

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.617 van 24 juni 2009
in de zaak A. 108.129/X-10.486.**

In zake :

1. Katrien DOBBELAERE,
2. Sandra VAN LIEFDE,
3. Clement VAN ROYEN (in de vordering tot schorsing),
4. Louis DOBBELAERE (in de vordering tot schorsing),
5. de n.v. NOORDZEEPARKEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Baron Ruzettelaan 27

tegen :

1. de gemeente MIDDELKERKE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. SOETE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Katrien DOBBELAERE, Sandra VAN LIEFDE en de n.v. NOORDZEEPARKEN op 28 juli 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 mei 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de n.v. PROMAWEST de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw met handelsruimte/herlocalisatie Profiwinkel op een perceel gelegen te Middelkerke (Westende), Henri Jasparlaan 158, kadastraal bekend sectie A, nr. 1/m64;

Gelet op het arrest nr. 103.402 van 4 september 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 28 maart 2002 ingediend door Katrien DOBBELAERE, Sandra VAN LIEFDE en de n.v. NOORDZEEPARKEN;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 7 april 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, tweede en vijfde verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 12 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. CHRISTIAENS, die loco advocaat G. SOETE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 24 december 1999 dient de n.v. PROMAWEST bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een bouwaanvraag

in voor het oprichten van een appartementsgebouw (8 bouwlagen) met handelsruimte op een perceel gelegen aan de Henri Jasparlaan 158 te Middelkerke (Westende), kadastraal bekend sectie A, nr. 1/m64. Het perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middelkust gelegen in een woongebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een geldig vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het voormelde bouwperceel is gelegen tegenover de residentie “Westland” (ook genaamd “Euro-fase IV”), gelegen op de hoek van de Henri Jasparlaan en de Meeuwenlaan, waarvan de vijfde verzoekende partij bouwheer is en eigenaar van de niet-verkochte gedeelten. De eerste verzoekende partij is eigenaar en bewoner van het appartement F4-TV-A, d.i. op de technische verdieping, rij A van de voormelde residentie. De tweede verzoekende partij is eigenaar en bewoner van het appartement op de vierde verdieping, rij A.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek dient onder meer de vijfde verzoekende partij een bezwaarschrift tegen de aanvraag in. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke beoordeelt en verwerpt de ingediende bezwaarschriften in zitting van 9 mei 2000.

1.3. Op 11 januari 2000 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke wat volgt :

“404 Bepaling bouwhoogtes gebouwen in Westende-bad - Bespreking verslag vergadering met gemachtigd ambtenaar stedenbouw Brugge.

Het Schepencollege, in gewone zitting bijeen,

Overwegende dat de gemeente beschikt over een stedenbouwkundig plan voor Westende-bad, namelijk het voorontwerp III van het B.P.A. nr 4: Westende-bad, vanaf 1978;

Overwegende dat dit plan zowel voor wat de gemeente als voor stedenbouw betreft, vanaf 1978 gediend heeft als leidraad bij het toekennen van bouwvergunningen in Westende-bad;

Overwegende dat sedert midden 1999 er voor diverse bouwaanvragen een ongunstig advies geformuleerd werd door stedenbouw, waarbij de volgende argumentatie werd gehanteerd:

‘Het voorstel wijkt dermate af van de omliggende bestaande bebouwing dat de bebouwingswijze slechts kan worden onderzocht nadat de globale ordening vastgelegd is in een door de hogere overheid goedgekeurd bpa met inspraak van diverse bij decreet voorziene adviesorganen’.

Overwegende dat de bouwaanvragen zich situeren in drie zones, namelijk:

- op het einde van de Koning Ridderdijk;
- de overgangszone tussen de Badenlaan en de Henri Jasparlaan;
- percelen in de overige straten waarbij de omgeving gekenmerkt wordt door lage bebouwing;

Overwegende dat de opmaak van een bpa voor Westende-bad minimum twee jaar zal duren;

Gelet op de diverse besprekingen met de diensten van stedenbouw uit Brugge;

Gelet op de vergadering met de gemachtigde ambtenaar, Dhr. Blicck R.;

Gezien het uittreksel uit het verslag van deze vergadering met betrekking tot deze materie:

bouwhoogtes Westende-bad

Henri - Jasparlaan --> Badenlaan

Vanaf de bestaande bebouwing met een hoogte van 8 bouwlagen + TV moet een afbouw gerealiseerd worden over een maximale lengte van 50m tot gebouwen met een hoogte van 5 bouwlagen + TV. Dit is de hoogte van het bestaande appartementsgebouw in de Badenlaan.

Koning Ridderdijk

De bouwhoogte van de appartementsgebouwen vanaf de Priorijlaan tot aan de Franselaan blijft op 10 bouwlagen + TV.

Gezien het laatste gebouw ter hoogte van de Franselaan 3 bouwlagen + TV hoog is stelt stedenbouw voor om deze hoogte door te trekken tot aan de Britselaan (het voorstel van het sc is 10 bouwlagen +TV tot aan de Britselaan). Vanaf dit punt (links of rechts van de straat?) moet er een lineaire afbouw gebeuren tot op de hoek met de Oceaanlaan tot een hoogte van 3 bouwlagen + TV.

Overige binnenstraten Westende-bad voorzien van een bouwhoogte van 5 bouwlagen + TV.

Gezien de visie van het schepencollege en stedenbouw identiek is, namelijk de bestaande bouwhoogtes en bouwtrant behouden waar het nog mogelijk is zal elk nieuw bouwdoossier apart moeten geëvalueerd worden totdat de BPA Westende-bad definitief is.

Een dossier zal aan de volgende criteria getoetst worden:

- De bouwdiepte conform het voorontwerpplan III;
- De kroonlijsthoogte in vergelijking met de naast en omliggende gebouwen;
- De architectuur in vergelijking met de naast en omliggende gebouwen;
- De dakvorm (plat+TV of zadeldak) in vergelijking met de naast en omliggende gebouwen;
- De eventuele afbouw tussen twee bestaande gebouwen met een verschillend aantal bouwlagen moet geleidelijk gebeuren (vb. zeker 1 bouwlaag per 5 meter gevellengte);
- Overige bepalingen conform het voorontwerpplan III;

Te volgen procedure:

Stedenbouw vraagt om de bepalingen met betrekking tot de bouwhoogtes en overige randvoorwaarden voor bouwdoSSIERS in Westende-bad te laten goedkeuren door de gemeenteraad. Deze bepalingen hebben dan een bredere juridische grondslag en kunnen dan zonder probleem aangewend worden totdat het BPA Westende-bad definitief goedgekeurd is.

BESLIST: met éénparigheid van stemmen

artikel 1:

Principieel akkoord te gaan met stedenbouwkundige voorwaarden voor Westende-bad, zoals afgesproken in de vergadering van 5 januari 2000;

artikel 2:

Het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad”.

1.4. Op 26 januari 2000 stemt de gemeenteraad van de gemeente Middelkerke in met de voormelde beslissing.

1.5. De gemachtigde ambtenaar verleent op 29 september 2000 een gunstig advies over de onder randnummer 1.1 vermelde aanvraag. Op 3 oktober 2000 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.6. Onder meer de vijfde verzoekende partij dient tegen het voormelde besluit een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State in (zaak A. 97.657/X-9.892), waarop het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 15 mei 2001 dit besluit intrekt en op 22 mei 2001 de gevraagde vergunning opnieuw verleent.

Deze laatste is de bestreden beslissing, waarvan de motivering als volgt luidt :

“1. Gelet op de drie bezwaarschriften die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden ingediend.

Gelet op het bezwaarschrift ingediend door de n.v. NOORDZEEPARKEN waarin wordt gesteld dat :

- De bouwplaats niet geschikt is voor de inplanting van een gebouw met 9 bouwlagen en dat deze hoogte hen zon en uitzicht afneemt.
- De gevraagde bouwvergunning geen rekening houdt met de bestaande toestand en de toekomstige goede ordening van het gebied hypothekeert.
- De beslissing van het schepencollege dd. 11/01/2000 en de gemeenteraadsbeslissing van 26/01/2000 geen verordenende kracht hebben, dat het gelijkheidsbeginsel en het algemeen belang niet werden gerespecteerd,
- Het bouwproject de afbouwregeling in het gedrang brengt.
- De handelsruimte ontoelaatbare gevolgen op de verkeersveiligheid van de omgeving meebrengt.

Gelet op het bezwaarschrift ingediend door G. VERMANDER-DESMET waarin wordt gesteld dat :

- De kenmerken van het gebouw niet werden overgemaakt.
- De bouwhoogte voor hen minder zon, en geen zicht meer op de Polders betekent.

Gelet op het bezwaarschrift ingediend door P. VAN DRIESSCHE-MICHELS, waarin wordt gesteld dat :

- Een totaal onvoldoende gedetailleerd schrijven werd ontvangen omtrent de aard van het op te richten gebouw.
- De gestelde periode tekort was om toe te laten zich degelijk in te lichten.

Gelet op de aanplakking van de affiche op 10 april 2000, met bekendmaking van het bouwproject, en melding dat bezwaren dienen te worden ingediend voor 25 april 2000. Dat de affiche tevens als kenmerken van de uit te voeren werken vermeldt :

‘Oprichten appartementsgebouw met handelsruimte + herlokalisatie profiwinkel’.

Dat iedere belanghebbende gedurende gans de periode van de bekendmaking zijn opmerkingen en bezwaren bij het college van burgemeester en schepenen kon indienen. Dat de eigenaars van de percelen gelegen binnen een omtrek van vijftig meter vanaf de perceelgrenzen individueel werden bericht van de

bouwaanvraag. Dat de openbaarmaking dan ook verliep volgens de terzake geldende voorschriften.

Gelet op de notulen van de vergadering van het college van burgemeester en schepenen dd. 9 mei 2000 waarbij de drie schriftelijke bezwaren werden verworpen, vaststellende dat de openbaarmaking conform de geldende voorschriften werd aangeplakt en dat de ingediende bezwaren ongegrond zijn daar het ontwerp voldoet aan de gevoerde bespreking met ROHM inzake wijziging BPA 'Westende-Bad'.

Dat de ingediende bezwaren de bestemmingsconformiteit aanvechten van een ontwerp dat evenwel bestemmingsconform is. Dat het dan ook volstaat voor het college van burgemeester en schepenen om vast te stellen dat het voorliggend ontwerp voldoet aan de terzake geldende stedenbouwkundige normen. Dat het hierbij niet is vereist om ieder element van de bezwaren individueel te ontmoeten en te weerleggen.

2. Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2000, waarin wordt verwezen naar de besprekingen met de diensten van ROHM West-Vlaanderen en waarin, uit het verslag van deze vergadering de bouwhoogtes voor Westende-Bad worden overgenomen, zijnde met betrekking tot de voorliggende aanvraag als volgt genoteerd :

'Bouwhoogtes Westende-Bad

Henri-Jasparlaan/Badenlaan

Vanaf de bestaande bebouwing met een hoogte van 8 bouwlagen + TV moet een afbouw gerealiseerd worden over een maximale lengte van 50m tot gebouwen met een hoogte van 5 bouwlagen + TV. Dit is de hoogte van het bestaande appartementsgebouw in de Badenlaan.

(...)'

Overwegende dat in de gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2000 (is) beslist akkoord te gaan met de stedenbouwkundige voorwaarden voor Westende-Bad, zoals afgesproken in de vergadering van 5 januari 2000 en om deze stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in het toekomstige BPA 'Westende-Bad'.

3. Overwegende dat de voorliggende aanvraag die betrekking heeft op een gebouw met een gabariet van 8 bouwlagen met daarboven een technisch verdiep. Gelet op de aanbouw aan een bestaande lange appartementsmuur aan de linkerzijde van 8 bouwlagen hoog met hetzelfde gabariet. Gelet op de afbouw van de 8 bouwlagen van het gebouw naar 5 bouwlagen.

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA. Dat de bestaande toestand en de goede plaatselijke ordening dan richtinggevend worden. Dat de feitelijke ligging van de bouwplaats met name in de onmiddellijke omgeving van de zeedijk en aan de aanzienlijk brede H. Jasparlaan, alsmede het straatbeeld en het harmoniëren met de reeds gerealiseerde appartementsgebouw, het project aanvaardbaar maken.

Overwegende dat voorliggend project een afbouw realiseert vanaf de bestaande bebouwing. Dat het hierbij niet vereist is dat de op te richten nieuwbouw in een onmiddellijke afbouw voorziet, noch dat deze afbouw zou dienen te worden gerealiseerd binnen een bepaalde afstand.

Overwegende dat de aanvraag overeenstemt met de goede plaatselijke ordening en de bij besluit van 26 januari 2000 vastgestelde stedenbouwkundige voorwaarden.

4. Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in deze het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 29 september 2000 bijtreedt".

2. De rechtspleging

2.1. De derde en vierde verzoekende partijen hebben binnen de termijn van dertig dagen, bepaald in artikel 17, § 4ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend. Krachtens de voormelde wetsbepaling geldt ten aanzien van deze partijen een vermoeden van afstand van het geding. Met “de verzoekende partijen” wordt hierna de eerste, de tweede en de vijfde verzoekende partijen bedoeld.

2.2. De “memorie van wederantwoord” van de eerste verwerende partij is een niet in het algemeen procedurereglement voorzien stuk en dient uit de debatten te worden geweerd. Dit laatste geldt niet voor de “bijkomende” memorie van antwoord van de eerste verwerende partij, die tijdig, dit is binnen de toegekende termijn van dertig dagen voor indiening van een memorie van antwoord, werd ingediend en waaromtrent de verzoekende partijen verweer hebben kunnen voeren. De exceptie van de verzoekende partijen dienaangaande kan niet worden aangenomen.

3. Over de ontvankelijkheid van het beroep

3.1. De aangevoerde excepties

De eerste verwerende partij werpt de volgende excepties van onontvankelijkheid van het beroep op :

- “1. De vordering tot vernietiging is gericht tegen het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 23/05/2001 houdende aflevering van een bouwvergunning aan nv. PROMAWEST. Er is geen beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 23/05/2001. De beslissing dateert van 22/05/2001. Er is zodoende vordering tot vernietiging gesteld tegen een beslissing die niet bestaat, gezien er enkel maar een beslissing is van 22/05/2001, die als zodanig niet is bestreden. Daardoor is de vordering niet-ontvankelijk.
2. De bouwaanvraag van nv. PROMAWEST dateert van 30/11/1999, waarna er drie bezwaren kwamen. Daaruit volgt dat DOBBELAERE Katrien, VAN LIEFDE Sandra & VAN ROYEN Clement zich steunen op rechten die zij bekwamen nadat de bouwaanvraag er al was & zelfs de bouwvergunning al bekomen werd. Zo verwierf DOBBELAERE Katrien haar appartement met akte van 14/04/2001 daar waar de eerste bouwvergunning dateert van 03/10/2000. Dat betekent voor de betrokkenen, ook voor DOBBELAERE Louis, dat zij hun eigendom verworven met inachtname van het betreffend bouwproject, waardoor

zij niet meer op ontvankelijke wijze kunnen vorderen gezien zij aankochten met kennis van zaken zodat zij geen bezwaar kunnen uitoefenen.

3. Nv. NOORDZEEPARKEN is een concurrent van nv. PROMAWEST, zodat de enige bedoeling van nv. NOORDZEEPARKEN is het bouwen van het project onmogelijk te maken om de onroerende goederen die nv. NOORDZEEPARKEN heeft, gemakkelijker te kunnen verkopen want op die wijze wordt een schaarste op de bouwmarkt gecreëerd. Nv. NOORDZEEPARKEN was diegene die tegen de vroegere vergunning ook al opkwam. Het advies van de auditeur bij de Raad van State betreffende het verhaal van nv. NOORDZEEPARKEN was vernietigend gezien het volgende werd opgemerkt :

‘Er kan niet worden ingezien hoe de eerste verzoeker, zijnde een rechtspersoon, zich dienstig zou kunnen beroepen op nadelen uitsluitend gesteund op fysieke verschijnselen, m.n. ‘directe afname van het zonlicht en van het uitzicht’ of ‘visuele hinder’.

Er werd op gewezen dat daardoor het nadeel niet beantwoordde aan de gestelde vereisten, waarbij ook werd opgemerkt dat DOBBELAERE Louis dat evenmin deed omdat de onderhandse koopovereenkomst de merkwaardige clausule bevatte dat de verkoop niet tot stand kwam indien tegen uiterlijk december 2001 vaststaat dat nabij gezegd perceel een gebouw wordt opgericht waarvan de hoogte, al dan niet vergund, meer bedraagt of zal bedragen dan 5 bouwlagen + technische verdieping.

4. De vordering tot vernietiging is gericht tegen het college van Burgemeester en Schepenen van de GEMEENTE MIDDELKERKE, met zetel te 8430 MIDDELKERKE, gemeentehuis, Spermaliestraat 1. Er kan evenwel geen vordering worden ingesteld tegen het college van Burgemeester en Schepenen van de GEMEENTE MIDDELKERKE gezien integendeel de vordering moet worden ingesteld tegen de GEMEENTE MIDDELKERKE, vertegenwoordigd door haar college van Burgemeester en Schepenen, met kantoren te 8430 MIDDELKERKE, Gemeentehuis, Spermaliestraat 1. Waar de vordering zodoende niet gericht is tegen de GEMEENTE maar enkel tegen het college van Burgemeester en Schepenen, is dat niet-ontvankelijk. De vordering moest immers hoe dan ook gericht zijn tegen de GEMEENTE MIDDELKERKE wat nu niet het geval is.
5. Het verzoekschrift is niet-ontvankelijk inzake het optreden van de raadsliden. Er wordt gesteld dat de verzoekende partijen worden vertegenwoordigd door bvba Jan GHYSELS, Peter FLAMEY & Partners, zodat de ondertekening van het verzoekschrift enkel maar kon gebeuren door bvba Jan GHYSELS, Peter FLAMEY & Partners, wat inhoudt dat bij de ondertekening de zaakvoerder moest ondertekenen, wat niet het geval was want nergens wordt verwezen naar de zaakvoerder. Overigens komt er op het verzoekschrift enkel maar een onleesbare krabbel voor die niet eens boven of onder de naam van een advocaat staat. Volledigheidshalve wordt er ook op gewezen dat de vermelding voor eensluidend verklaard afschrift op het door de GEMEENTE MIDDELKERKE bekomen verzoekschrift niet eigenhandig geschreven is, wat toch wel een vereiste is.

(...)

DOBBELAERE Katrien, VAN LIEFDE Sandra, VAN ROYEN Clement, DOBBELAERE Louis & nv. NOORDZEEPARKEN stellen hun vordering tot vernietiging tegen het College van Burgemeester en Schepenen van de GEMEENTE MIDDELKERKE, met zetel te 8430 MIDDELKERKE, Gemeentehuis, Spermaliestraat 1.

DOBBELAERE Katrien, VAN LIEFDE Sandra, VAN ROYEN Clement, DOBBELAERE Louis & nv. NOORDZEEPARKEN vorderen dat het door hen bestreden besluit van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 23/05/2001 houdende aflevering van een bouwvergunning aan de nv. PROMAWEST met betrekking tot een perceel gelegen te MIDDELKERKE, H. Jasparlaan 158, kadastraal bekend 10e afdeling, sectie A, nr. 1 M64 & strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw met handelsruimte/herlokalisatie Profiwinkel zou worden vernietigd met daarbij tenlastelegging van de kosten bij de verwerende partij.

Er wordt volhard in de vorige memorie maar de aandacht wordt erop gevestigd dat er een nieuw belangrijk gegeven is waartegen DOBBELAERE Katrien, VAN LIEFDE Sandra, VAN ROYEN Clement, DOBBELAERE Louis en NV NOORDZEEPARKEN niet opkwamen zodat zij de toepasselijke principes aanvaardden, wat hen terzake bindt. Sedert de toekenning van de bouwvergunning aan NV PROMAWEST is er immers een nieuw dossier ingediend in hetzelfde straatsegment als de betwisting met de NV PROMAWEST. Daar werden eveneens dezelfde stedenbouwkundige voorschriften gehanteerd als in de zaak van NV PROMAWEST zonder dat er enige reactie kwam.

Het betreft het dossier op naam van NV PROJECT - NV VERVAMO in de Henri Jasparlaan 152-154. Dit dossier behelst de bouw van een appartementsgebouw voorzien van een afbouw van 7 bouwlagen met technisch verdiep naar 5 bouwlagen met technisch verdiep. Die aanvraag is door het College op 23 april 2002 toegekend na gunstig advies van ROHM - West-Vlaanderen. Dat dossier was onderworpen aan een openbaar onderzoek maar er waren geen mondelinge of schriftelijke bezwaarschriften ingediend.

Stuk 27 geeft het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 09 april 2002 weer. Er wordt uitdrukkelijk verwezen naar de diverse adviezen die allemaal gunstig waren, terwijl er van niemand enige reactie kwam, ook niet van DOBBELAERE Katrien e.a.. De historiek betreffende het gebouw van PROJECT & VERVAMO stelt dat het voorontwerp BPA Westende-Bad 8 bouwlagen met technische verdieping voorzag. De gemeenteraad besliste vervolgens om een afbouw te realiseren naar de lagere bebouwing aan de kapel, waarbij de afbouwregel een doortrekking van 8 bouwlagen voorziet tot aan het betreffend perceel. Uit stuk 28 blijkt dat het perceel van PROJECT & VERVAMO dicht bij de kapel gelegen is, zodat daarmee bewezen is dat het project van PROMAWEST normaal is in die zin dat de voorziene bouwlagen daar wel degelijk stedenbouwkundig verantwoord zijn, mede gelet op de adviezen, die zich continueren in het geval van PROJECT & VERVAMO.

Uit stuk 28 blijkt dat er ook wordt verwezen naar een klein gebouw in de Badenlaan 114 ter hoogte van de kapel. Dat is het dossier van DEWULF Paul. De aanvraag over dat dossier is nog lopende waarbij het dossier de bouw behelst van een appartementsgebouw van 5 bouwlagen met technisch verdiep. Opnieuw toont dat aan dat op de plaats waar PROMAWEST bouwt, er 8 bouwlagen toegelaten zijn en dat conform de stedenbouwkundige voorschriften is”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Een louter materiële misslag in de aanwijzing van de datum van het bestreden besluit, dat bovendien als bijlage bij het annulatieberoep is gevoegd, kan niet tot de onontvankelijkheid van dat beroep leiden.

3.2.2. De eerste en de tweede verzoekende partijen zijn eigenaar van een appartement in de residentie “Westland”, gelegen tegenover het kwestieuze terrein en doen derhalve blijken van het vereiste belang.

3.2.3. De eerste verwerende partij toont niet aan waarom een concurrentieel belang niet rechtsgeldig zou zijn. De verwijzing naar het auditorsverslag in de schorsingsprocedure, waarin het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de vijfde verzoekende partij niet werd aangenomen, toont het gemis aan belang in hoofde van deze laatste niet aan.

3.2.4. De aanwijzing in het verzoekschrift van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke als verwerende partij, leidt niet tot de onontvankelijkheid van het beroep. De rechtspleging voor de Raad van State is van inquisitoriale aard en het is de Raad van State die de verwerende partij aanduidt. De gemeente Middelkerke kon als eerste verwerende partij worden geïdentificeerd en heeft zich kunnen verweren.

3.2.5. De ondertekenings- en vertegenwoordigingsbevoegdheid binnen een advocatenassociatie, betreft de verhouding tussen vennoten en niet tussen de lasthebber, de advocaat, en de lastgever, de cliënt. De onderlinge bevoegdheidsverdeling binnen een advocatenassociatie is een zaak van privaat recht die enkel de vennoten van de associatie aangaat. De exceptie ten aanzien van de ondertekening van het verzoekschrift door advocaat Jan Ghysels kan niet worden aangenomen. Voorts volstaat het dat de afschriften van het verzoekschrift “voor eensluidend” werden verklaard middels een drukstempel, vergezeld door de paraaf van de voormelde advocaat.

3.2.6. De omstandigheid dat de verzoekende partijen “niet opkwamen” tegen “een nieuw dossier in hetzelfde straatsegment” vanwege de n.v. PROJECT - n.v. VERVAMO, waarbij dezelfde stedenbouwkundige voorschriften werden gehanteerd, toont hun gemis aan belang bij het huidig annulatieberoep niet aan. De onontvankelijkheid van het beroep wordt evenmin aangetoond door de loutere verwijzing naar een “lopend dossier” aan de Badenlaan 114.

3.2.7. De excepties kunnen niet worden aangenomen.

4. Over de gegrondheid van het beroep - eerste middel

4.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “art. 53 § 1 DROG” :

“doordat het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing d.d. 3 oktober 2000 intrekt bij beslissing van 15 mei 2001 en op 23 mei 2001 een nieuwe beslissing neemt;

terwijl, de intrekking van een eerder verleende bouwvergunning gelijk staat met een weigering of ontstentenis van beslissing in de zin van art. 53 § 1 DROG; dat door de intrekking het college van burgemeester en schepenen zijn bevoegdheid uitgeput heeft; dat een intrekking van een bouwvergunning immers gelijk staat met een weigering; dat tegen de intrekking beroep openstaat bij de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen;

zodat het college van burgemeester en schepenen, door na intrekking van de vergunning opnieuw een vergunning te verlenen, bovengenoemde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

Volgens het algemene leerstuk van de intrekking van administratieve rechtshandelingen kunnen onregelmatige individuele administratieve rechtshandelingen ingetrokken worden, wanneer tegen de betrokken administratieve rechtshandeling een annulatieberoep hangende is en de intrekking gebeurt omwille van een in het annulatieberoep ingeroepen middel (...).

De intrekking doet de handeling die de administratieve overheid heeft verricht ab initio, met terugwerkende kracht teniet tot op het ogenblik waarop die handeling in het leven werd geroepen (...).

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State kan de ‘toestand die voor de vergunningsaanvrager ontstaat ten gevolge van de intrekking van een eerder verleende vergunning, gelijkgesteld worden met die welke voortvloeit uit de weigering van de vergunning.’ Uit wat voorafgaat volgt ‘dat op grond van artikel 55, § 1, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962, thans artikel 53, § 1, eerste lid voornoemd, tegen het bestreden intrekkingsbesluit beroep openstond bij de bestendige deputatie.’ (...).

Ook de rechtsleer stelt dat wanneer een vergunning wordt ingetrokken de beslissing tot intrekking als een weigeringsbeslissing moet worden beschouwd, waartegen het in de wet bepaalde beroep kan worden ingesteld, en derhalve ook moet worden ingesteld vooraleer de intrekking bij de Raad kan worden bestreden (...).

Art. 53, § 1, eerste lid van het decreet van 22 oktober 1996 is met het decreet van 26 april 2000 lichtjes gewijzigd. Maar deze wijziging heeft enkel tot doel de derde beroepstrap bij de Minister af te schaffen (...).

De wijziging van art. 53 § 1 lijkt dan ook zonder gevolg te zijn voor de rechtspraak van de Raad omtrent de toestand van de aanvrager na de intrekking van een vergunning.

Concreet betekent de toepassing van deze rechtspraak dat het college van burgemeester en schepenen na zijn intrekkingsbeslissing d.d. 15 mei 2001 zijn macht om over de aanvraag uitspraak te doen heeft uitgeput, aangezien de intrekkingsbeslissing volgens boven geciteerde rechtspraak gelijk te stellen valt met een weigeringsbeslissing. Bijgevolg diende de aanvrager na de intrekkingsbeslissing beroep aan te tekenen bij de Bestendige Deputatie”.

4.2. Beoordeling

De intrekkingbeslissing van 15 mei 2001 van het college van burgemeester en schepenen vermeldt niet dat zij werd genomen met als doel opnieuw over de bouwaanvraag uitspraak te doen. Het loutere feit dat het college van burgemeester en schepenen op 22 mei 2001 alsnog over de bouwaanvraag heeft beslist, toont dit laatste niet aan. In die omstandigheden kan de intrekkingbeslissing niet anders worden aanzien dan als een beslissing tot weigering van de bouwaanvraag. Ingevolge deze weigeringsbeslissing was de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om over de bouwaanvraag uitspraak te doen uitgeput en was zij niet langer bevoegd om het bestreden besluit te nemen.

Het middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

De afstand wordt vastgesteld in hoofde van de derde en vierde verzoekende partijen.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 23 mei 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de n.v. PROMAWEST de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw met handelsruimte/herlocalisatie Profiwinkel op een perceel gelegen te Middelkerke (Westende), Henri Jasparlaan 158, kadastraal bekend sectie A, nr. 1/m64.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 867,65 euro, komen te laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.