

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.143 van 25 januari 2006
in de zaak A. 162.417/X-12.302.**

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

tegen :

de Bestendige Deputatie van de provincieraad van
WEST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

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

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 Lode VEREECKE op 5 mei 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 maart 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende intrekking van het besluit van de bestendige deputatie van 12 februari 2004 en waarbij aan Carlos DEPOORTERE de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning op een perceel gelegen aan de Fazantenstraat 13 te Harelbeke, kadastraal bekend 3^{de} Afdeling, Sectie D, nr. 1433 a²;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 augustus 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 september 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. LIETAER die verschijnt voor verzoeker, van Adjunct-adviseur S. VANPARYS die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de heer Carlos DEPOORTERE met een verzoekschrift van 31 mei 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij op 28 februari 2003 een aanvraag heeft ingediend tot wijziging van een verkavelingsvergunning van 3 december 1980, met betrekking tot een perceel gelegen te Harelbeke, Fazantenstraat 13, kadastraal bekend onder de 3^{de} Afdeling, Sectie D, nr. 1433 a²; dat de aangevraagde wijziging betrekking heeft op de kroonlijsthoogte en de nokhoogte, de mogelijkheid van dakoversteken en van een plat dak, en de mogelijkheid tot het bouwen van een tuinhuis;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bezwaar is ingediend door de verzoeker; dat over de aanvraag een ongunstig advies is gegeven door de gemachtigde ambtenaar; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke op 3 september 2003 de gevraagde wijziging geweigerd heeft; dat de tussenkomende partij tegen deze beslissing beroep heeft ingesteld bij de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie op 12 februari 2004 het beroep ontvankelijk en gegrond heeft verklaard, en de gevraagde wijziging heeft toegestaan; dat tegen dit besluit door de verzoeker een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring zijn

ingesteld; dat het bedoelde besluit door de Raad van State bij arrest nr. 135.631 van 1 oktober 2004 is geschorst;

Overwegende dat de bestendige deputatie op 10 maart 2005 het besluit van 12 februari 2004 heeft ingetrokken en, opnieuw uitspraak doende over het door de tussenkomenende partij ingestelde beroep, dat beroep andermaal ontvankelijk en gegrond heeft verklaard, en de gevraagde wijziging heeft toegestaan; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering tot schorsing;

Overwegende dat ter zitting is medegedeeld dat het college van burgemeester en schepenen op 30 juni 2005 aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven; dat deze vergunning het voorwerp vormt van een afzonderlijke vordering tot schorsing en een afzonderlijk beroep tot nietigverklaring;

3. Overwegende dat door de tussenkomenende partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering wordt opgeworpen, afgeleid uit het ontbreken van een actueel belang in hoofde van de verzoeker;

Overwegende dat de verzoeker bewoner en eigenaar is van een woning die direct paalt aan het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft; dat hij om die reden alleen al doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat voorts het bestreden besluit in hoofde van de verzoeker griefhoudend is, al was het maar omdat het de noodzakelijke en rechtstreekse rechtsgrond vormt voor de stedenbouwkundige vergunning voor bouwwerken die op grond van de voorschriften van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning niet vergunbaar zouden zijn; dat de exceptie derhalve niet kan worden aangenomen;

4. 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;

5. Overwegende dat de verzoeker een eerste middel aanvoert, afgeleid uit de onregelmatigheid van de voor de bestendige deputatie gevolgde procedure; dat in het middel de schending wordt ingeroepen van de artikelen 52, § 3, tweede lid, 53, § 3, en 55, § 2, laatste lid (sic), van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en voor zoveel als nodig tevens van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de regels inzake de bevoegdheid van de stellers van het bestreden besluit, en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel; dat wordt aangevoerd dat het bestreden besluit mede steunt op stukken die na het afsluiten van het openbaar onderzoek bij het dossier gevoegd werden, met name faxberichten van 12 en 20 mei 2003 van de ontwerper en een verduidelijkende stukkenbundel; dat daardoor de regels inzake het openbaar onderzoek zijn geschonden; dat in zoverre de bedoelde stukken pas in het stadium van de procedure in beroep bij het dossier zijn gevoegd, tevens afbreuk is gedaan aan de bevoegdheid van het College van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke om in eerste aanleg over de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning uitspraak te doen;

Overwegende dat de verzoeker niet aanvoert dat het voorwerp zelf van de aanvraag is gewijzigd;

Overwegende dat uit de door de partijen overgelegde dossiers blijkt dat faxberichten op 12 en 20 mei 2003 door de architect van de tussenkomenende partij aan de stad Harelbeke zijn gezonden; dat het administratief dossier van de verweerster voorts een bundel met verduidelijkende stukken bevat, met "schaduwsimulaties, bijkomende motiveringen en argumentatie, uitgebreide fotoreportage en verduidelijkende plannen"; dat de stukken van die bundel in de loop van de procedure in beroep bij de bestendige deputatie zijn terechtgekomen;

Overwegende dat geen van de in het middel aangehaalde bepalingen of beginselen de overheid, die in eerste aanleg of in beroep belast is met het onderzoek van een aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning, verbiedt om acht te slaan op stukken die in de loop van de procedure door de aanvrager worden ingediend, tot staving van de aanvraag of ter weerlegging van de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt; dat de betrokken overheid ook niet verplicht is om die stukken ter kennis te brengen van de personen die een bezwaar hebben ingediend; dat de procedure voor het college van burgemeester en schepenen en, in

beroep, voor de bestendige deputatie, immers niet contradictoir verloopt ten opzichte van degenen die tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar hebben ingediend, ook al is de betrokken overheid verplicht om op de ingediende bezwaren te antwoorden;

Overwegende dat het eerste middel niet gegrond lijkt;

6. Overwegende dat de verzoeker een tweede middel aanvoert, dat betrekking heeft op de bestemming die gegeven zal kunnen worden aan een gebouw waarvoor, ter uitvoering van de bestreden gewijzigde verkavelingsvoorschriften, een stedenbouwkundige vergunning zal worden aangevraagd; dat in het middel de schending wordt ingeroepen van de artikelen 53, § 3, eerste lid, en 55, § 2, laatste lid (sic), van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en voor zoveel als nodig tevens van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de artikelen 1, g, 4., en 3 van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, en "de bindende en verordenende kracht van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van 3 december 1980, namelijk wat de bestemming betreft"; dat in een eerste onderdeel wordt aangevoerd dat het bestreden besluit onduidelijk en dubbelzinnig is, wat betreft de bestemming die gegeven zal kunnen worden aan een gebouw waarvoor, ter uitvoering van de bestreden gewijzigde verkavelingsvoorschriften, een stedenbouwkundige vergunning zal worden aangevraagd, en dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen, enerzijds, de motieven van het bestreden besluit, waarin overwogen wordt dat de ramen beperkt zouden worden tot lichten, en dus geen zicht- of inblikmogelijkheid zouden bieden, en waarin diverse overwegingen voorkomen in verband met de garage, de berging en het bureau, en anderzijds, het dispositief, waarin ter zake geen beperkingen of voorwaarden worden opgelegd; dat in een tweede onderdeel subsidiair wordt aangevoerd, in de veronderstelling dat de in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning bepaalde bestemming tot eengezinswoning niet zou worden gewijzigd, dat het bestreden besluit er niet van kon uitgaan dat de op te richten gebouwen niet enkel gebruikt kunnen worden voor bewoning, maar ook kunnen

dienen voor bedrijfsmatig gebruik, "zoals in casu voor stalling van camionettes, opslag van producten, materialen en ladders, en voor bureau";

Overwegende, wat de in het middel aangevoerde bepalingen betreft, dat de bepalingen van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning niet dienstig kunnen worden ingeroepen tegen een besluit dat beslist over een aanvraag tot wijziging van diezelfde vergunning; dat het middel in zoverre naar recht lijkt te falen;

Overwegende, voor het overige, wat het eerste onderdeel betreft, in zoverre daarin een onduidelijkheid of een dubbelzinnigheid wordt aangevoerd, dat in de motieven van het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt overwogen "dat de verkavelingswijziging (...) geen bestemmingswijziging voorziet, zodat de bestemming wonen blijft; dat de vergunning aldus geen toelating geeft om een KMO uit te oefenen op die plaats; dat de bestemming eengezinswoning blijft gelden"; dat het bestreden besluit aldus duidelijk en ondubbelzinnig te kennen geeft dat er op het punt van de bestemming geen wijzigingen worden aangebracht in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning; dat het onderdeel op dit punt feitelijke grondslag lijkt te missen;

Overwegende, nog wat het eerste onderdeel betreft, in zoverre daarin een tegenstrijdigheid tussen de motieven en het dispositief wordt aangevoerd, dat het bestreden besluit, ter weerlegging van het tweede element van het bezwaarschrift van de verzoeker, onder meer verwijst naar de door de tussenkomende partij medegedeelde stukken in verband met de door haar ontworpen woning, om daaruit af te leiden dat geen inkijk vanuit de ramen mogelijk zal zijn, en dat deze ramen enkel bedoeld zijn om licht te trekken; dat die overweging zo moet worden begrepen dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning niet tot gevolg heeft dat een woning die beantwoordt aan de gewijzigde voorschriften noodzakelijk een inkijk op de aanpalende eigendommen biedt; dat die vaststelling kon volstaan om het bezwaar van de verzoeker te verwerpen; dat de bestendige deputatie, in het kader van de beoordeling van een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning, geen uitspraak kon doen over het concrete ontwerp van bouwwerk van de tussenkomende partij; dat er dan ook geen tegenstrijdigheid bestaat tussen de motieven, die vaststellen dat de gewijzigde voorschriften van de verkavelingsvergunning niet noodzakelijk leiden tot inkijkmogelijkheden, en het

dispositief, waarin ter zake geen beperkingen of voorwaarden worden opgelegd; dat het onderdeel op dit punt niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

Overwegende voorts dat het bestreden besluit, ter weerlegging van het eerste element van het bezwaarschrift van de verzoeker, overweegt dat de bestemming van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning ongewijzigd blijft, en dat dus enkel een eengezinswoning opgetrokken zal kunnen worden; dat weliswaar vastgesteld wordt dat uit de nota van de architect van de tussenkommende partij blijkt dat in de ontworpen woning een bureau voorzien is, evenals een garage voor de voertuigen en een berging van het materiaal, en dat overwogen wordt dat een en ander niet strijdig is met de bestemming als eengezinswoning; dat die vaststellingen en die overweging ten overvloede gegeven zijn; dat ter gelegenheid van de beoordeling van de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning nagegaan zal moeten worden in hoeverre een woning met bureau, garage en berging te verenigen is met de voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat er dan ook geen tegenstrijdigheid bestaat tussen de motieven, die overwegingen bevatten in verband met de genoemde kenmerken van de ontworpen woning, en het dispositief, waarin ter zake geen beperkingen of voorwaarden worden opgelegd; dat het onderdeel ook op dit punt niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat uit de bespreking van het eerste onderdeel blijkt dat de overwegingen in het bestreden besluit in verband met de mogelijkheid om, op grond van de bestemming van eengezinswoning, een woning met bureau, garage en berging op te trekken, ten overvloede gegeven zijn; dat het onderdeel, ook al was het gegrond, dan ook niet tot de vernietiging van het bestreden besluit lijkt te kunnen leiden; dat het onderdeel bij gebrek aan belang onontvankelijk lijkt te zijn;

7. Overwegende dat de verzoeker een derde middel aanvoert, gericht tegen de vaststelling in de bestreden beslissing dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat in het middel de schending wordt ingeroepen van artikel 10 van de Grondwet, de artikelen 53, § 3, eerste lid, en 55, § 2, laatste lid (sic), van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en

gewestplannen, het verbod op machtsoverschrijding, het algemeen rechtsbeginsel luidens hetwelk arresten van de Raad van State bekleed zijn met het gezag van het rechterlijk gewijsde, en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel; dat in een eerste onderdeel wordt aangevoerd dat de bestreden beslissing niet in concreto en op controleerbare wijze aangeeft waarom de gevraagde wijzigingen van de verkavelingsvergunning in overeenstemming zouden zijn met de goede plaatselijke ordening; dat in een tweede onderdeel wordt aangevoerd dat de conclusie volgens welke de gevraagde wijzigingen in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening, kennelijk onredelijk is en in strijd is met het gelijkheids- en het continuïteitsbeginsel, en dat de conclusie volgens welke de vrees voor inkijk niet gegrond is, kennelijk onredelijk is; dat in een derde onderdeel wordt aangevoerd dat het bestreden besluit het gezag van gewijsde van het arrest nr. 135.631 van de Raad van State van 1 oktober 2004 miskent, doordat het oordeelt dat er geen mogelijkheid van inkijk op de aanpalende eigendommen is en dat het ontwerp geen hinder zal veroorzaken voor de omliggende woningen, terwijl de Raad van State in het genoemde arrest heeft aangenomen dat het gebouw dat ingevolge de toegestane wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden opgetrokken, aanleiding zou geven tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

7.1. Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar op het punt van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is gesteund op de volgende motieven :

"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 het 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.

(...)"

Overwegende dat het bestreden besluit de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning verleent op grond van de volgende motieven :

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

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 3 m kroonlijsthoogte mogen hebben met een hellend dak, dat er geen afzonderlijke bergplaatsen mogen worden opgetrokken en dat de bouwdiepte maximaal 20 m mag zijn;

(...)

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 2 m 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 (in) een aantal wijzigingen voorziet van de verkavelingsvoorschriften, meer bepaald :

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

(...)

Overwegende dat het ontwerp op zich verenigbaar moet zijn met de omgeving; dat niet om het even welke constructie in woongebied kan aanvaard

worden; dat nog steeds de ruimtelijke toets dient gemaakt te worden, meer bepaald de inpasbaarheid in de goede plaatselijke aanleg; dat daartoe moet bestudeerd worden wat de impact van het ontwerp op zijn omgeving zal zijn; dat de architect zelf reeds daartoe een uitgebreide stukkenbundel heeft samengesteld; dat er daarin op gewezen wordt dat het een verkaveling betreft met eengezinswoningen, die echter wel omgeven wordt door recent gebouwde en nog in aanbouw zijnde appartementsgebouwen tot 5 bouwlagen met dak; dat het namelijk een drukbebouwde regio in het centrum van Harelbeke betreft; dat het achterliggende perceel momenteel nog wel braak ligt, maar dat dit bedoeld is voor sociale woningbouw; dat het ontwerp (in) een ruime, moderne woning voorziet; dat er, gelet op het grote gabariet, toch gezocht werd naar een luchtig geheel, vandaar de verspringende dakvormen; dat het een ruim perceel betreft, meer bepaald 14a 52ca; dat dergelijk perceel dan ook heel wat mogelijkheden biedt qua bebouwing; dat de aanvrager ervoor geopteerd heeft om de woning zo centraal mogelijk op het perceel op te richten; dat er op die manier voor gekozen is om de afstanden tot de verschillende zijperceelsgrenzen zo ruim mogelijk te houden om de privacy van de burens zowel als van de aanvrager zelf maximaal te kunnen respecteren; dat dit ook blijkt uit het ontwerp; dat het ontwerp weliswaar een middenvolume voorziet met een kroonlijsthoogte die driemaal de kroonlijsthoogte zoals voorgeschreven in de verkaveling voorziet; dat dit echter geen hinder zal veroorzaken voor de omliggende percelen;

Overwegende dat de architect daartoe een studie heeft verricht naar inkijk en naar schaduwshade; dat uit deze studie duidelijk gebleken is dat er in eerste instantie geen inkijk mogelijk is; dat dit een rechtstreeks gevolg is uit het concept van de woning; dat de te bouwen woning een centraal middengedeelte heeft met twee tussenverdiepen; dat rondom dit middengedeelte de trap voorzien is, zodat er automatisch een vide gecreëerd wordt tussen het niveau dan kan betreden worden en de muren m.i.v. de ramen; dat deze ramen bovendien t.o.v. het te betreden niveau op maar liefst 1,90m hoogte zitten; dat het enige zicht dat de bewoners door deze ramen zullen hebben de lucht is; dat deze ramen dan ook uitsluitend tot functie hebben om licht te trekken; dat de architect ook een uitgebreide schaduwshadestudie heeft verricht; dat deze schaduwssimulaties zowel voor de zomer als voor de lente en de herfst werden uitgevoerd; dat voor de lente en de herfst twee simulaties werden uitgevoerd, één met de zon in het zuiden en één met de zon in het zuidwesten; dat in beide gevallen gebleken is dat het ontwerp geen schaduw zal werpen op de omliggende woningen; dat voor de zomer enkel een simulatie met de zon in het zuiden werd uitgevoerd; dat ook daarbij gebleken is dat er geen schaduwshade zal zijn voor de omliggende woningen; dat er geen simulatie is gebeurd voor de zomer met de zon in het zuidwesten, omdat de zon in de zomer hoger staat dan in de lente of de herfst en, aangezien er in die seizoenen al geen schaduwshade zal optreden, dat in de zomer zeker het geval niet zal zijn; dat uit deze studies dan ook een duidelijke conclusie kan getrokken worden dat het ontwerp geen hinder zal veroorzaken voor de omliggende woningen en in die mate dan ook verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat een goede plaatselijke aanleg echter ook inhoudt dat het ontwerp niet dominerend zal werken voor de omgeving; dat ook dit dient nagegaan te worden; dat het ontwerp inderdaad (in) een woning voorziet die groter is dan de omliggende woningen; dat dit echter kan toegelaten worden gelet op het feit dat de woning in woonuitbreidingsgebied gelegen is en dus niet onderhevig is aan maximumvolumes; dat de grootte van de woning bovendien samen met de grootte van het perceel moet bekeken worden; dat het perceel namelijk behoorlijk groot is; dat een woning met een grondoppervlakte van 413m² op dergelijk perceel verantwoord is; dat het perceel zelf namelijk 1452m² groot is; dat er dus nog ruim 1000m² onbebouwd zal zijn, dat dit ook blijkt uit de ruime afstanden tot de verschillende perceelsgrenzen, die toch gaan van

minimum 7,60m tot maar liefst 17,20m; dat in de huidige verkavelingen geopteerd wordt om een minimumafstand tot de zijperceelsgrenzen van 3m of 4m te voorzien; dat huidig ontwerp met dergelijke afstanden tot de zijperceelsgrenzen dan ook het open karakter van de verkaveling in ere houdt; dat huidig ontwerp weliswaar een moderner geheel omvat, maar dat dit niet betekent dat het niet verenigbaar zou zijn met de omgeving; dat dan ook kan geconcludeerd worden dat het ontwerp beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en dus wel degelijk verantwoord is in de plaatselijke omgeving";

Overwegende dat uit het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt dat deze de gevraagde wijziging onverenigbaar achtte met de plaatselijke aanleg en met de goede ruimtelijke ordening, op grond dat die wijziging een schaalbreuk inhield ten opzichte van de bestaande plaatselijke ordening; dat die schaalbreuk met name bleek uit de toename van het aantal woonlagen en uit de verhoging van de kroonlijst;

Overwegende dat uit de motieven van het bestreden besluit blijkt dat de bestendige deputatie de onmiddellijke omgeving, bestaande uit eengezinswoningen, in aanmerking heeft genomen; dat het bestreden besluit uitdrukkelijk nagaat of het ontwerp niet dominerend zal zijn ten opzichte van de omgeving; dat het erkent dat ten gevolge van de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning een woning zal kunnen worden opgericht die groter is dan de omliggende woningen; dat het niettemin concludeert dat daaruit niet volgt dat die woning onverenigbaar zou zijn met de omgeving; dat het daarvoor verwijst, enerzijds, naar de grootte van het perceel waarop de woning opgericht zal worden, en anderzijds, naar de afstand tussen de woning en de onderscheiden perceelsgrenzen;

Overwegende dat het bestreden besluit aldus de redenen vermeldt op grond waarvan de bestendige deputatie heeft geoordeeld dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat die redenen in concreto verband lijken te houden met de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de wijziging betrekking heeft; dat in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat de bestendige deputatie is uitgegaan van gegevens die in rechte of in feite onjuist zouden zijn; dat het eerste onderdeel derhalve niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

7.2. Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de

bevoegde administratieve overheid; dat hij wel bevoegd is om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende, wat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betreft, dat uit de bespreking van het eerste onderdeel blijkt dat de bestendige deputatie is uitgegaan van gegevens waarvan in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat ze in rechte of in feite onjuist zouden zijn; dat in de huidige stand van de procedure evenmin blijkt dat de beoordeling van die gegevens kennelijk onredelijk zou zijn; dat, door de gegevens in verband met de onmiddellijke omgeving in aanmerking te nemen en de redenen aan te geven waarom het ontwerp niet onverenigbaar is met die omgeving, het bestreden besluit niet plots lijkt af te wijken van een vaste beleidsregel, zoals door de verzoeker wordt betoogd, en het derhalve ook het gelijkheids- en het continuïteitsbeginsel niet lijkt te miskennen;

Overwegende, wat de beoordeling van de mogelijkheden tot inkijk betreft, dat in de motieven van het bestreden besluit vooreerst wordt aangegeven dat uit de plannen, ingediend door de aanvrager, reeds blijkt dat de afstanden tussen het middenvolume, waarop de tussenverdiepingen gesitueerd zijn, en de grenzen met de aanpalende kavels behoorlijk groot zijn, in die mate dat de mogelijkheid tot inkijk daardoor sterk wordt verminderd; dat voorts wordt verwezen naar de in het eerste middel genoemde bijkomende, verduidelijkende stukken, die door de architect aan het dossier zijn toegevoegd en die onder meer een studie inzake inkijk bevatten; dat uit die plannen volgens het bestreden besluit onomstotelijk blijkt dat geen inkijk vanuit de ramen op de aanpalende eigendommen mogelijk is; dat in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat het bestreden besluit steunt op gegevens die in rechte of in feite onjuist zouden zijn; dat in de huidige stand van de procedure evenmin blijkt dat de beoordeling van die gegevens kennelijk onredelijk zou zijn;

Overwegende dat de verzoeker tot staving van het tweede onderdeel ook nog verwijst naar de bouwplannen van de tussenkomende partij, waaruit zou blijken dat de geplande woning een aantal terrassen zou bevatten, die een bijkomende inkijkmogelijkheid zouden creëren; dat de verweerster hierop evenwel terecht antwoordt dat zij geen uitspraak gedaan heeft over concrete bouwplannen,

maar enkel over een wijziging van de verkavelingsvergunning; dat zij dan ook geen rekening moest houden met de details van de bouwplannen, die overigens niet aan haar waren voorgelegd;

Overwegende dat het tweede onderdeel niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

7.3. Overwegende, wat het derde onderdeel betreft, dat de verzoeker in het bijzonder verwijst naar de volgende overwegingen uit het arrest nr. 135.631 van de Raad van State van 1 oktober 2004 :

"(Overwegende) 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 (...) 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 ontnemt";

Overwegende dat de aangehaalde overwegingen betrekking hebben op de gegevens die voorlagen op het ogenblik dat de Raad van State het genoemde arrest heeft gewezen; dat de Raad van State toen van oordeel was dat de toenmalige verzoekers het bestaan aannemelijk maakten van gevolgen die als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel beschouwd moesten worden;

Overwegende dat de verweerder, ter eerbiediging van de gevolgen die uit de schorsing van haar beslissing voortvloeiden, het bij haar ingestelde beroep aan een nieuw onderzoek heeft onderworpen; dat het gezag van het gewijsde van het genoemde arrest haar niet belette om, op grond van een nieuwe beoordeling van de gegevens van het dossier, te besluiten dat uit de wijziging van de verkavelingsvergunning geen hinder voor de omliggende woningen zou voortvloeien; dat die conclusie niet onverenigbaar is met de vaststelling door de Raad van State dat het hem aannemelijk voorkwam dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel was; dat het derde onderdeel niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

8. Overwegende dat de verzoeker in een vierde middel aanvoert dat het bestreden besluit een wijziging van de verkavelingsvergunning toestaat, zonder dat wordt vastgesteld dat een voor echt verklaarde kopie van de aanvraag tot

verkavelingswijziging ter kennis is gebracht van de verzoeker; dat in het middel de schending wordt ingeroepen van artikel 132, § 2, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende, daargelaten de vraag in hoeverre de verzoeker een middel afgeleid uit gebreken in de kennisgeving van de aanvraag voor het eerst kan invoeren voor de Raad van State, dat artikel 132, § 2, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, onder meer bepaalt wat volgt :

"Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluitend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. (...)";

Overwegende dat het toezenden van een eensluitend afschrift van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning tot doel heeft, eensdeels, de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben, in staat te stellen naar behoren over de precieze inhoud en draagwijdte van de gevraagde wijziging te oordelen, derwijze dat elkeen onder hen voor zichzelf kan uitmaken of er aanleiding bestaat daartegen bezwaar in te dienen en, in bevestigend geval, zijn verzet met voldoende kennis van zaken te kunnen formuleren, en anderdeels, die eigenaars met die mededeling op ondubbelzinnige wijze te informeren dat van dan af te hunnen opzichte de termijn van dertig dagen ingaat waarbinnen zij zich tegen de gevraagde wijziging kunnen verzetten;

Overwegende dat de in artikel 132, § 2, tweede lid, bedoelde verplichting een substantiële formaliteit uitmaakt, in zoverre het gaat om de toezending van een afschrift van de gevraagde wijziging;

Overwegende dat uit het dossier blijkt dat de tussenkomende partij op 5 maart 2003 de eigenaars van de overige percelen van de verkaveling, waaronder de verzoeker, bij aangetekend schrijven in kennis gesteld heeft van haar aanvraag; dat zij daarbij onder meer de vigerende verkavelingsvoorschriften en de gewijzigde verkavelingsvoorschriften heeft medegedeeld; dat de verzoeker aldus de gelegenheid heeft gehad om met kennis van zaken zijn bezwaren tegen de aanvraag in te dienen, mogelijkheid waarvan hij trouwens gebruik gemaakt heeft; dat het feit dat de bijlagen bij het genoemde schrijven van 5 maart 2003 niet eensluitend verklaard zouden zijn, en niet de aanvraag zelf zouden bevatten, in die omstandigheden geen invloed heeft

gehad op de mogelijkheid voor de verzoeker om zijn rechten uit te oefenen; dat het middel niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

9. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

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.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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
vijfentwintig januari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.