

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 174.827 van 24 september 2007
in de zaak A. 65.067/X-6755.**

In zake : Michael VAN OPSTAL,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
de Quirinilaan 2

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE (ASSEBROEK),
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. DUINHOF,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. DE CLERCK,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Hoogstraat 28.

--

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Michael VAN OPSTAL op 9 augustus 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 29 juni 1995 van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen - directie West-Vlaanderen, waarbij aan de b.v.b.a. DUINHOF de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een hotel op een perceel gelegen aan de Ringlaan-Noord 40 te De Haan, kadastraal bekend sectie A, nr. 356/e;

Gelet op het arrest nr. 56.422 van 23 november 1995 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 april 1996 van de b.v.b.a. DUINHOF;

Gelet op de beschikking van 26 juli 1996 die de tussenkomst van de b.v.b.a. DUINHOF toelaat;

Gelet op de regelmatig ingediende toelichtende memorie van de verzoekende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

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

Gelet op de beschikking van 12 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2007, datum waarop de zaak op de terechtzitting wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 9 februari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VANDENBERGHE, die loco advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat S. HORVAT, die loco advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat D. DE CLERCK, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

1.Feiten

1.1. Overwegende dat de b.v.b.a. DUINHOF op 26 april 1994 een bouwaanvraag indient bij het gemeentebestuur van De Haan; dat het college van burgemeester en schepenen van De Haan aan de b.v.b.a. DUINHOF bij besluit van 6 juni 1994 de bouwvergunning verleent tot “het oprichten van een hotel” op het perceel gelegen aan de Ringlaan-Noord 40 te De Haan, kadastraal bekend sectie A, nr. 356/e; dat de vergunning evenwel niet werd uitgevoerd; dat de b.v.b.a. DUINHOF -op basis van gewijzigde plannen- een nieuwe bouwaanvraag indient; dat het college van burgemeester en schepenen van De Haan deze bouwaanvraag bij besluit van 11 april 1995 weigert in te willigen; dat deze beslissing onder andere als volgt is gemotiveerd:

“Aangezien de zone waarin de constructie voorzien is, bestemd is voor de oprichting van woningen, gebouwen van openbaar nut of openbare gebouwen, met zuiver residentieel karakter, niet schadend aan het stille en gezonde karakter der streek, volgens de aanduidingen van het BPA nr. 4 ‘Villa Wijk’, goedgekeurd bij K.B. dd. 04.02.1963, waarnaar uitdrukkelijk verwezen wordt in de verkavelingsvergunning dd. 25.05.1977 afgeleverd aan Jacques de Crombrugghe de Looringhe. (Het college) is van oordeel dat een hotel in een dergelijke zone niet thuis hoort”;

1.2. Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen van De Haan bij brief van 19 mei 1995 aan de directeur-ingenieur van het bestuur Ruimtelijke Ordening te Brugge wordt meegedeeld dat het college in zitting van 11 april 1995 heeft beslist de bouwvergunning te weigeren; dat door de b.v.b.a. DUINHOF bij brief van 4 mei 1995 wordt meegedeeld dat het dossier informeel met het bestuur Ruimtelijke Ordening te Brugge werd besproken en dat hierbij werd bevestigd dat het dossier kan worden goedgekeurd op volkomen wettige basis; dat het college aan de directeur vraagt om zijn standpunt ter zake te verduidelijken; dat het bestuur ruimtelijke Ordening te Brugge bij brief van 16 juni 1995 hierop onder andere het volgende antwoordt:

“Op 6 juni 1994 leverde het College van Burgemeester en Schepenen aan bvba DUINHOF, Ringlaan-Noord 40 een bouwvergunning af voor het oprichten van een hotel. Deze vergunning werd door mijn bestuur als conform bevonden met de voorschriften ter zake, met name is er een Bijzonder Plan van Aanleg ‘Villawijk Noordhoek’, M.B. dd. 12.11.1985 dewelke als nevenbestemming voorziet in o.a. horeca. Dit Bijzonder Plan van Aanleg is evenwel niet van toepassing, daar ze niet in de plaats treedt van de op 25 mei 1977 goedgekeurde verkaveling waarvoor op 16.10.1990 een wijziging werd

goedgekeurd waar uitdrukkelijk staat vermeld dat het Bijzonder Plan van Aanleg, K.B. dd. 04.02.1963 van toepassing is voor desbetreffend perceel.

Nu zijn volgens dit Bijzonder Plan van Aanleg de voorziene bestemmingsmogelijkheden bij art. 2 'strook voor losse bebouwing':

a) Bestemming:

Oprichting van woningen, gebouwen van openbaar nut of openbare gebouwen met zuiver residentieel karakter, niet schadend voor het stille en gezonde karakter van de streek.

b) Bouwwerken:

... bestemd zijn om betrokken te worden door één of meerdere gezinnen.

Ik meen dat de in het voorstel voorgehouden bestemming kadert binnen de bestemmingsmogelijkheden van genoemd Bijzonder Plan van Aanleg, daar een hotel een openbaar gebouw is, toegankelijk voor iedereen en dat ze een residentieel karakter heeft wat gelijk staat voor resideren - wonen - verblijven - verblijf houden, al is ze maar tijdelijk. Derhalve kan volgens mijn bestuur een eerder genomen beslissing tot vergunnen hernomen worden, mits dat alle overige van kracht zijnde stede(n)bouwkundige voorschriften verder in acht genomen worden”;

1.3. Overwegende dat de zaakvoerder van de b.v.b.a. DUINHOF bij brief van 16 juni 1995 aan de gemachtigde ambtenaar vraagt, om overeenkomstig artikel 54 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Stedenbouwwet) over de bouwaanvraag te beslissen, omdat hij vanwege het college van burgemeester en schepenen geen antwoord heeft ontvangen binnen de wettelijke termijn van 75 dagen;

1.4. Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 29 juni 1995 aan de b.v.b.a. DUINHOF de bouwvergunning aflevert; dat dit de bestreden beslissing is;

2. Ten gronde

2.1. Overwegende dat de zaak werd vastgesteld op de openbare terechtzitting van 19 januari 2007; dat op uitdrukkelijk verzoek van de advocaat van de verzoeker de zaak tegensprekelijk werd uitgesteld op de openbare terechtzitting van 9 februari 2007, teneinde de verzoeker in staat te stellen om kennis te nemen van de stedenbouwkundige vergunning op 3 februari 2004 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan aan de tussenkomende partij; dat tevens zowel schriftelijk (in het vaststellingsbericht) als mondeling werd gevraagd aan de verzoeker om zijn rechtens vereiste belang te actualiseren en te preciseren;

2.2. Overwegende dat ter openbare terechtzitting van 9 februari 2007 de advocaat van de verzoeker meedeelt dat hij geen kennis heeft van voornoemde bouwvergunning en dat zijn cliënt volhardt in het aanhangig gemaakte annulatieberoep;

2.3. Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning van 3 februari 2004 werd meegedeeld aan de Raad van State vóór de zitting van 19 januari 2007 en door de staatsraad-verslaggever aan het tegensprekelijk debat werd onderworpen; dat deze vergunning zowel een regularisatievergunning is als een vergunning die de tussenkomende partij machtigt om bepaalde verbouwingswerken aan het hotel uit te voeren; dat hieruit blijkt dat de tussenkomende partij onherroepelijk heeft verzaakt aan de bestreden bouwvergunning, hetgeen door haar overigens niet wordt betwist;

2.4. Overwegende dat voornoemde vergunning niet werd aangevochten met een annulatieberoep door de verzoeker, zodat hij niet meer doet blijken van het rechtens vereiste actueel belang om de thans bestreden beslissing van 29 juni 1995 aan te vechten, vermits een nieuwe bouwvergunning werd verleend; dat het in de gegeven omstandigheden past dat het bestreden besluit omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer alsnog wordt vernietigd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 29 juni 1995 van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen - directie West-Vlaanderen, waarbij aan de b.v.b.a. DUINHOF de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een hotel op een perceel gelegen aan de Ringlaan-Noord 40 te De Haan, kadastraal bekend sectie A, nr. 356/e.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende 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 vierentwintig september 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit:

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.