

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.186 van 12 mei 2009
in de zaak A. 156.449/X-12.092.**

In zake : Jean JONCKHEERE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Baron Ruzettelaan 27

tegen :

1. de gemeente ZUIENKERKE,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. DE CLERCK,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Hoogstraat 28,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

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 Jean JONCKHEERE op 13 oktober 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 16 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke waarbij aan Romain LIEBAERT, Mieke LIEBAERT en Peter LIEBAERT een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van bestaand handelspand en woning tot 1 woning en 7 vakantieverblijven te Zuienkerke, Dorpweg 94, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 326/r;

Gelet op het arrest nr. 140.686 van 15 februari 2005 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 21 februari 2005 ingediend door Jean JONCKHEERE;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur C. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2005 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 eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 9 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. CASTELEYN, die loco advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat D. DE CLERCK, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 26 januari 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Romain, Mieke en Peter LIEBAERT bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand en woning tot 1 woning en 7 vakantieverblijven op een perceel gelegen te Zuienkerke, Dorpweg 94.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter en binnen het dorpsgezicht “dorpskom van Meetkerke”, beschermd bij ministerieel besluit van 19 januari 1993.

De verzoeker is eigenaar van het aanpalende pand, gelegen aan de Dorpweg 92.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek dat over de aanvraag wordt gehouden, dient de verzoeker een bezwaarschrift in.

1.3. In zitting van 1 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke wordt het ingediende bezwaar verworpen, en wordt onder meer gesteld dat “de wijzigingen aangepast op de plannen (...) van dien aard (zijn) dat het openbaar onderzoek niet opnieuw dient te gebeuren”.

1.4. Op 2 augustus 2004 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit, waarin wordt gesteld dat het plan dient te worden aangepast aan de erin geformuleerde opmerkingen.

1.5. Op 6 augustus 2004 worden aangepaste plannen ingediend.

1.6. Bij het thans bestreden besluit van 16 augustus 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

2. Ten gronde - eerste middel

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 109, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 3, § 3, derde, vierde en zesde lid, artikel 8, vijfde lid en artikel 11, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en van artikel 7 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen.

Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“Uit deze bepalingen volgt dat de onderwerpelijke aanvraag aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden, wat overigens is gebeurd.

Aan de belanghebbenden is zodoende de mogelijkheid gegeven eventuele bezwaren te uiten. Verzoekende partij heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Het recht van de belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek dat het college van burgemeester en schepenen krachtens artikel 8 van het uitvoeringsbesluit verplicht is te houden, brengt voor de vergunningverlenende overheid de verplichting mee om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen. Dit behoort tot het wezen van een openbaar onderzoek. Het volgt bovendien ook uit artikel 11, §1 van het uitvoeringsbesluit dat stelt dat de vergunningverlenende overheid zich uitspreekt over de ingediende bezwaren en opmerkingen (...).

(...)

Uit de notulen van het CBS blijkt dat in zitting van 1 juni 2004 het bezwaarschrift van de verzoekende partij werd onderzocht en verworpen. In de motivering sub II.1 en 2 leest men:

‘1.Plannen

De plannen werden door de architect aangepast volgens de aanstiplijst nr. 4. Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is (uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997, dat de dossiersamenstelling bepaalt).

De wijzigingen aangepast op de plannen zijn van dien aard dat het openbaar onderzoek niet opnieuw dient te gebeuren.

Er dient opgemerkt dat het opmetingsplan Demuynck van 14/06/1983, bijgevoegd door de bezwarende niet de correct is.

De gebouwen Liebaert/Jonckheere staan niet in lijn ingeplant, met als gevolg dat de afmetingen gebruikt in het bezwaarschrift niet van toepassing zijn.

2.Documenten:

-het statistisch formulier werd eveneens aangepast. De gegevens van de architect worden als juist beschouwd inzake de volumeberekening

-de gelagzaal waarover sprake betreft een keuken/eetzaal en dient als gemeenschapsruimte ten behoeve van de vakantiegangers aangewend en niet als publiek restaurant/tea-room.’

Uit de vergunningsakte blijkt ook dat de stedenbouwkundige ambtenaar op 2 augustus 2004 advies heeft uitgebracht waarin men omtrent het verschil tussen het op 11 januari 2001 vergunde project en het thans ingediende project o.m. leest wat volgt:

‘Nieuw element is dat de voorheen bestaande bijgebouwen rond de bunker opgericht heden omwille van bouwvalligheid reeds zijn gesloopt. Een beperkt deeltje van deze bijgebouwen had een volume van 2 bouwlagen wat niet gebruikelijk is voor de bijgebouwen en zeker niet in de landelijke gebieden.

Net omwille van deze bestaande toestand werd een vervangend volume op dezelfde plek aanvaard in vorige bouwvergunning. Nu dit zagezegde bestaande volume heden onbestaande is, is het voor ons bestuur niet meer evident om in de nieuwe toestand hier nog een tweede bouwlaag toe te laten in functie van een bergplaats, toegankelijk via een te plaatsen buitentrapp.

Ook al is dit volume niet strijdig met de wetgeving op zichten en lichten, is het evenmin wenselijk om via een raam op de verdieping zijdelings

zichten te creëren naar buurperceel. Tevens is het overhangend volume met steunpunt tegenaan de erfscheiding op zijn minst ongelukkig te noemen. Het plan dient hieromtrent aangepast.

Aldus bestaat er des te meer garantie dat het dak van bewuste bunker niet toegankelijk zal zijn als vermeend terras. Het is wenselijk het achterste nieuwe volume boven het gelijkvloers af te werken met een zadeldakje met pannenafdekking.'

En in de vergunning van 16 augustus 2004 leest men:

'Overwegende dat de plannen op 06.08.2004 werden aangepast en goedgekeurd door ROHM-West-Vlaanderen.'

Daaruit blijkt derhalve dat na het openbaar onderzoek tot tweemaal toe wijzigingen aan het project zijn aangebracht, nl. vóór het onderzoek van de bezwaren van de verzoekende partij en na het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar. De uiteindelijke goedgekeurde plannen zijn andere dan de ingediende en aan het openbaar onderzoek onderworpen plannen.

De aangebrachte wijzigingen zijn zeer substantieel.

Een aanzienlijk deel van het oorspronkelijk ingediend 'bunkerproject' is op de gewijzigde en uiteindelijk goedgekeurde plannen niet meer terug te vinden. Anderzijds zijn heel wat gebreken, door de verzoekende partij aangeklaagd II van haar bezwaarschrift, rechtgezet. Zo voorzag het oorspronkelijk plan langs de straatzijde een toegang van 3 meter breed, die op het goedgekeurde plan is herleid tot zijn werkelijke breedte, nl. 2,90 meter (breedte die bijzonder belangrijk is m.b.t. de brandveiligheidsvoorschriften; infra; dat is de breedte die opgegeven is in het plan Demuynck, waarvoor nochtans door het CBS eerder werd gezegd dat het niet juist was: waarom werden de plannen dan aangepast?).

Ook meerdere andere maten zijn aangepast en op de (kleine) binnenkoer is thans een waterput voorzien van 20.000 liter.

Op het plan bestaande toestand is de deur -die nooit bestaan heeft- verdwenen en vervangen door het bestaande raam; in de nieuwe toestand is opnieuw een verticaal raam tot op de grond voorzien.

Nochtans heeft het publiek de mogelijkheid niet gehad om van die stukken kennis te nemen en er desgevallend bezwaren op te uiten en/of hun bezwaren eraan aan te passen.

(...)

De omstandigheid dat te dezen niet formeel blijkt dat het CBS anders zou hebben geoordeeld mochten de goedgekeurde plannen ook de ingediende plannen geweest zijn, is niet relevant, nu vaststaat dat de aanvullende stukken alleszins bepalend zijn geweest in de oordeelsvorming van de stedenbouwkundige ambtenaar, die zijn bindend gunstig advies van het indienen van aangepaste plans afhankelijk heeft gemaakt. Als ze zo belangrijk waren voor de stedenbouwkundige ambtenaar, zijn ze dit evenzeer voor het publiek.

Zodoende is aan de essentie van het openbaar onderzoek voorbijgegaan".

2.1.2. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"1. Wanneer, in het kader van een openbaar onderzoek bij de behandeling van de ingediende bezwaren, aanpassingen aan de aanvraag worden voorgesteld en door de aanvrager ook worden aangebracht waarmee volledig tegemoet gekomen wordt aan de ingediende bezwaren, terwijl verder deze aanpassingen op zich geen essentieel nieuwe toestand scheppen, dient niet opnieuw een openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Het systeem van het openbaar onderzoek is er niet om, na tegemoetkoming aan de ingediende bezwaren, de 'malcontente burger' telkens weer toe te laten

om nog ‘nieuwe bezwaren’ uit te vinden, met de kennelijke, enige bedoeling een bepaald project ten allen prijze te kunnen boycotten.

Opdat een overheid verplicht zou zijn een openbaar onderzoek te herbeginnen is er vereist dat de (na de ingediende bezwaren) aan het plan aangebrachte aanpassingen op zich het plan ESSENTIEEL WIJZIGEN, zodat deze van aard zijn om aanleiding te kunnen geven tot NIEUWE bezwaren op het project na het aanbrengen van de aanpassingen.

Wanneer echter kan vastgesteld worden dat het gaat, hetzij om technische rechtzettingen of aanvullingen, hetzij om aanpassingen, die precies aan de bezwaren tegemoet komen zonder dat daarbij een nieuwe situatie wordt voorgesteld, moeten deze aangepaste plannen niet opnieuw aan een nieuw openbaar onderzoek onderworpen worden.

2. Uit de, in casu gemaakte, aanpassingen aan de plannen blijkt dat het geenszins over essentiële wijzigingen gaat (andere dan deze die precies tegemoet komen aan de bezwaren).

- Het eigenlijke (en in wezen enige) bezwaar was het bunkerproject (waaromtrent ook AROHM bezwaren had, met name: ‘de tweede bouwlaag, toegankelijk (als terras) via een te plaatsen buitentrap’, ‘het buitenraam op de verdieping’ en ‘het overhangend volume met steunpunt’). Op 05.08.2004 werd aan dit bezwaar volledig tegemoet gekomen door een schrapping ervan uit het plan. Het kan dan ook niet meer zinvol zijn van deze rechtstreekse tegemoetkoming, als definitief verworven voordeel voor verzoeker, opnieuw aan een openbaar onderzoek - en alleen t.b.v. verzoeker, die immers de enige bezwaarindiener was -, te onderwerpen.
- Verder is het aanbrengen van een (detail) wijziging van het ingediende plan, die ‘van die aard is dat het openbaar onderzoek niet opnieuw dient te gebeuren’ (letterlijk in de overwegingen) niet ‘essentieel’ te noemen.
- Ook een verbetering van een verkeerde inplantinglijn op het metingplan (zijnde de rechtzetting van een vergissing) kan moeilijk ‘essentieel’ genoemd worden.
- Tevens is het doorvoeren van een aanpassing aan het statistisch formulier betreffende een juiste volumeberekening een loutere rechtzetting van een berekening.
- Tenslotte is het wijzigen van de oorspronkelijke benaming van ‘gelagzaal’ in een ‘keuken/eetzaal’ een loutere precisering van de gebruikte benaming, waarmee ook dan rechtstreeks tegemoet gekomen wordt aan een bezwaar van verzoeker.

3. Het kan niet volstaan enkele algemene principes in te roepen.

Verzoeker moet concreet het vereiste belang aantonen dat hem zou toegelaten hebben om, na de aangebrachte aanpassingen, ‘nieuwe bezwaren’ (zijnde bezwaren die hem niet eerder konden bekend zijn) te kunnen roepen.

Verzoeker toont in concreto niet aan welk nadeel de gemaakte aanpassingen hebben meegebracht, waartegen hij ‘nieuwe bezwaren’ had moeten kunnen indienen.

In zijn betoog geeft verzoeker zelf toe dat het (N.B.: in werkelijkheid, enige echt bekritiseerde) ‘bunkerproject’ uiteindelijk volledig werd geschrapt. Van andere ‘aanpassingen’ maakt verzoeker geen gewag. Meteen is het niet aangetoond van welke stukken (na de schrapping van dit specifieke project, als definitieve tegemoetkoming) verzoeker nog meer kennis zou moeten kunnen nemen?

De gevallen uit de rechtspraak, waarin wel een nieuw openbaar onderzoek vereist werd, betreffende wijzigingen die een ‘ombuiging’ van het dossier of ‘een aanvullend en aangepast dossier’ te weegbrengen, wat in casu niet het geval is. Er werd in casu enkel tegemoet gekomen aan de echte bezwaren van verzoeker”.

2.1.3. De tweede verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“(…)

1.2. Uit voorliggend administratief dossier blijkt dat de vergunning deze bouwwerken betreffen die zijn voorzien in de plannen daterend van 18 mei 2004 en gezien door tweede verwerende partij op 2 augustus 2004, met schrapping van de bergplaats en trap op de verdieping. De in casu aangebrachte wijzigingen omvatten in se het laten wegvallen van een klein deelaspect in de vergunning.

1.3. Het bestreden besluit stelt terecht:

‘De plannen werden door de architect aangepast volgens de aanstiplijst nr. 4. Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is (uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 04 november 1997, dat de dossiersamenstelling bepaalt).

De wijzigingen aangepast op de plannen zijn van dien aard dat het openbaar onderzoek niet opnieuw dient te gebeuren.

Er dient opgemerkt dat het opmetingsplan Demuynck van 14/06/1983, bijgevoegd door de bezwarende niet de correct is.

De gebouwen Liebaert / Jonckheere staan niet in lijn ingeplant, met als gevolg dat de afmetingen gebruikt in het bezwaarschrift niet van toepassing zijn’.

1.4. Deze wijziging gebeurt vooreerst in het voordeel van verzoekende partij, zodat zij geen belang heeft om zich hieromtrent te verzetten. Bovendien is deze zeker niet als substantieel aan te merken. Nopens dergelijke kleine wijzigingen diende dan ook geen bijkomend openbaar onderzoek te worden georganiseerd”.

2.1.4. De verzoeker dupliceert in zijn memorie van wederantwoord:

“Verzoekende partij volhardt.

Het middel is in het schorsingsverslag ernstig bevonden.

De memories voeren geen elementen aan die een opiniewijziging zouden rechtvaardigen.

Waar het Vlaamse gewest het middel niet ernstig bevond, wijst zij het thans op de zelfde gronden af als ongegrond.

De gemeente Zuienkerke heeft desbetreffend evenmin enig nieuw argument laten gelden”.

2.1.5. In haar laatste memorie herhaalt de eerste verwerende partij haar reeds in haar memorie van antwoord geformuleerde argumentatie.

2.2. Onderzoek van het middel

2.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt, hetgeen niet wordt betwist, dat op grond van het bepaalde in de artikelen 3 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, de betrokken aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan het in dat besluit bedoelde openbaar

onderzoek diende te worden onderworpen, en dat de vergunningverlenende overheid zich over de ingediende bezwaren en opmerkingen diende uit te spreken.

2.2.2. Dit openbaar onderzoek is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen de aanvraag de mogelijkheid te bieden om hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

De waarborgen die het vereiste openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt worden genegeerd indien, nadat het vereiste openbaar onderzoek heeft plaats gevonden, een aangepast plan wordt ingediend dat essentiële wijzigingen bevat en dat als grondslag dient voor het advies van de gemachtigde ambtenaar en voor de beoordeling van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid. De omstandigheid dat dit plan tegemoet zou komen aan de bezwaren en opmerkingen welke tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd kan niet dienstig worden ingeroepen, nu het tegemoet komen aan bepaalde bezwaren en opmerkingen de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt aanleiding kan geven tot nieuwe bezwaren en opmerkingen, en het evenmin is uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen onvoldoende zijn om de bezwaarindiener voldoening te schenken. Het komt de Raad van State niet toe hieromtrent vooruit te lopen op de resultaten van het openbaar onderzoek over het aangepaste plan.

2.2.3. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke bij de beoordeling van het bezwaar van de verzoeker onder meer heeft overwogen wat volgt:

“(…)

II.

1. Plannen.

De plannen werden door de architect aangepast volgens de aanstiplijst nr. 4. Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is (uittreksel uit het besluit van de vlaamse regering van 4 november 1997, dat de dossiersamenstelling bepaalt).

De wijzigingen aangepast op de plannen zijn van dien aard dat het openbaar onderzoek niet opnieuw dient te gebeuren.

Er dient opgemerkt dat het opmetingsplan Demuynck van 14/06/1983, bijgevoegd door de bezwarende niet de correct is.

De gebouwen Liebaert / Jonckheere staan niet in lijn ingeplant, met als gevolg dat de afmetingen gebruikt in het bezwaarschrift niet van toepassing zijn.

2. documenten:

- het statistisch formulier werd eveneens aangepast. De gegevens van de architect worden als juist beschouwd inzake de volumeberekening.
- de gelagzaal waarover sprake betreft een keuken/eetzaal en dient als gemeenschapsruimte ten behoeve van de vakantiegangers aangewend en niet als publiek restaurant/tea-room”.

In het voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag wordt met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onder meer het volgende overwogen:

“Zie ook motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

Deze aanvraag is eigenlijk een verfijning van de op 21 januari 2002 vergunde aanvraag. De oorspronkelijk als vakantiewoningen aangeduide entiteiten zijn zoals gesteld in ons advies van 11 januari 2002 heden als vakantieverblijf bestemd. Tevens waren 8 vakantieverblijven voorzien, nu 7 er rest een inpandige woonst voor aanvrager.

Nieuw element is dat de voorheen bestaande bijgebouwen rond de bunker opgericht, heden omwille van bouwvalligheid reeds zijn gesloopt. Een beperkt deeltje van deze bijgebouwen had een volume van 2 bouwlagen wat niet gebruikelijk is voor bijgebouwen en zeker niet in de landelijke gebieden.

Net omwille van deze bestaande toestand werd een vervangend volume op dezelfde plek aanvaard in vorige bouwvergunning. Nu dit zeggende bestaande volume heden onbestaande is, is het voor ons bestuur niet meer evident om in de nieuwe toestand hier nog een tweede bouwlaag toe te laten in functie van een bergplaats, toegankelijk via een te plaatsen buitentrapp.

Ook al is dit volume niet strijdig met de wetgeving op zichten en lichten, is het evenmin wenselijk om via een raam op de verdieping zijdelings zichten te creëren naar buurperceel. Tevens is het overhangend volume met steunpunt tegenaan de erfscheiding op zijn minst ongelukkig te noemen. Het plan dient hieromtrent aangepast.

Aldus bestaat er des te meer garantie dat het dak van bewuste bunker niet toegankelijk zal zijn als vermeend terras. Het is wenselijk het achterste nieuwe volume boven het gelijkvloers af te werken met een zadeldakje met pannenaafdekking.

De keuken en eetzaal dienen in relatie te staan als gemeenschappelijke ruimte voor aldaar verblijvende vakantiegangers en kan niet als een afzonderlijk restaurant of tea-room in achter gelegen gebouwen aanvaard worden.

Overigens wordt het bestaande volume aan de straatzijde grotendeels behouden en de annexe uitbouw langs de Blankenbergse vaart na overleg met de cel Monumenten en Landschappen van AROHM gereconstrueerd. De materialen zijn naar analogie met bestaande.

Aldus is het voorstel verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en doet geen afbreuk aan de architecturale waarden van de beschermde dorpskern, landschappelijke waarden in de omgeving en eventuele vogelstand in het gebied.

Medegelet de gunstige adviezen van de cel Monumenten en Landschappen van AROHM, de afdeling Natuur, de Nieuwe polder van Blankenberge inzake de plaatselijke waterhuishouding en de brandweer van De Haan”.

In het bestreden besluit wordt uitdrukkelijk gesteld dat “de plannen op 6 augustus 2004 werden aangepast en werden goedgekeurd door de Afdeling ROHM West-Vlaanderen”.

Uit het vorenstaande blijkt, zoals door de verzoeker terecht wordt aangevoerd, dat na het openbaar onderzoek tweemaal wijzigingen werden aangebracht aan de aanvraag, met name een eerste maal vóór het onderzoek van de bezwaren en opmerkingen door het college van burgemeester en schepenen en een tweede maal nadat de gemachtigde ambtenaar zijn advies had uitgebracht.

Uit de bewoordingen van het advies van de gemachtigde ambtenaar -“het plan dient hieromtrent aangepast”- blijkt dat deze aanpassingen essentiële wijzigingen zijn in de zin van wijzigingen die noodzakelijk zijn om de vergunning te kunnen verlenen.

2.2.4. Het middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 16 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke waarbij aan Romain LIEBAERT, Mieke LIEBAERT en Peter LIEBAERT een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van bestaand handelspand en woning tot 1 woning en 7 vakantieverblijven te Zuienkerke, Dorpweg 94, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 326/r.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf mei 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.