

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 66.639 van 9 juni 1997
in de zaak A. 66.286/X-7250.**

In zake : 1. Krist HUGELIER,
2. Ann DE CRAEMER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat St. BEELE,
kantoor houdende te KORTRIJK,
Jan Palfijnstraat 26, bus 1

tegen :

1. de stad HARELBEKE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

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 Krist HUGELIER en Ann DE CRAEMER op 8 november 1995 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 27 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan de echtgenoten José TACK de bouwvergunning wordt verleend tot het optrekken van een woonhuis op het lot 3 van de verkaveling Hoogstraat-Treurnietstraat te Harelbeke (deelgemeente Bavikhove), kadastraal bekend Sectie A, perceelnummer 121 A;

Gelet op het arrest nr. 59.239 van 25 april 1996 waarbij de schorsing wordt bevolen van de bovenvermelde beslissing;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Gelet op de beschikking van 28 februari 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 april 1997, op welke datum de zaak is uitgesteld naar de terechtzitting van 23 april 1997 om 14 uur;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat St. BEELE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat A. DECLERCK, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van lot 4 van de verkavelingsvergunning op 18 september 1990 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke verleend aan de consorten PARMENTIER en gewijzigd bij beslissing van 7 januari 1992 van hetzelfde college; dat de bestreden beslissing de bouwvergunning verleent voor het optrekken van een woonhuis op het aanpalend lot 3; dat, blijkens de verkavelingsvoorschriften, de bestemming van de loten 1, 2, 3, 4 en 5 van de verkaveling als volgt is bepaald :

"Hoofdbestemming : eengezinswoningen
Nevenbestemming : diensten, detailhandel";

dat de artikelen 2, 3, 10 en 11 bepalen :

"2. Inplanting : Zie plan. Vrije zijkavelstrook :
3m. De bouwlijn ligt op min. 6m
achter de rooilijn.
Voor lot vijf is de vrije zijka-
velstrook 5m.

3. Aantal bouwlagen : Max. twee bouwlagen.
Standvensters zijn toege-
laten over max. 1/3 van de
gevel.
Max. bouwdiepte gelijk-
vloers : 18m
Max. bouwdiepte verdie-
ping - 12m

(...)

10. Terreinbezetting : max 70%.

11. Inplanting : Bebouwbare zone : zie plan";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 1995 beslist heeft met toepassing van artikel 51 van de stedenbouwwet een voorstel tot afwijking van de voorschriften van de verkaveling aan de gemachtigde ambtenaar over te maken; dat dit voorstel luidt als volgt :

"Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van de verkaveling voor wat de inplanting betreft t.o.v. het lot 4 in de Treurnietstraat. Immers de verkaveling voorziet in een vrije strook van 3m. doch het bouw-
blok is getekend langs de Hoogstraat waardoor de inplanting t.o.v. lot 4 op circa 11 m. voorzien wordt terwijl het ontwerp de woning situeert tot op 3m. van de kavelgrens met lot 4.

Overwegende dat het ontwerp niet storend is en geen hinder kan veroorzaken voor de aanpalende eigenaar en gelet op de voorschriften van de ver-
kaveling kan gesteld worden dat het ontwerp verenigbaar is met een goede plaatselijke aanleg en aanvaardbaar is binnen de verkaveling.

Het Schepencollege heeft dan ook, in zitting van 23.08.1995, besloten de aanvraag gunstig te adviseren en U overeenkomstig art. 51 van de wet voor te stellen volgende afwijking toe te staan :

Voorzien door V.K. :

- bouwblok tot op 11 m. van lot 4.

HET COLLEGE STELT VOOR :

- inplanting tot op 3 m. van lot 4";

dat de gemachtigde ambtenaar op 11 september 1995 beslist heeft de afwijking toe te staan; dat zijn beslissing luidt als volgt :

"In toepassing van artikel 51 van de wet van 29.03.62,

...
Overwegende dat het voorstel bestaanbaar is met de bepalingen van hogervermeld artikel;

Overwegende dat het voorstel geen afbreuk doet aan de ordening en de voorschriften voorzien in de verkaveling kenmerk 5/34013/626 goedgekeurd op 07.01.1992, rekening houdend met de situering op een hoekperceel, de bouwdiepte van de ontworpen woongelegenheden en de voorschriften van de verkaveling m.b.t. de bouwvrije zijstrook;

Besluit : GUNSTIG";

dat daarop de bestreden vergunning werd verleend; dat ingevolge de toegestane afwijking de vergunde constructie de zuidzijde van de woning van de verzoekende partijen tot op 6 meter nadert;

Overwegende dat in het derde middel wordt aangevoerd wat volgt :

"C. In het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 29 augustus 1995 staat de volgende overweging :

'Overwegende dat het ontwerp niet storend en geen hinder kan veroorzaken voor de aanpalende eigenaar Dat het ontwerp verenigbaar is met een goede plaatselijke aanleg en aanvaardbaar is binnen de verkaveling.'

Hier miskent men het dwingend karakter van de verkavelingsakte. Indien men van een verkavelingsakte wil afwijken zou men dit moeten doen langs de procedure, vervat in artikel 57 § 2 respectievelijk artikel 43, 2de lid en artikel 57 § 5 van de Wet op de Stedebouw. Dit alles is niet gebeurd en zou overigens niet kunnen gebeuren. Dienvolgens is de Overheid gebonden aan de verkavelingsvergunning en kan zij geen afwijking toestaan";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het betoog van verzoekers een toelichting is bij het eerste middel, dat, zelfs opgevat als een

kritiek op de redengeving van het bestreden besluit, het middel niet in concreto aangeeft op welk punt de overheid haar discretionaire bevoegdheid heeft overschreden en alleszins de controle van de Raad van State terzake slechts marginaal is, dat de bouwvergunning in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning welke per definitie de goede aanleg van de plaats waarborgt, dat de derving van zonlicht minimaal is, dat de bijgebouwen die mogen worden opgericht krachtens de verkavelingsvergunning een vergelijkbare hinder zouden veroorzaken;

Overwegende dat de verzoekende partijen repliceren :

"Concluanten hadden hun oog laten vallen op dit perceel precies gelet op de inplanting van het gebouw op lot 3. De zijgrens van lot 4 (links) is naar het zuiden gericht zodat het gebouw op lot 3 ver genoeg zou liggen van hun zijgrens, ten einde geen zon en licht af te nemen. Dienvolgens hebben zij ook hun gebouw zo opgericht dat zij maximaal de zon en het licht kunnen benutten zonder hinder van de zijbuur, die toch op veilige afstand bleef, gelet op de inplanting van het gebouw.

(...)

In acht genomen de bouwplannen van de Heer en Mevrouw TACK zou thans op zeer korte afstand een gebouw worden opgetrokken tegenaan de zuidergrens van het perceel van concluanten. Door de hoogte van het gebouw en de plaats waar het gebouw zou worden gebouwd op lot 3 betekent dit dat concluanten voor meer dan de helft van het jaar in de schaduw zouden leven van het gebouw van lot 3";

Overwegende dat artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bepaalt dat op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de

bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft;

Overwegende dat het middel inzoverre het is afgeleid uit de schending van de artikelen 57, § 2, 43, tweede lid, en 57, § 5, van de eerdervermelde wet van 29 maart 1962 juridische grondslag mist;

Overwegende dat het middel voor het overige niet de appreciatiebevoegdheid of de onredelijkheid van die appreciatie betreft, maar het voorstel tot afwijking, waar het stelt dat de wijziging van de inplanting niet storend is en geen hinder veroorzaakt; dat verzoekers met zoveel woorden doen gelden dat die redengeving, opgelegd door artikel 51, terzake onjuist is daar zij wel erg gehinderd worden door de oriëntatie van de gewijzigde inplanting; dat bezwaarlijk kan worden betwist dat die oriëntatie wel degelijk hinder veroorzaakt; dat het argument dat indien er bijgebouwen worden opgericht, de hinder dezelfde zou zijn, niet aantoonst dat de redengeving correct is; dat de verkavelingsvergunning slechts de goede aanleg van de plaats waarborgt, zolang er niet wordt van afgeweken en mits haar voorschriften op voldoende wijze zijn bepaald; dat de bestreden beslissing de afwijking van de opgelegde verkavelingsvoorschriften toestaat op grond van een redengeving die niet juist is; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 27 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan de echtgenoten José TACK de bouwvergunning wordt verleend tot het optrekken van een woonhuis op het lot 3 van de verkaveling Hoogstraat-Treurnietstraat te Harelbeke (deelgemeente Bavikhove), kadastraal bekend Sectie A, perceelnummer 121 A..

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juni 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.