel zal dienen voor het bergen van camionetten en ladders van het schildersbedrijf;

Overwegende dat er op het perceel zelf geen beroepsactiviteit wordt uitgeoefend; dat het enkel het stallen van de voertuigen en het materiaal betreft; dat het ontwerp bovendien binnen het toegelaten gabariet blijft; dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening";

Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit lijkt beperkt tot een korte omschrijving van het voorwerp van de aanvraag, een samenvatting van het enig bezwaarschrift en van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, een summiere beschrijving van de plaats van de aanvraag en een weerlegging van het bezwaarschrift, om dan na een korte beschrijving te hebben gegeven van het "ontwerp", te besluiten "dat er op het perceel zelf geen beroepsactiviteit wordt uitgeoefend, dat het enkel het stallen van de voertuigen en het materiaal betreft, dat het ontwerp bovendien binnen het toegelaten gabariet blijft, dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening";

Overwegende dat met betrekking tot de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening op het eerste gezicht de voormelde

motivering enkel blijkt te bestaan uit loutere affirmaties en stijlformules; dat het bestreden besluit geen concrete en controleerbare gegevens vermeldt waaruit blijkt waarom de weigeringsmotieven van de gemachtigde ambtenaar niet kunnen worden bijgetreden; dat met de gegevens en motieven die in dat verband voor het eerst in procedurestukken en in het bijzonder in het verzoekschrift van de tussenkomende partij worden uiteengezet, geen rekening kan worden gehouden; dat deze gegevens en motieven, spijts de plicht tot formele motivering, immers niet blijken uit het bestreden besluit; dat het verlenen van de bestreden vergunning op het eerste gezicht niet afdoende is gemotiveerd; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen uiteenzetten wat volgt :

"(...)
Wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de beide verzoekende partijen zullen ondergaan of minstens serieus riskeren te ondergaan ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit moet vooreerst worden gewezen op de inkijk die zeer belangrijk zal zijn, en op de privacy en het woongenot die ten zeerste in het gedrang zullen komen wat de tuinen en de terrassen van de verzoekende partijen betreft (en zoals dit hierna nader sub 2. en 3. voor elk van de verzoekende partijen nader in concreto wordt uiteengezet). Deze rechtstreekse zichten (vanuit de bovenste bouwlagen van de zgn. 'toren') zijn niet mogelijk bij de toepassing van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften, en hieraan moeten de verzoekende partijen zich niet verwachten als normale last van nabuurschap in een homogene verkavelingswijk van ééngezinswoningen met een bouwlaag en een hellend dak (...). Overigens moeten de verzoekende partijen enkel een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk maken of bewijzen.
Los van de inkijk en de inbreuk op de privacy zijn de aantasting van het visueel aspect en het homogene karakter van de omgeving ook het rechtstreeks gevolg van de bestreden verkavelingswijziging in hoofde van ondermeer de verzoekende partijen, inzonderheid door de dominante zgn. ‘toren’, die het evenwicht zal verstoren in een residentiële buurt met ééngezinswoningen met één bouwlaag met schuin dak en een kroonlijsthoogte van 3 meter.
Deze en de hieronder vermelde moeilijk te herstellen ernstige nadelen zijn het gevolg van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, en niet van het toepasselijk gewestplanvoorschrift. De verzoekende partijen mogen zich verwachten aan een wettige toepassing van de gewestplanvoorschriften en van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, en aan respect door de vergunningverlenende overheid van de vereiste van de goede plaatselijke ordening in de onmiddellijke omgeving, en de aard en het karakter daarvan, bij het beoordelen van een verkavelingswijziging. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voor de verzoekende partijen in casu vaststaat is hoegenaamd niet inherent aan het leven in een rustige homogene wijk van verkavelingen van ééngezinswoningen met één bouwlaag. Overigens moeten de verzoekende partijen slechts die werken en handelingen die beantwoorden aan de bestemming dulden voor de uitvoering waarvan een wettige stedenbouwkundige en verkavelingsvergunning is verleend.
Indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet wordt geschorst, dan zal een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning

worden beoordeeld volgens de thans gewijzigde verkavelingsvoorwaarden. In het bestreden besluit (derde bladzijde, bovenaan) wordt gesteld dat er in januari 2003 met de aanvrager C. DEPOORTERE reeds een voorontwerp van gebouw werd besproken in het stadhuis van Harelbeke. De huidige verkavelingswijziging is enkel aangevraagd om het vergunnen van dit gebouw mogelijk te maken, zodat het bestreden besluit dus de rechtstreekse en noodzakelijke rechtsgrond vormt voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van het beoogde gebouw. (...)

De administratieve en gerechtelijke praktijk toont genoegzaam aan dat herstelmaatregelen zelden worden toegepast of uitgevoerd, en dat dit in elk geval voor de verzoekende partijen zeer tijdrovend, onereus en aleatoir zou zijn. Ondertussen zouden zij de hierboven geschetste moeilijk te herstellen ernstige nadelen niettemin moeten ondergaan. Het nadeel dat bestaat in de oprichting van hoge gebouwen is van nature moeilijk herstelbaar (...). Ook hieruit blijkt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.

In wat hieronder sub 2. en 3. volgt wordt verwezen naar een fotoreportage (bestaande uit 41 genummerde foto's, die werden genomen eind april 2004) die de verzoekende partijen neerleggen, met een plan (met noordpijl) van de omgeving waarop is aangeduid op welke plaats en in welke richting elke foto werd genomen (...). Op de luchtfoto (...) zijn de woningen van de verzoekende partijen aangeduid, evenals met de vermelding 'lot nr. 3' het perceel waaromtrent door het bestreden besluit de verkavelingswijziging werd vergund. De woning van de eerste verzoekende partij is gelegen ten noord(-westen) van het lot nr. 3 van de kwestige verkaveling. De woning van de tweede verzoekende partij is gelegen ten zuiden (-oosten) daarvan. Het lot nr. 3 van de verkaveling is te zien op de foto's nrs. 2 tot 6, 11 en 28-29.

(...)

Wat meer bepaald de eerste verzoekende partij betreft, die zoals reeds hiervoor uiteengezet sinds ruim twee decennia de eigenaar en bewoner is in hoofdverblijf van de woning die werd gebouwd op het naastgelegen lot nr. 2 van dezelfde verkaveling (en die te zien is op de foto nr. 9 (...)), is er niet alleen sprake van een insluitend effect van het grote bouwvolume en inzonderheid van de zgn. 'toren'. Bovendien gaat het zijdelings zicht vanuit de woning en de terrassen (van) de eerste verzoekende partij teloor door de abnormale hoogte en bouwvolume, die eerst mogelijk zijn geworden door de verkavelingswijziging die door het bestreden besluit werd vergund. Deze teloorgang van zicht en het insluitend effect zouden zich niet voordoen zonder de schaalbreuk in strijd met de goede plaatselijke aanleg die het rechtstreeks gevolg zal zijn van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. De veel grotere omvang en vooral hoogte van een gebouw in een woonwijk in vergelijking met de andere woningen in de buurt is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (...)

Het nadeel bestaande in inkijk en inbreuk op de privacy is voldoende ernstig om als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in aanmerking te worden genomen. Gezien de bouwhoogte die aldus door het bestreden besluit mogelijk is geworden op het perceel van de heer C. DEPOORTERE is er wel degelijk sprake van inkijk en inbreuk op de privacy van ondermeer de eerste verzoekende partij. De opgave (in line van het bestreden besluit) van de afstanden van de zgn. 'toren' tot de kavelgrenzen van de belendende percelen belet de inkijk niet: Er moet rekening worden gehouden met de lage hagen op de perceelsgrenzen en de hoogte van deze zgn. 'toren', zodat inkijk ongehinderd zal mogelijk zijn en deze aanspraken van ondermeer de eerste verzoekende partij omtrent het hieruit spruitende moeilijk te herstellen ernstig nadeel wel degelijk gegrond zijn. Uit de foto's opgenomen met het plan als de stukken nr. 18 van het dossier van de verzoekende partijen, en uit dit plan zelf, blijkt dat

de enige twee terrassen van de eerste verzoekende partij zich bevinden aan de kant van het perceel met lotnr. 3.

Ten slotte is er ook de verminderde bezonning en schaduwschade in de late voormiddag van het terrein van de eerste verzoekende partij ten gevolge van de door de thans gewijzigde verkavelingsvoorschriften mogelijk gemaakte bouwhoogte.

Wat de inkijk, de privacy en de bezonning en schaduwschade betreft klemt dit des te meer, daar de woning van de eerste verzoekende partij een ruime tuin heeft met vijver, en met een terras vooraan en achteraan en een inrit, welke plaatsen dus allemaal getroffen worden in de genoemde opzichten door de bebouwing die eerst door de thans bestreden verkavelingswijziging is mogelijk gemaakt.

Wat meer bepaald de tweede verzoekende partij betreft, die zoals reeds hiervoor uiteengezet sinds ruim tien jaar de eigenaar en bewoner is in hoofdverblijf van de woning die werd gebouwd aan de wijdegracht nr. 10 (...), is er niet alleen sprake van een insluitend effect van het grote bouwvolume en inzonderheid van de zgn. 'toren'. Bovendien gaat het zicht vanuit de woning en de terrassen van de tweede verzoekende partij teloor door de abnormale hoogte en bouwvolume, die eerst mogelijk zijn geworden door de verkavelingswijziging die door het bestreden besluit werd vergund. Het blikveld van de foto nr. 17 (...) is gericht op de plaats waar de zgn. 'toren' zal kunnen worden ingeplant in uitvoering van het bestreden besluit.

Het nadeel bestaande in inkijk en inbreuk op de privacy is voldoende ernstig om als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in aanmerking te worden genomen. Gezien de bouwhoogte die aldus door het bestreden besluit mogelijk is geworden op het perceel van de heer C. DEPOORTERE is er wel degelijk sprake van inkijk en inbreuk op de privacy van ondermeer de tweede verzoekende partij. De opgave (in fine van het bestreden besluit) van de afstanden van de zgn. 'toren' tot de kavelgrenzen van de belendende percelen belet de inkijk niet: Er moet rekening worden gehouden met de lage hagen op de perceelsgrenzen en de hoogte van deze zgn. 'toren', zodat inkijk ongehinderd zal mogelijk zijn en deze aanspraken van ondermeer de tweede verzoekende partij omtrent het hieruit spruitende moeilijk te herstellen ernstig nadeel wel degelijk gegrond zijn.

Ten slotte is er ook de verminderde bezonning en schaduwschade in de avond in de zomer van het terrein van de tweede verzoekende partij ten gevolge van de door de thans gewijzigde verkavelingsvoorschriften mogelijk gemaakte bouwhoogte.

Wat de inkijk, de privacy en de bezonning en schaduwschade betreft klemt dit des te meer, daar de woning van de tweede verzoekende partij een tuin heeft met vijver, en met een terras opzij en een terras achteraan (...), welke achterterras getroffen wordt in de genoemde opzichten door de bebouwing die eerst door de thans bestreden verkavelingswijziging is mogelijk gemaakt;

(...)";

Overwegende dat de verwerende partij doet gelden dat de verkavelingswijziging nog geen automatische toelating inhoudt voor het optrekken van een woning en op zich nog niet voor een nadeel zal zorgen, dat wat het gevaar voor inkijk en inbreuk op de privacy betreft, het ontwerp een inplanting voorziet op ruime afstand van de perceelsgrenzen derwijze dat de inkijk beperkt zal blijven tot hetgeen buren van elkaar moeten verdragen, dat het gabariet niet wijzigt, dat verzoekers wat de bezonning betreft, de vergelijking maken met de huidige toestand

- braakliggend stuk grond - maar dat het te dezen bouwgrond betreft, dat gelijk welke vorm van woning steeds een invloed zal hebben op de bezonning, dat de aangehaalde nadelen niet veroorzaakt worden door het bestreden besluit;

Overwegende dat de tussenkomende partij doet gelden wat volgt :

"(...)
De door verzoekers ingeroepen en omschreven nadelen houden evenwel géén enkel verband met de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing.
Nochtans dient er bij de beoordeling van het MTHEN rekening te worden gehouden met het feit dat het nadeel specifiek en rechtstreeks moet voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
De problemen van 'inkijk', bezonning, schaduwschade, schending van de privacy en de vermindering van woongenot, zoals uitvoerig weergegeven in hun verzoekschrift tot schorsing houden allen verband met de mogelijke realisatie en exploitatie van de woonst op het perceel lot 3, dat eigendom is van verzoeker in tussenkomst.
Op geen enkel wijze houdt het door verzoekers voorgehouden nadeel een verband (met) de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorwaarden geldend voor lot 3 Fazantendreef te Harelbeke.
Zoals reeds meermaals gesteld dienen de bezwaren van verzoekers behandeld te worden in het kader van een aanvraag tot het bekomen van een stede(n)bouwkundige vergunning, hetgeen in casu niet het voorwerp uitmaakt van de door verzoekers aangevochte beslissing.
Niettegenstaande de door verzoekers aangehaalde bezwaren irrelevant zijn in het kader van de huidige bestreden beslissing, wenst verzoeker in tussenkomst alsnog op te merken dat de bemerkingen die worden geopperd door verzoekers één voor één kunnen weerlegd worden.
1. In tegenstelling tot hetgeen door eerste verzoeker wordt geponeerd zijn de door eerste verzoeker opgesomde 'moeilijk te herstellen nadelen' - quod non - wel degelijk het gevolg van het gewestplanvoorschrift, en niet het gevolg van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. Het is net door de gewestplanbestemming (woonuitbreidingsgebied) dat de initiële verkaveling is kunnen vergund worden en er bovendien eveneens een verkavelingswijziging mogelijk wordt. (...)
2. Bouwhoogte en volume :
Uit stukken (...) - vergelijkende schetsen en foto’s maquettes - blijkt dat conform de huidige verkavelingsvoorschriften een veel groter en logger volume kan worden tot stand gebracht dan de speelse architectuur die hier wordt beoogd.
Bovendien moet komaf gemaakt worden met het woordje 'toren'. Dit volume is er enkel gekomen omdat het doorlopend dakvlak omwille van esthetische redenen werd onderbroken, en er hanggoten werden aangebracht.
Uit de foto’s van de maquette mag blijken dat, wanneer de zogenaamde 'toren' wordt weggewerkt, met volgens de vigerende verkavelingsvoorschriften doorlopende daken, er minstens eenzelfde volume en hoogte wordt bekomen. In deze zogenaamde 'toren' zijn ook geen ramen meer aangebracht waar een doorkijk mogelijk is, en in het dakvolume zijn zelfs helemaal geen ramen (door de functie zolder).
Inkijk :
Zoals hierboven reeds vermeld, en zoals uit de bijgevoegde stukken en tekeningen mag blijken, is er geen 'inkijk' (vanuit de 'toren') mogelijk. De hoger

gelegen ramen zijn met de onderzijde gelegen op een hoogte van 190cm ten opzichte van het vlak waar een persoon zich kan bevinden. De ramen zijn dan ook enkel bedoeld als lichtinval, en niet als uitkijk. Achter deze ramen is een vide aangebracht, zodat een persoon zelfs niet tot onder het raam kan staan. Zoals op de bijgevoegde doorsneden aangeduid, is er enkel een stuk lucht zichtbaar.

Dit dient ten andere als subsidiair gesteld te worden, vermits ramen op deze en zelfs nog hogere hoogte toegelaten zijn, zoals op de maquette (van een mogelijke uitvoering volgens de vigerende verkavelingsvoorschriften) aangeduid (...). In de kopgevel van een dak met kroonlijsthoogte op 3 meter, zoals toegelaten in de vigerende verkavelingsvoorschriften, kunnen ramen tot op een veel hogere hoogte aangebracht worden. Meer zelfs, deze gevel kan nog dichter (op 5 meter van de perceelsgrens) geplaatst worden ten opzichte van de buur.

Volgens het ontwerp worden geen ramen aangebracht op een hogere hoogte dan de eerste verdieping van eerste verzoekende partij, zodat er niet meer inkijk kan mogelijk zijn dan de inkijk die verzoekende partij heeft op zijn buren.

Bovendien moge benadrukt worden dat uit de plannen van verzoeker in tussenkomst blijkt dat de vensters in de gevelzijde van het hypothetisch huis aan de kant verzoeker, dienst doen als verlichting van de hall, en ingevolge hun inplanting zodanig is dat hierlangs niet naar buiten kan worden gekeken (...).

Wat tweede verzoeker betreft, is er geen mogelijkheid tot inkijk. Bovendien kan worden verwezen naar de zeer nabijgelegen appartementsgebouwen met twee, drie tot vijf bouwlagen (met nog verschillende woonlagen in het dak). Deze appartementen zijn zeer nabijgelegen en zullen een veel grotere inkijk veroorzaken (...).

Bovendien is het totaal onjuist dat een inkijk niet mogelijk zou zijn volgens de vigerende verkavelingsvoorschriften. Zoals reeds aangehaald is een ruim volume toegelaten in de vigerende voorschriften (...). Hierbij is de gevel uitkijkend op de eigendom (van) eerste verzoeker aangeduid. Zoals kan vastgesteld worden is het volume vooreerst veel imposanter en logger, maar voornamelijk maakt dit volume de mogelijkheid van het voorzien van ramen die uitkijken naar het perceel van eerste verzoeker aanmerkelijk groter.

Wat betreft de 'inkijk' moge bovendien worden verwezen naar de afsluiting der percelen van verzoeker in tussenkomst, en verzoekers. Het betreft hier een afsluiting met haag van drie meter. Daarenboven zijn er op de perceelsgrenzen met eerste verzoeker nog hoge bomen aanwezig. Bovendien worden de percelen nog gescheiden door een voetweg van 2 meter breed. Er moge nog opgemerkt worden dat de tuin van eerste verzoeker daarenboven meer naar de zuidkant gericht is, gezien het bijkomend terrein dat hij hiervoor (als tuin) heeft aangekocht.

Foto 9 en foto 10 (...) geven een zicht van de toestand die vorig jaar werd getrokken naar aanleiding van het indienen van de aanvraag. Ondertussen werd blijkbaar tot enig snoeiwerk overgegaan....

Verminderde bezonning en schaduwschade :

Uit de schaduwsimulaties (...) blijkt duidelijk dat de schaduw van het op te richten gebouw in de zomer niet eens het wandelpad bereikt, laat staan de eigendom van eerste verzoeker. In de lente en de herfst raakt de schaduw van het ontworpen gebouw amper de eigendomsgrens van eerste verzoeker, en wordt trouwens teniet gedaan door de schaduw van de eigen haag van eerste verzoeker. In de winter stelt er zich ingevolge de lage zonnestand geen probleem, daar de schaduw van het ontworpen gebouw teniet wordt gedaan door de eigen schaduw van haag en bomen.

Aan de zijde van tweede verzoeker kan er geen schaduwschade zijn, vermits het ontworpen gebouw ten noorden ligt van het eigendom van tweede

verzoeker en er tot op vandaag de dag nog steeds geen zon schijnt vanuit het noorden.

Geponeerd homogeen karakter van de omgeving :

De foto's 31 t.e.m. 39 mogen aanduiden hoe 'homogeen' de buurt wel is. Alle foto's zijn genomen in een beperkte cirkel rond de betrokken percelen. Hieruit moge zeker blijken dat ervan homogeniteit geen sprake is, dat de nokken hoger gelegen zijn dan de beweerde 6 meter, dat de kroonlijsten gelegen zijn op meer dan 3 meter (waaronder o.m. de woning van eerste verzoeker: (...), dat er allerhande trucs worden toegepast om het nulpeil tot 250cm te verhogen (...), waardoor de kroonlijst in feite op 550cm komt te liggen, dat appartementsgebouwen worden toegelaten tot 5 bouwlagen + dak (dus in feite 7 bouwlagen), met een aanzet op 1 meter boven het straatpeil, ...

De invloed op de wijk (van de betrokken percelen van eerste verzoeker, tweede verzoeker, verzoeker in tussenkomst; en van de appartementsblokken), moge blijken uit de foto's 26 t.e.m.30.

(...)

Samenvattend kan worden gesteld dat :

- Primo : de nadelen - quod non - die verzoekers aanhalen, op generlei wijze verband houden met de aangevochten beslissing;
- Secundo : de aangehaalde argumenten geenszins met de realiteit blijken te stroken, hetgeen wordt bewezen door de neergelegde stukkenbundel;
- Zelfs indien verzoekers zouden kunnen aantonen dat ze ingevolge de tenuitvoerlegging van de door hen aangevochten beslissing nadeel ondervinden - quod non - blijkt nergens uit dat deze de graad van hinder overschrijdt die mag verwacht worden binnen een gewoon nabuurschap, noch tonen zij aan dat het nadeel moeilijk te herstellen is. Immers, terzake de door verzoekers ingeroepen nadelen, stelt o .m. het Burgerlijk Wetboek de nodige middelen om hiertegen te ageren, nl. artikel 544 Burgerlijk Wetboek, en 1382 Burgerlijk Wetboek.

Zelfs bij niet naleving van de verkavelings- en stede(n)bouwkundige voorwaarden door verzoeker in tussenkomst kunnen verzoekers beroep doen op de mogelijkheid hen door de wetgever gegeven om een herstelmaatregel te bekomen.

(...)";

Overwegende dat de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning wat kavel 3 betreft, een "zone met hogere kroonlijsthoogte" als stedenbouwkundig voorschrift invoegt; dat de bestreden wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften toelaat dat "over een beperkte zone (...) een kroonlijsthoogte (bovenzijde kroonlijst) (wordt) toegelaten van 8,75 m t.o.v. (de) kruin van (de) voetweg," waarbij "het uiterste punt van deze kroonlijst is gelegen op minimum 7,60 m van de perceelsgrens met voetpad", alsook dat "de nokhoogte dient beperkt te blijven tot 12,20 m boven de kruin van de voetweg"; dat luidens de oorspronkelijke voorschriften inzake bestemming, "enkel eengezinswoningen met max. één bouwlaag met een hoogte van 3,00 m tussen het aanzetpeil van de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst" waren toegelaten; dat derhalve op grond van de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning thans voor vergunning vatbaar is, de oprichting van een gebouw dat wat nokhoogte en kroonlijsthoogte betreft, op grond van de vóór de thans bestreden wijziging van de

stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling geldende regelgeving, niet kon worden toegestaan; dat gelet op de concrete aard en inplanting van het gebouw dat op grond van de gewijzigde verkavelingsvergunning vatbaar is voor vergunning, verzoekers die wonen op aanpalende percelen, voldoende aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning hun bestaande woongenot en privacy kan wijzigen, alsook een inkijk kan inhouden die op grond van de oorspronkelijke vergunning niet of niet in dezelfde mate bestond; dat zulks in de concrete omstandigheden een ernstig nadeel is; dat, gelet op de aard en de omvang van het voor vergunning vatbare gebouw en de inplanting ervan tegenover de woningen van verzoekers, noch de afstand tussen verzoekers' percelen en de bouwplaats, noch de omstandigheid dat tussenin een haag en wat eerste verzoeker betreft, ook een voetweg van 2 m aanwezig is, in concreto het ernstig karakter aan het voornoemde nadeel ontneemt; dat ook de omstandigheid dat "conform de huidige verkavelingsvoorschriften een veel groter en logger volume kan worden tot stand gebracht" niet relevant is, aangezien te dezen de goedgekeurde wijzigingen op zich niet uitsluiten dat "speelse architectuur" die door de thans bestreden verkavelingswijzing mogelijk wordt, voor verzoekers het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt; dat hetzelfde geldt wat het argument betreft dat de "zeer nabijgelegen" appartementen "een veel grotere inkijk veroorzaken"; dat voorts opdat een nadeel ernstig zou zijn, niet is vereist dat "deze de graad van hinder overschrijdt die mag verwacht worden binnen een gewoon nabuurschap "; dat evenmin relevant is de omstandigheid dat, zoals de tussenkomende partij betoogt, uit een concreet bouwproject met concrete schetsen en maquettes zou blijken dat er helemaal geen inkijk mogelijk zou zijn, daar de realisatie van dit - vooralsnog onbestaande - project thans in het voorliggende beroep niet aan de orde is en het bestreden besluit een bouwproject mét de gewraakte inkijk - die hiervoor ernstig is bevonden - niet uitsluit; dat het aangevoerde nadeel niet uitsluitend volgt uit de configuratie van de percelen noch uit de ligging in een woon(uitbreidings)gebied, maar uit de concrete invulling die de thans bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning geeft aan de bestemming van het bouwperceel; dat een gewestplan weliswaar de algemene bestemming van het bouwperceel vaststelt, doch dat zulks niet uitsluit dat de concrete invulling van deze gewestplanbestemming, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan inhouden; dat tot slot de thans bestreden wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning de noodzakelijke en rechtstreekse rechtsgrond vormt voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een gebouw dat voldoet aan de gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften, zodat er een voldoende nauw oorzakelijk verband bestaat tussen het ingeroepen nadeel en het bestreden besluit;

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

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 het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Carlos DEPOORTERE in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 12 februari 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Carlos DEPOORTERE de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning op een perceel gelegen Fazantenstraat 13 te Harelbeke, kadastraal bekend Sectie D, nr. 1433a2.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een oktober 2004, door :

de H.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **G. DEBERSAQUES.**