

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.167 van 9 november 2004
in de zaak A. 74.459/X-7449.**

In zake : 1. Willy DE BRUYN,
 2. Elisabeth MINTEN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat P. MARNEF,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Louizalaan 137 bus 1

tegen :

de gemeente MIDDELKERKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Canadesen Hof,
Bevrijdingslaan 4 bus 1.

tussenkommende partij :

de n.v. WESTEND MINIGOLF (in faling),
vertegenwoordigd door curator E. LEENKNECHT,
8600 DIKSMUIDE,
Fabriekstraat 4 bus 1.

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 Willy DE BRUYN en Elisabeth MINTEN op 23 mei 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 2 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de n.v. WESTEND MINIGOLF de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "3 dubbele garages" te Middelkerke, Zonnelaan 31 A, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 595 W 42;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 30 december 1997;

Gelet op de beschikking van 25 november 1998 die de tussenkomst van de n.v. WESTEND MINIGOLF toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 7 november 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 19 april 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VAN DER BEECK die, loco Advocaat P. MARNEF verschijnt voor verzoekers, van Advocaat I. VANDEN BOSS die, loco Advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. LOUAGE die, loco Advocaat D. MAESELE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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

Overwegende dat de n.v. WESTEND MINIGOLF op 1 maart 1996 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de bouwvergunning voor "het oprichten van 3 dubbele garages" te Middelkerke, Zonnelaan 31A, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 595 W42, palend aan de eigendom van verzoekende partijen; dat voornoemd perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgesteld gewestplan Oostende-Middenkust is gelegen in "woongebied"; dat het perceel tevens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg "Middelkerke-Uitbreiding", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 augustus 1979; dat de technische dienst van de gemeente Middelkerke op 28 juni 1996 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke bij besluit

van 2 juli 1996 aan de n.v. WESTEND MINIGOLF de gevraagde bouwvergunning heeft verleend; dat verzoekende partijen op 4 april 1997 klacht hebben ingediend bij de politie van Middelkerke;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij een exceptie ratione temporis opwerpen; dat zij betogen dat het beroep laattijdig is omdat verzoekende partijen meer dan zestig dagen voor het instellen van het beroep kennis hebben gehad van het bestaan van de bestreden vergunning, dat verzoekende partijen niet in redelijkheid kunnen voorhouden dat zij pas op 29 maart 1997 visueel hebben vastgesteld dat - toen al vergesorderde - werken werden uitgevoerd op het perceel gelegen naast hun eigendom, dat het gegeven dat de verzoekende partijen hun eigendom gebruiken als vakantiewoning een "te gemakkelijk excuus" is, dat een derde belanghebbende waakzaam moet zijn, dat het weinig waarschijnlijk is dat verzoekende partijen gedurende de tweede helft van 1996 tot eind maart 1997 nooit in Westende zouden zijn geweest, dat elke eigendom immers een minimum aan onderhoud vereist en dat geen enkele eigenaar een huis gedurende een volledige winter leeg en onverwarmd laat staan, dat de tussenkomende partij een factuur van 23 juli 1996 voor "uitgevoerde werken aan garages in mini golf" voorlegt waaruit volgens haar blijkt dat de werken omzeggens onmiddellijk werden aangevat;

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep kunnen opkomen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de hun krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had of had kunnen hebben van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de villa van verzoekers slechts dienstig is als vakantiewoning, waar zij vooral gedurende het voor- en najaar en tijdens de grote vakantie (juli-augustus) verblijven; dat zij hun eigendom nooit verhuren; dat noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij aangeeft wanneer de bouwwerken precies een aanvang hebben genomen; dat de verwerende partij enkel stelt, doch niet bewijst, dat de werken op

datum van 29 maart 1997 reeds in een "vergevorderd stadium" waren; dat wat de door de tussenkomende partij voorgelegde factuur van 23 juli 1996 voor "uitgevoerde werken aan garages in mini golf" betreft, er niet met zekerheid uit blijkt dat deze betrekking heeft op de thans bestreden werken; dat de overgelegde factuur aldus niet bewijst dat de bij de bestreden beslissing vergunde werken reeds in juli werden aangevat; dat het proces-verbaal van de politie van Middelkerke van 4 april 1997, waarin de klacht van de verzoekende partijen geacteerd wordt, daarentegen vermeldt : "de feiten deden zich voor te Middelkerke op begin maart 1997"; dat dit proces-verbaal de stelling van de tussenkomende partij dat de aanvang der werken in juli 1996 gesitueerd moet worden, ontkracht; dat de verwerende en de tussenkomende partij in gebreke blijven een afdoende bewijs te leveren dat de verzoekende partijen meer dan zestig dagen voor het indienen van hun verzoekschrift op 27 mei 1997 kennis hadden of konden hebben van de bestreden vergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat zowel het beroep tot nietigverklaring, als de memorie van wederantwoord, het Vlaamse Gewest en de gemachtigde ambtenaar als verwerende partij aanwijzen, terwijl de bouwvergunning verleend werd door de gemeente zonder de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar en van het Vlaamse Gewest;

Overwegende dat op grond van de inquisitoriale aard van de procedure voor de afdeling administratie van de Raad van State, de organen van de Raad, te beginnen bij het lid van het Auditoraat dat overeenkomstig artikel 5 van het procedurereglement is aangesteld om toezicht te houden op de voorafgaande maatregelen, bevoegd zijn om de overheid aan te wijzen die als steller van de bestreden akte in aanmerking komt om de verdediging van de rechtmatigheid van de bestreden beslissing waar te nemen; dat een foutieve aanwijzing van de tegenpartij door de verzoekende partij geen inbreuk uitmaakt op een op straffe van nietigheid voorgeschreven of substantieel vormvoorschrift; dat dit niet tot de onontvankelijkheid van het beroep kan leiden; dat de opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij tenslotte nog opwerpt dat verzoekers volgens het verzoekschrift tot nietigverklaring te Machelen wonen, Kerklaan 56, dat zij echter luidens hun memorie van wederantwoord te Machelen, Kerklaan 36 wonen, dat zij uitsluitel horen te geven over hun woonplaats;

Overwegende dat de niet of foutieve vermelding van de woonplaats slechts tot de onontvankelijkheid van de vordering kan leiden wanneer de verzoekende partij door dat verzuim niet of slechts zeer moeilijk kan worden geïdentificeerd of een behoorlijke procesvoering bemoeilijkt of zelfs onmogelijk wordt gemaakt; dat verzoekende partijen in casu woonplaatskeuze hebben gedaan bij hun raadsman, zodat eventuele problemen inzake identificatie of vlotte procesvoering onbestaande zijn; dat de exceptie van ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat de bouwvergunning afwijkingen toelaat van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Middelkerke-Uitbreiding", voor wat betreft de tabel II "open ruimten" waartoe het perceel Zonnelaan 31A behoort, zonder dat de procedure tot afwijking van artikel 51 van bovengenoemde wet werd toegepast, dat het bijzonder plan van aanleg voor wat betreft de "open ruimten" bepaalt dat enkel bergplaatsen en geen garages kunnen worden gebouwd op een perceel dat tot bestemming heeft "sportparken en bijhorende voorzieningen", dat artikel 51 niet had kunnen worden toegepast aangezien de bouwaanvraag een manifeste wijziging inhoudt van de in het bijzonder plan van aanleg bepaalde bestemming;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat door de verzoekende partijen ten onrechte geponeerd wordt dat de verwerende partij belangrijke afwijkingen aan de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg heeft toegestaan, dat er volgens de voorschriften van het betrokken bijzonder plan van aanleg geen enkele beperking is ingebouwd ten aanzien van de nevenbestemming "B" (bergplaatsen) en dat aldus de bouw van ondergrondse garages (garagebergplaatsen) terecht is toegelaten, dat zij op geen enkele wijze de verordenende kracht van het bijzonder plan van aanleg heeft geschonden;

Overwegende dat de tussenkomenende partij aanvoert dat een ondergrondse garage niets anders is dan een bergplaats bestemd voor auto's; dat de term "autobergplaats" een gangbaar synoniem is voor "garage", dat er bijgevolg geen sprake kan zijn van een strijdigheid van de vergunning met het bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie benadrukt dat de term "garage" in "Van Dale Groot Woordenboek der Nederlandse taal" wordt gedefinieerd als een berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen; dat het verslag aan de Koning bij het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en de handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, het eveneens heeft over "autobergplaatsen"; dat de termen bergplaats, autobergplaats en garage door elkaar worden gebruikt, wat gezien de betekenis van de termen evident is;

Overwegende dat de tussenkommende partij in haar toelichtende memorie stelt dat er onder de legende van tabel II "open ruimten" van het bijzonder plan van aanleg geen verklaring is opgenomen betreffende de betekenis van de termen "hoofd"- en "nevenbestemming", dat dit echter wel gebeurd is in de verklaring bij de tabel van de bouwzones van het bijzonder plan van aanleg, waar gesteld wordt dat de hoofdbestemming van een terrein meer dan 70% van het terrein moet bestrijken en de nevenbestemming beneden 30% moet blijven, dat nergens een functioneel verband tussen de hoofd- en nevenbestemming wordt vereist;

Overwegende dat luidens artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, alle voorschriften van de plannen van aanleg dezelfde bindende kracht hebben, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet; dat de plannen verordenende kracht hebben; dat zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na herziening en dat er alleen mag van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen bepaald door deze wet;

Overwegende dat het bouwperceel is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 28 augustus 1979 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Middelkerke-Uitbreiding"; dat dit bijzonder plan van aanleg het bouwperceel opneemt in de zone nr. 11; dat de voorschriften voor deze zone zijn opgenomen in de tabel II "open ruimten"; dat de hoofdbestemming "S" is, wat volgens de verklaring bij de tabel II "open ruimten" "sportparken met bijhorende voorzieningen" betekent; dat de nevenbestemmingen "R" en "B" zijn die volgens de verklaring ervan staan voor respectievelijk "verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken" en "bergplaatsen"; dat het bijzonder plan van aanleg onder de titel "bemerkingen" voorts bepaalt dat voor de zone nr. 11 "een afsluiting met

toegangspoorten en hekkens beantwoordend aan de specifieke en esthetische eisen van de zone is toegelaten. Parkeerruimten zijn in deze zone begrepen";

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "Middelkerke-Uitbreiding" een onderscheid maakt tussen "bouwzones" en "open ruimten"; dat zowel onder de tabel I "bouwzones", als onder de tabel II "open ruimten", de bestemming "B" voorkomt; dat volgens de verklaring bij de tabel I "bouwzones" onder "B" "bergplaatsen - garages - uitbreiding gelijkvloers" verstaan wordt; dat zoals hiervoor gesteld volgens de verklaring bij tabel II "open ruimten" onder "B" "bergplaatsen" verstaan wordt; dat uit de vergelijking van de beide nevenbestemmingen volgt dat de steller van het bijzonder plan van aanleg de termen "bergplaats" en "garages" niet als synoniem heeft beschouwd; dat de niet-vermelding van de term "garages" in de verklaring van "B" onder de tabel II "open ruimten" leidt tot de vaststelling dat garages niet zijn toegelaten; dat de "bemerkingen" bij de zone nr. 11 waarin wordt gesteld dat "parkeerruimten (...) in deze zone (zijn) begrepen" dient te worden verstaan in overeenstemming met deze vaststelling; dat uit het gebruik in deze "bemerkingen" van het begrip "parkeerruimte" en niet "garage" blijkt dat hiermede wordt bedoeld een niet afgesloten open ruimte dienstig voor het parkeren van voertuigen; dat aangezien de bouw van garages niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg, er niet verder dient te worden onderzocht welk de verhouding is tussen de hoofd- en nevenbestemming; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 2 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de n.v. WESTEND MINIGOLF de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van 3 dubbele garages te Middelkerke, Zonnelaan 31A, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 595 W 42.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de failliete boedel.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen november 2004, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.