**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 161.273 van 12 juli 2006**
**in de zaak A. 54.337/X-9066.**

In zake : de nv CARLTON,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkomende partij :

de gemeente KNOKKE-HEIST.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat de nv CARLTON op 2 november 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 september 1993 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 6 mei 1993 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar de bouwvergunning is geweigerd voor het oprichten van een appartementsgebouw na afbraak te Knokke-Heist, Albertplein 15;

Gelet op het arrest nr. 46.373 van 3 maart 1994 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst op 20 april 1994 ingediend door de gemeente KNOKKE-HEIST;

Gelet op de beschikking van 25 april 1994 die de tussenkomst van de gemeente KNOKKE-HEIST toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de beschikking van 4 augustus 1999 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad B. SEUTIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GOETHALS die loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat F. DE SMET die loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste-Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de verzoekster eigenares is van het pand gelegen te Knokke-Heist, Albertplein 15, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nr. 11; dat verzoeksters eigendom wordt uitgebaat als hotel (de bvba "Hotel CARLTON") met bar op de gelijkvloerse verdieping (de bvba "Bar CARLTON"); dat het pand van verzoekster deel uitmaakt van een gebouw dat in de jaren dertig als geheel werd opgetrokken en de hoek vormt van de Zeedijk en het Albertplein; dat de verzoekster op 16 oktober 1992 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist een aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van de bouwvergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met 10 verdiepingen, waarvan de bovenste twee onder het dak, na afbraak van het "CARLTON" hotel; dat tijdens

het openbaar onderzoek 16 bezwaarschriften werden ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 1 februari 1993 de gevraagde bouwvergunning heeft geweigerd; dat de verzoekster beroep heeft ingesteld tegen voormelde weigeringsbeslissing bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij beslissing van 6 mei 1993 het beroep van de verzoekster heeft verworpen; dat de verzoekster tegen de beslissing van de bestendige deputatie beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden; dat de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het thans bestreden besluit van 8 september 1993 het beroep van de verzoekster heeft verworpen;

Overwegende dat krachtens het op het ogenblik van het bestreden besluit van toepassing zijnde artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : stedenbouwwet) de bevoegdheid om te beslissen over een bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid; dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwaanvraag worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Vlaamse regering zich over de aldus gewijzigde aanvraag niet mogen uitspreken;

Overwegende dat de bevoegdheid om zich over een bouwaanvraag uit te spreken de openbare orde raakt; dat het aan de Raad van State toekomt, desnoods ambtshalve, na te gaan of er aan de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende bouwaanvraag wijzigingen werden aangebracht nadat op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet beroep werd ingesteld;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens blijkt dat de verzoekster ter gelegenheid van de hoorzitting, georganiseerd door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap AROHM op 31 augustus 1993, een gewijzigd gevelplan

heeft ingediend, door haar voorgesteld als "variante"; dat blijkens dit plan wordt geopteerd voor loggia's, in combinatie met uitspringende balkons in plaats van over de ganse breedte van de voorgevel doorlopende balkons zoals voorzien op het oorspronkelijke plan; dat deze wijzigingen aan de bouwplannen niet anders dan als essentiële wijzigingen kunnen worden beschouwd; dat de omstandigheid dat de wijzigingen tegemoetkomingen zouden zijn aan de bezwaren die werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek georganiseerd door het college, geen afbreuk doet aan de door de wet vastgelegde bevoegdheid om over een bouwaanvraag te beslissen; dat de minister aldus niet bevoegd was zich over de gewijzigde plannen uit te spreken; dat het eerst aan de gemeente toekwam over de aangepaste plannen uitspraak te doen; dat ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het beroep niet ontvankelijk is,

**B E S L U I T :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf juli 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

| | | |
|---|---|---|
| de HH. | J. BOVIN, | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| | E. BREWAEYS, | staatsraad, |
| | B. SEUTIN, | staatsraad, |
| Mevr. | A. TRUYENS, | griffier. |

**De griffier,** **De voorzitter,**

**A. TRUYENS.** **J. BOVIN.**